



รายงาน ประจำปี 2561

วิสัยทัศน์

บริษัทฯ มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค
ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และ
ส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ
ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

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

สารบัญ

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจ	1	17. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	63
2. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	14	18. ปัจจัยความเสี่ยง	64
3. สารจากประธานกรรมการ	17	19. ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561	67
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	18	20. โครงสร้างองค์กรและการจัดการ	71
5. รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	20	21. การกำกับดูแลกิจการ	90
6. รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	21	22. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	116
7. รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	23	23. การควบคุมภายในและการบริหาร จัดการความเสี่ยง	130
8. คณะกรรมการบริษัท	24	24. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	135
9. กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2561	35	25. รายการระหว่างกัน	143
10. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	38	26. ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจใน ประเทศไทยปี 2561	149
11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	40	27. คำอธิบายและวิเคราะห์ทางการเงินที่สำคัญ	151
12. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	51	28. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน	159
13. ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	53	29. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	160
14. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	57	30. งบการเงิน	164
15. การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต.	59	31. หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	172
16. ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	61		



BUILD A LIFE

สร้างคุณภาพชีวิตด้วยความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
พึงพอใจกับสถานที่ด้วยมาตรฐานการก่อสร้างระดับสากล
พร้อมกับทีมผู้เชี่ยวชาญที่จะต้อนรับลูกค้าของชีวาทีย





House



Condominium



Industrial





CHEWATHAI RESIDENCE SERIES

ชีวาภัย เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการแนวสูงที่ตอบสนองการใช้ชีวิตแบบหรูหราที่เหนือระดับ มีการออกแบบที่โดดเด่นไม่เหมือนใคร เน้นความเป็นส่วนตัวที่มาพร้อมการคัดสรรแบบพิถีพิถันในการเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในทุกรายละเอียด





NEW



NEW

 **CHEWATHAI**
RESIDENCE
BANG PHO

 **CHEWATHAI**
RESIDENCE
ASOKE

CHEWATHAI
RESIDENCE
THONGLOR





CHEWATHAI SERIES

ชีวาทัยแบรนด์ เป็นโครงการแนวสูงที่ต้องการความสะดวกสบาย
มีฟังก์ชันการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ และรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกแบบครบครัน





CHEWATHAI
RAMKHAMHAENG

CHEWATHAI
RATCHAPRAROP

THE SURAWONG
BY CHEWATHAI HUP SOON



CHEWATHAI
PHETKASEM
27

CHEWATHAI
KASET-NAWAMIN



NEW



HALLMARK SERIES

ฮอลล์มาร์ค โดย ชิวากัย เป็นโครงการเหนือมาตรฐาน
ตลาดในราคาที่ลูกค้าเอื้อมถึง และตอบสนองวิถีชีวิต
คนรุ่นใหม่ในสังคมเมืองอย่างลงตัวที่สุด

NEW





HALLMARK

CHAENGWATTANA

BY CHEWATHAI

HALLMARK

NGAMWONGWAN

BY CHEWATHAI

HALLMARK

CHARAN 13

BY CHEWATHAI

HALLMARK

LADPRAO-CHOKCHAI 4

BY CHEWATHAI

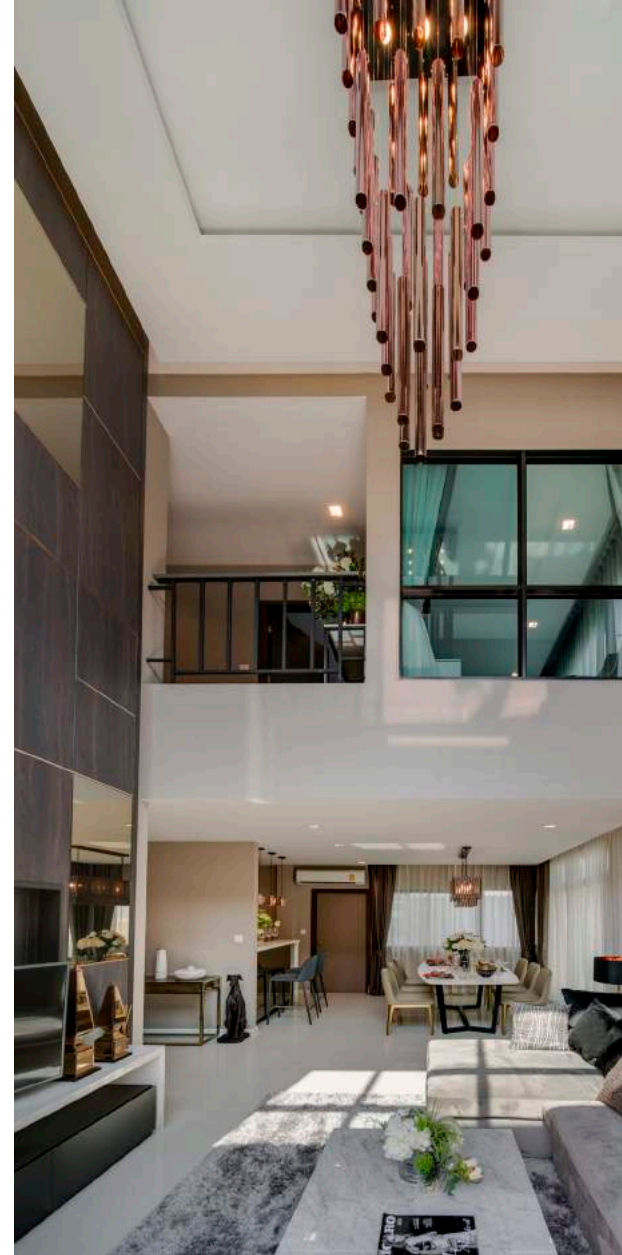
NEW





HOUSES & TOWNHOMES SERIES

ชีวาทียร่วมสร้างคามยั้งยืนในการใช้ชีวิตครอบครัว
ไปกับบ้านที่มีคุณภาพ ในทำเลที่เหมาะสม พร้อมสุนทรียภาพ
และความโดดเด่นแบบครบครันในพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์
ที่ทุกคนสามารถผ่อนคลายได้ทุกวันทุกเวลา





NEW



NEW

C h e w a r o m
Rangsit-Don Mueang

CHEWAWAN
PINKLAO-SATHORN

CHEWA HOME
WONGWAEN - LAMLUKKA

CHEWA HOME
SUKSAWAT PRACHA U-THIT



INDUSTRIAL

ชีวาทียมีโรงงานรองรับที่พร้อมใช้งาน สำหรับผู้ที่ต้องการเช่า เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย และถูกออกแบบ มาตามความต้องการที่แตกต่างกันของธุรกิจ ด้วยเทคโนโลยี ที่ทันสมัย ในทำเลที่เหมาะสม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ผู้เช่าต้องการในช่วงเริ่มต้นธุรกิจ โดยใช้ระยะเวลาอันสั้น และประหยัดต้นทุนอีกด้วย





CHEWATHAI
Ready Built Factories

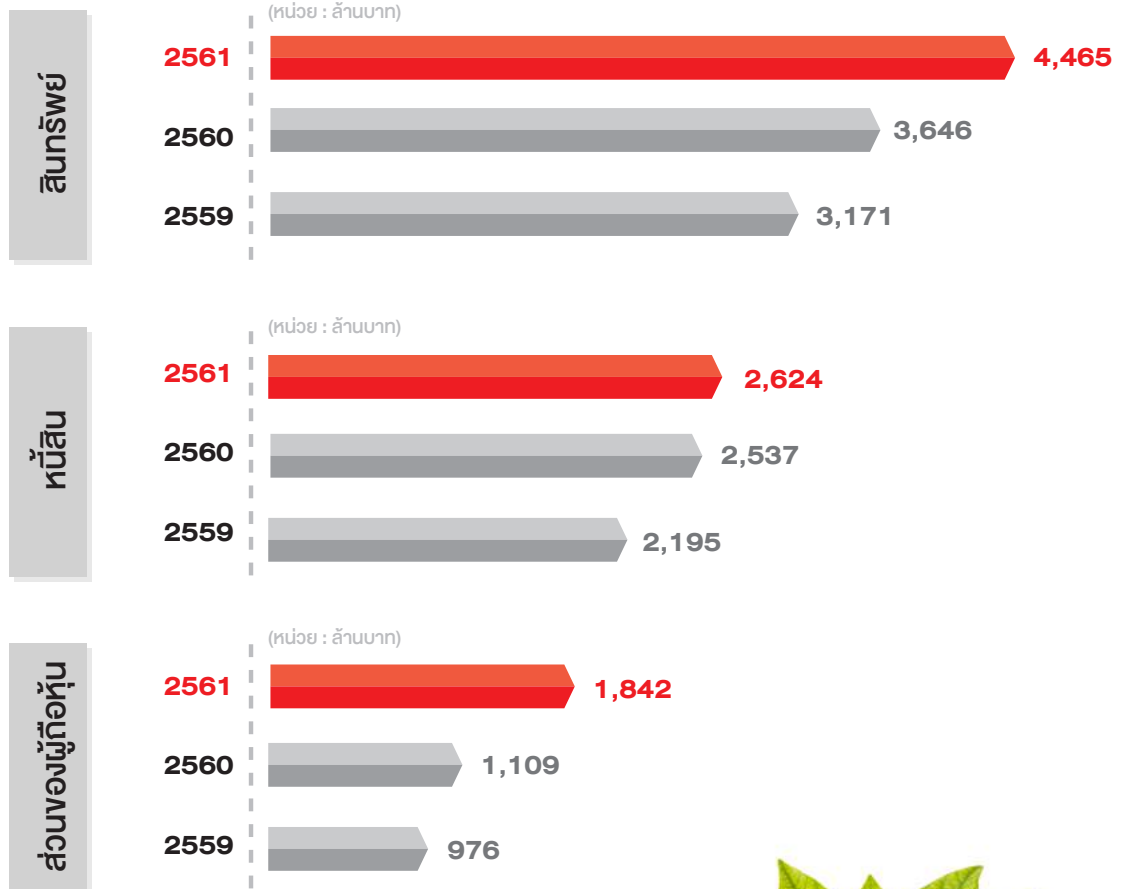


ข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2559	2558
สถานะทางการเงิน				
สินทรัพย์รวม	4,465.39	3,646.39	3,171.30	2,354.98
หนี้สินรวม	2,623.80	2,537.12	2,195.03	1,667.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,841.59	1,109.27	976.27	687.13
ผลการดำเนินงาน				
รายได้รวม	2,676.34	2,042.42	1,200.72	1,429.94
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,621.60	2,013.69	1,158.13	1,401.58
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	20.45	19.59	16.53	13.54
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	782.87	573.09	327.76	390.92
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	444.15	360.88	239.94	247.71
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	264.81	155.50	63.08	83.22
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	6.38	1.63	1.59	1.66
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	9.37	6.77	4.42	7.29
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	17.95	14.91	7.58	15.96
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการขายอสังหาริมทรัพย์	29.86	28.46	28.30	27.89
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการให้เช่าอสังหาฯ	40.07	44.98	34.82	20.38
กำไรสุทธิ (%)	9.89	7.61	5.25	5.82
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า)	1.42	2.29	2.25	2.43
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	1.30	1.71	1.87	2.03
ข้อมูลต่อหุ้น				
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.24	0.21	0.09	0.25
มูลค่าตามบัญชี (บาท)	1.44	1.48	1.30	1.41
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) (บาท)	1.08	1.34	1.62	-

สถานะการเงิน





สารจาก ประธานกรรมการ

ปี 2561 ที่ผ่านมาเป็นปีที่น่ายินดีอีกปีหนึ่งที่ผลการดำเนินงานของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีรายได้เป็นไปตามเป้าหมายที่คาดการณ์ไว้ สะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพของการดำเนินงานตามแผนงานของบริษัทฯ ทั้งการปรับปรุงกระบวนการภายในเพื่อเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์เดิมที่มีอยู่ และการพัฒนาโครงการใหม่ๆ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืน

ภาวะเศรษฐกิจไทยและตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2561 โดยรวมอยู่ในช่วงที่ดีพอสมควร มีการระบายสินค้าพร้อมขายได้อย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกมาส่งสัญญาณเรื่องเงินดาวน์บ้าน ก็มีลูกค้าชะลอการตัดสินใจเพียงเล็กน้อยเท่านั้น จึงยังไม่ได้รับผลกระทบมากนัก

บริษัทฯ ยังคงมีนโยบายที่จะพัฒนาคุณภาพสินค้าและการให้บริการอย่างต่อเนื่อง และมีการปรับกลยุทธ์ เน้นพัฒนาโครงการแนวราบมากขึ้น ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งแนวราบและอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ ปริมาณรวม 11 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 12,000 ล้านบาท และยังมองหาพันธมิตรเพื่อพัฒนาโครงการในหัวเมืองต่างจังหวัดอีกด้วย

นอกจากนี้ คณะกรรมการให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักการบรรษัทภิบาล และมุ่งมั่นในการพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทันต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาความโปร่งใสขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยยึดมั่นกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง สามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้ และมีการสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานทุกคนในการให้ความสำคัญและมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้บริษัทได้รับความน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายของบริษัทฯ

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

ขอแสดงความนับถือ

(นายชาติชาย พานิชศรี)

ประธานคณะกรรมการบริษัท

รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ โดยมีนางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร และ นายพินิจ หาญพานิชย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 6 ครั้ง ทั้งนี้ ได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีตามลำพัง โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2561 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสอบทานงบการเงินบริษัท ประจำปี 2561 และงบการเงินประจำปี 2561 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี มีการหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและมีความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและรายงานทางการเงิน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในการประชุมทุกไตรมาส มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และมีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลาเชื่อถือได้และครบถ้วน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสและมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2561 บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด แห่งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมานิติ จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายใน ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพทางธุรกิจ นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัทฯ มีการจัดอบรม สื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม

5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบจรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น อีเมล และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิดและการทุจริต รวมถึงด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งได้มีการเริ่มปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และให้เป็นไปตามหลัก Sustainability

6. การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2561 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด

7. ภูมิคุ้มกันและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนภูมิคุ้มกันคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และภูมิคุ้มกันของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

8. การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2561 รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2561 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดคำตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



นางสุภาภรณ์ บุรพุกุลศรี
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพาศลศรี | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามที่ได้รับมอบหมายในระหว่างปี 2561 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561 โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งพลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ และ นายพินิจ หาญพาณิชย์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ แทน นายชุง ทัง ฟง และ นายพั้ว เซอ ชิว ที่ลาออก

5. พิจารณาให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น

6. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล

7. พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

8. พิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าจ้างเงินเดือน ประจำปี 2561 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งอัตราค่าจ้างเงินเดือนของบริษัทฯ อยู่ในอัตราที่เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจและรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี

ในปี 2561 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เพิ่มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว



พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ประธาน
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน และการมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรม ดังนั้น จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันจะเป็นการสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ) |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี | กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการผู้จัดการ) |

ในปี 2561 ที่ผ่านมาคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมจำนวน 3 ครั้ง โดยปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณา ทบทวน นำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาทบทวนการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อเป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้เป็นในหลักการดำเนินงาน และพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป

2. การชี้แจงและเผยแพร่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยและชี้แจงสาระสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทุกฝ่าย นอกจากนี้ ยังได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ จัดทำเอกสารจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ โดยให้ผู้รับลงนามยืนยันการรับเอกสารดังกล่าวทุกคน

3. การเปิดเผยข้อมูลเพื่อประเมินผลการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนต่อหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร เพื่อการสำรวจและประเมินผลและจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และนำผลการสำรวจดังกล่าวมาพิจารณาใช้เป็นกรอบในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทฯ ร่วมมือในการสำรวจในด้านต่างๆ ดังนี้

- หลักการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ปี 2561
- หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ประจำปี 2561 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักเกณฑ์การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2561
- หลักการบริหารกิจการที่ดี (Corporate Governance Code) ตามแนวทาง CG Code ใหม่

4. การเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริต คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการพิจารณาวางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัทฯ และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption)

5. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในปี 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

6. กำกับดูแลการปฏิบัติงาน คู่มือการปฏิบัติงานของคณะทำงานให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ และสนับสนุนให้มีการแจ้งผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. กำหนดให้มีการประเมินตนเอง ของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะและกรรมการรายบุคคล การประเมินผลตนเองของคณะอนุกรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหารและเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

8. สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เปิดเผยในรายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

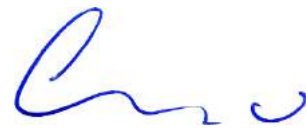
สรุปภาพรวมปี 2561 ทางคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายโดยคณะกรรมการบริษัทให้ลุล่วงตามวัตถุประสงค์ในระดับที่น่าพอใจ อาทิเช่น

- บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินจัดอยู่ในระดับดีมากประจำปี 2561 (4 ดาว) จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) จำนวน 98 คะแนน ซึ่งดีขึ้นกว่าปีก่อน

- ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยมีมติให้การรับรองให้บริษัทฯ เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแล ปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในความถูกต้องและโปร่งใส อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

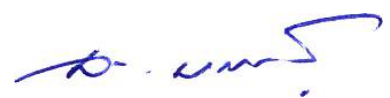
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการผู้จัดการ) |

ในปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 4 ครั้ง มีการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2561 จำนวน 18 ท่าน
- มีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านการรายงาน (Reporting Risk), ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคลากร และข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆ ขององค์กร (Compliance Risk) และ ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) โดยมีการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- พิจารณาแผนบริหารความเสี่ยงตามที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงทำการประเมินความเสี่ยง และจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง พร้อมกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้หรือลดโอกาสที่จะเกิดขึ้น
- ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบอย่างมีประสิทธิภาพ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำปี และนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

จากการที่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีความมั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา นั้นมุ่งหมายให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการจัดการความเสี่ยงของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสมและได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่องจนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำไปทำให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



คณะกรรมการบริษัท

1. ชาดิชาย พานิชชีวะ

ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร

2. บุญ ชุน เกียรติ, CFA, CPA

กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/
กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง

3. สมะทัย พานิชชีวะ

กรรมการ/กรรมการบริหาร

4. สุภรณ์ บุรพศุทธิ์

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง/กรรมการกำกับ
ดูแลกิจการ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

5. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาตำแหน่ง

6. ชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการ
สรรหาและพิจารณาตำแหน่ง/ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/
กรรมการบริหารความเสี่ยง

7. พิณิจ หาญพาณิชย์

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ



นายชาติชาย พานิชชีวะ

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
อายุ 57 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558
จำนวนหุ้น CHEWA	2,076,923 หุ้น

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการค้าระหว่างประเทศ และ สาขาการตลาด จากมหาวิทยาลัย ชาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร จาก มหาวิทยาลัย ชาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย
- อนุปริญญา สาขาศิลปศาสตร์ และ คอมพิวเตอร์ จาก วิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลียมส์ รัฐโรดไอแลนด์
- มัธยมศึกษา จาก โรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 9/2004 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2552 (วปอ. 2552) โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วตท.13) โดยสถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรประกันวินาศภัยขั้นสูง รุ่น 2 (วปส.2) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าการพาณิชย์ รุ่น 6 (TEPCoT 6) โดยสถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) โดยมหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) โดยมหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 (Brain 1) โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- ที่ปรึกษารองนายกรัฐมนตรี
- เลขาธิการ สหพันธ์ผู้ผลิตแก้วและกระจกแห่งอาเซียน
- รองประธาน กลุ่มแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- รองประธานกรรมการ บริษัท สยามทรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท กระจกไทยอาชาอี จำกัด (มหาชน)
- สมาชิกพิเศษ The International Commission on Glass
- ที่ปรึกษา ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการธิการอุตสาหกรรม สภาผู้แทนราษฎร
- กรรมการ บริษัท เคมีการตลาด จำกัด

- กรรมการที่ปรึกษาศูนย์บริหารธุรกิจยั่งยืน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด (Hertz)

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- 2559 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
- 2551 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
- 2550 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ที ที แอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัด และอื่นๆ

- 2561 – ปัจจุบัน ประธานกลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 2561 – ปัจจุบัน รองประธาน – งานส่งเสริมการค้าการลงทุน คณะผู้บริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 2561 – ปัจจุบัน รองประธานหอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย
- 2560 – ปัจจุบัน คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีวา ฮาร์ท จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน คณะกรรมการชมรมแบดมินตัน ราชกรีฑาสโมสร โปโลคลับ
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ค้าไฟบูลย์ จำกัด
- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฟุนไฟบูลย์ จำกัด
- 2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
- 2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
- 2554 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
- 2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด
- 2551 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
- 2549 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฟล์กษณ์ จำกัด
- 2549 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฟบูลย์ธุรกิจ จำกัด
- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
- 2547 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ ปีโตรเลียม จำกัด
- 2540 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซาดิซัว จำกัด
- 2537 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท คาเธ่ย์สเปคเลน จำกัด
- 2536 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ช้างไอลแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลิ ปีช รีสอร์ท)
- 2536 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท สีมานานี จำกัด



นายบุญ ชุน เกียรติ, CFA, CPA

กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/
กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ 44 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 กุมภาพันธ์ 2558

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

การศึกษา/การอบรม

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

ประสบการณ์ทำงาน

กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด
Non-Executive Director & Finance Director TEE Land Ltd., Singapore Director Viet-TEE Co., Ltd. Vietnam
กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
กรรมการ บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
กรรมการ บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมนเนจเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ/
กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัด และอื่นๆ

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
2556 – ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด
2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชุน จำกัด



นางสมหะทัย พานิชชีวะ

กรรมการบริหาร

อายุ 53 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 กุมภาพันธ์ 2558

จำนวนหุ้น CHEWA

1,298,076 หุ้น

การศึกษา/การอบรม

ปริญญาตรี สาขาครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2008 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการ
ตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่น 9 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 1)
หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8
หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1

ประสบการณ์ทำงาน

กรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท ชีวาทัย จำกัด
กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 คอร์ปอเรชั่น จำกัด
กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท โคล อมตะ จำกัด
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเอ็มที มาร์เก็ตติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด
ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท บางประกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด
QA Supervisor บริษัท ซีเกท เทคโนโลยี (ประเทศไทย) 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 คณะกรรมการลงทุน บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัด และอื่นๆ

2561 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Amata Asia Limited
2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
2559 – ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata Township Long Thanh JSC.
2558 – ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata City Long Thanh JSC.
2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2547 – ปัจจุบัน Director President Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
2540 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
2538 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด



นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี

กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการ
กำกับดูแลกิจการ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 65 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558

จำนวนหุ้น CHEWA ไม่มี

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
มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนแปลงและผลกระทบทางภาษีอากร (EY)
The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight (IOD)
ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ (EY)
Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017 (IOD)
Audit Committee Forum 2018 (IOD)
หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program รุ่นที่ 4 สถาบันบัญชีแห่งประเทศไทย
หลักสูตรวิทยาลัยกองทัพอากาศ รุ่นที่ 35 กองทัพอากาศ
หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
ความรู้กฎหมายภาษีอากร (PWC)
การอบรมมาตรฐานการบัญชีปี 2561 (PWC)
รายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (สภาวิชาชีพบัญชี)
จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (สภาวิชาชีพบัญชี)
เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่น 1/61 (สภาวิชาชีพบัญชี)

ประสบการณ์ทำงาน

กรรมการ บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ สายงานแผนงานและการเงิน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการดูแลกิจการ/
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2560 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัด และอื่นๆ

2560 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอส เอ็ม โซลูชั่น จำกัด



นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทน/ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/
กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ 48 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558

จำนวนหุ้น CHEWA 1,661,538 หุ้น

การศึกษา/การอบรม	ปริญญาโท สาขาการจัดการ Johnson & Wales, Rhode Island, USA ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015
ประสบการณ์ทำงาน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการดูแลกิจการ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ตำแหน่งปัจจุบัน	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการอิสระ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัด และอื่นๆ	2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเนอรัล อินชัวร์نس โบรคเกอร์ จำกัด 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดอะ ลิทีกะเทอร์ส จำกัด



พลตำรวจโทวิสุ ปราสาททองโอสถ

กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน
อายุ 56 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

จำนวนหุ้น CHEWA ไม่มี

การศึกษา/การอบรม

เศรษฐศาสตรบัณฑิต Vanderbilt University, USA
บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of San Francisco USA
รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
Federal Bureau Investigation (FBI) National Academy
หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) / 2547
หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) / 2548
หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program / 2548
หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่2
หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 53

ประสบการณ์ทำงาน

ผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
ผู้บัญชาการ สำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
รองเรตำรวจ (สบ7) สำนักงานจรตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซียไชน์ จำกัด (มหาชน)
2547 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัทหลักทรัพย์ฟินันเซียไชน์ จำกัด(มหาชน)
2543 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัด และอื่นๆ

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด
2559 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ



นายพินิจ หาญพานิชย์

กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
อายุ 64 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

จำนวนหุ้น CHEWA ไม่มี

การศึกษา/การอบรม

ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

ประสบการณ์ทำงาน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ
อธิบดีกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัด และอื่นๆ

2559 – ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ กระทรวงมหาดไทย

**“ พวกเราเชื่อว่า....ไม่เคยคิดที่จะหยุดพัฒนา
เพื่อสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดให้กับผู้มีส่วนได้เสียของเรา ”**



คณะผู้บริหาร

1. บุญ ชุน เกียรติ, CFA, CPA

กรรมการผู้จัดการ

5. ณัฏฐนันท์ รัตนพรหม

รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีวา 1

9. ปฐพี อนันทรธรณ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย

2. สุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย

รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี

6. ชาศชัย อรรถสถาวร

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง

10. อุดมพร จันทร์ศรีบุตร

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

3. จิราพัชร ฉัตรเพชร

รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีวา 3

7. สมนึก ประพฤทธิทวีชัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ

11. วิสุทธิ์ พริยะอัครเดช

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

4. อัญพัชญ์ พิระภักติพงศ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด ชีวา 2

8. พิระพงศ์ จำปีศรี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายทุนมนุษย์

ฝ่ายสนับสนุนผู้บริหาร



อศยาห์ พันธุ์วงษ์

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์



ทศพร จันทรเดช

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการขาย



ภักพงษ์ จักเที่ยงธรรม

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด



ณิชา ปานประเสริฐกุล

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการขาย



กิตติคุณ สีนานนปริญา

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด



ชาติรี ติวรกุล

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายสื่อสารการตลาด



วีรพจน์ สโมพานทวี

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายก่อสร้าง



ภูเบศร์ สารนองเจียด

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์



วันส วงษ์มาส

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



สุพจน์ วรรณะบุรณ์

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายควบคุมต้นทุน



สุนทรีย์ คุ่มเจริญ

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายประสานงานราชการ



กษมณ แสงใจธรรม

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี



จักร สุวรรณคล้าย

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



กัศมา อารมย์

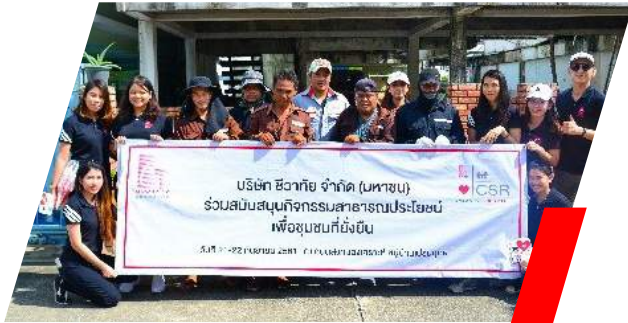
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี



สุภารัตน์ จันททรัพย์ทวีคุณ

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายตรวจสอบภายใน

กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2561



โครงการ “ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน”

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) โดย คุณภูเบศร์ สำราญเรืองจัด รองผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความสัมพันธ์ลูกค้าสัมพันธ์พนักงานจิตอาสา สานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมที่ได้ดำเนินงานต่อเนื่องมาโดยตลอด และครั้งนี้ ได้จัด กิจกรรม “ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน” ได้ลงพื้นที่สนับสนุนลอก ท่อระบายน้ำและดูแลชุมชนในพื้นที่ใกล้เคียง บริเวณชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 หมู่บ้านเปรมฤทัย ในพื้นที่เขตวังทองหลาง เป็นระยะทางประมาณ 0.5 กิโลเมตร เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำส่งผลให้การระบายน้ำ ในท่อไหลคล่องตัวและสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้นเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน เมื่อวันที่ 21-22 กันยายน 2561

ชีวาทัย โชโฮตี้ มอบถุงสัมมงคล พร้อมของขวัญปีใหม่ เพื่อสร้างความสุขและโชคลาภให้ลูกบ้าน ตลอดปี 2561

ชีวาทัยโชโฮตี้ จัดกิจกรรมเพื่อมอบความสุขให้ลูกบ้านในกิจกรรม “Chewathai Chinese New year 2018” เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2561 โดยได้เตรียมของขวัญและสัมมงคลมอบให้กับลูกบ้านภายในโครงการ ชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง และลูกบ้านในโครงการ ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก เพื่อสร้างความเป็นสิริมงคล พร้อมกันนี้ ยังมีการแสดงเชิดสิงโตจากคณะ เชิดสิงโตชื่อดัง “คณะลูกหลวงปู่วัดโกรกกราก จ.สมุทรสาคร” เพื่อเป็นการ อวยพรนำความสุขและโชคลาภมาสู่ครอบครัวของลูกบ้านด้วย



ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

ชีวาทัยประกาศจ่ายปันผลเป็นหุ้นอัตราส่วน 13 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็นอัตราการจ่ายหุ้นปันผล 0.076923 บาทต่อหุ้น และจ่าย ปันผลเป็นเงินสด 0.008547 บาทต่อหุ้น รวมจ่ายหุ้นปันผลและเงินสด เท่ากับอัตราหุ้นละ 0.08547 บาท ถือเป็นการจ่ายปันผลสูงถึง 51 % ของ งบเฉพาะกิจการ พร้อมอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่เป็น 2,307.69 ล้านบาท จากเดิม 750 ล้านบาท ขยาย RO ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้น ใหม่ ราคา 1.15 บาทต่อหุ้น พร้อมแจกวอร์แรนต์ฟรี เพื่อรองรับการขาย การลงทุนในอนาคต เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561

ลงเสาเอกโครงการชีว โอม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม ที่ผ่านมา คุณบุญ ขุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บมจ.ชีวาทัย เป็นประธานในพิธีลงเสาเอกมงคลฤกษ์ โครงการ “ชีว โอม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ” ซึ่งเป็นโครงการทาวนโฮมพรีเมียม สไตล์ Modern Italy 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ โครงการใหม่ล่าสุด ย่าน ทำเลธุรกิจ สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ออกแบบฟังก์ชันการอยู่อาศัยเสมือน บ้านเดี่ยว ให้ความรู้สึกโปร่งสบายพร้อม Club House และ Family Area ในทำเลดีเยี่ยม ใกล้ทางด่วนกาญจนาภิเษก โดยมีพนักงานบริษัทและฝ่าย ขยายโครงการเข้าร่วมพิธีโดยพร้อมเพรียง





ร่วมงาน Mai Forum 2018

เมื่อวันอาทิตย์ที่ 1 กรกฎาคม 2561 คุณจิราพัชร ฉัตรเพชร รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาดพร้อมทีมงานร่วมออกบูธในงาน Mai FORUM 2018 “มหกรรมรวมพลังคน Mai ครั้งที่ 5” ภายใต้ธีม 3S SMEs SE Startup พัฒนา ก้าวหน้า สร้างสรรค์ ซึ่ง CHEWA ได้นำโครงการใหม่ๆ บนทำเลที่มีศักยภาพของบริษัทมาร่วมออกบูธเพื่อประชาสัมพันธ์ให้นักลงทุน และประชาชนที่มาร่วมงานเห็นถึงการเติบโตของธุรกิจบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

พิธีพราหมณ์ตั้งศาลพระพรหม และศาลตายาย โครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ โฮเทล

เมื่อวันอังคารที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 นายชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และนายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะกรรมการผู้บริหารและเหล่าพนักงาน รวมถึงลูกบ้านที่พักอาศัยในโครงการ เข้าร่วมพิธีพราหมณ์ตั้งศาลพระพรหม และศาลตายาย เพื่อความเป็นสิริมงคล



งานทำบุญครบรอบ 10 ปี บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันอังคารที่ 13 มีนาคม 2561 บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ทำบุญในโอกาสครบรอบ 10 ปี ก่อตั้งบริษัทฯ ซึ่งมีการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดย คุณชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการ และคุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง นำพนักงานบริษัทฯ บวงสรวงสิ่งศักดิ์สิทธิ์ และนิมนต์พระสงฆ์จำนวน 9 รูป เพื่อประกอบพิธีทางพระพุทธศาสนาและเจริญพระพุทธมนต์เพื่อเป็นสิริมงคล ในการดำเนินธุรกิจ ณ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่



Chewathai Society Movie Day #2

Chewathai Society ได้จัดสรรกิจกรรมดีๆ มามอบให้ในโอกาสพิเศษต่างๆ และในครั้งนี้ ได้เลือกกิจกรรมชมภาพยนตร์ที่ให้บริการภาคสบายๆ เป็นกันเอง เพื่อที่ทุกท่านจะได้ร่วมพาเพื่อนๆ ไปสัมผัสกับภาพยนตร์สุดฮาที่กำลังอยู่ในกระแสเรื่อง “น้องพีพีรัก” เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 10 พฤษภาคม ที่ผ่านมานอกจากนี้บรรยากาศภายในงานก่อนเข้าชมภาพยนตร์ ยังมีกิจกรรมพิเศษมากมาย พร้อมนำของที่ระลึกมาแจกอีกด้วย เรียกได้ว่าเพียงไม่กี่นาที ทุกท่านก็ได้ทั้งความสุขและรอยยิ้มกลับบ้านกันถ้วนหน้า



Chewathai Welcome Home ที่โครงการชีวามย์รังสิต-ดอนเมือง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) นำโดยคุณจิราพัชร ฉัตรเพชร รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด และคุณณัฐพร สำราญเจริญ รองผู้จัดการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ร่วมจัดงาน Chewathai Welcome Home ที่โครงการชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง ถือเป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อต้อนรับลูกบ้านเข้าสู่โครงการของชีวาทัย ในบรรยากาศที่แสนอบอุ่น โดยลูกบ้านได้เข้าร่วมกิจกรรมเอ็กซ์คลูซีฟ ปาร์ตี้ ด้วยมินิคอนเสิร์ต จากแพรว คณิตกุล และมิชท์ The X Factor ที่มาสร้างบทเพลงแห่งความสุขในบรรยากาศของสวนริมสระสวยน่าภายในโครงการ ซึ่งบรรยากาศภายในงาน ยังมีอาหาร เครื่องดื่มบริการฟรีตลอดงาน พร้อมของแจกของแถมให้ลูกบ้านอีกมากมาย เมื่อวันอาทิตย์ที่ 3 มิถุนายน 2561

Chewathai FIT FUN FIRM

ชีวาทัย โซไซด์ จัดกิจกรรม “CHEWATHAI FIT FUN FIRM” เมื่อวันเสาร์ที่ 30 มิถุนายน 2561 ที่โครงการ ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก เพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดีให้ลูกบ้านจากโครงการคุณภาพของ “ชีวาทัย” โดยนำเทรนเนอร์ฟิตเนส และเทรนเนอร์โยคะมืออาชีพ มาให้คำแนะนำการออกกำลังกายที่เหมาะสมกับลูกบ้านแบบใกล้ชิด มีการแนะนำเมนูอาหารคลีนแบบพิเศษ ซึ่งถือเป็นกิจกรรมเพื่อขอบคุณลูกบ้านพร้อมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีกับกิจกรรมแบบแอ็กทีฟคลูชิฟที่รองรับไลฟ์สไตล์การดูแลสุขภาพอย่างสมบูรณ์แบบ



ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) สนับสนุนโครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอมะหา จังหวัดลำพูน ที่ได้ดำเนินงานต่อเนื่องมาตลอดทุกปี ให้โรงเรียนและเด็กนักเรียนที่ด้อยโอกาส อันได้แก่โรงเรียนบ้านป่าเลาบนพื้นที่สูง จังหวัดลำพูน ซึ่งโรงเรียนดังกล่าวถือว่าต้องการความช่วยเหลือเป็นอย่างมาก ซึ่งทางชีวาทัยได้ตั้งเป้าในการพัฒนาโรงเรียนในระยะยาว สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้เด็กนักเรียน ครูโรงเรียน ตลอดจนพื้นที่โดยรอบ ส่วนในปี 2561 บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของนักเรียนมากขึ้น ทั้งทางด้านวิชาการ กีฬา และทักษะอาชีพ



Chewathai Society Movie Day #3

เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 20 ธันวาคม 2561 ชีวาทัย โซไซด์ จัดกิจกรรม #Chewa พาดูหนัง ครั้งที่ 3 กับภาพยนตร์ “BUMBLEBEE” ซึ่งครั้งนี้ไปจัดกิจกรรมกันที่โรงภาพยนตร์พารากอน ซีนีเพล็กซ์ อโศกพารากอน โดยบรรยากาศงานก่อนเข้าชมภาพยนตร์ เต็มไปด้วยกิจกรรมเล่นเกมสแกนของรางวัล และของที่ระลึกมากมาย เรียกได้ว่าใครที่ได้ชมภาพยนตร์ในวันนั้น นอกจากอิมมูบิลบีคอร์น และเครื่องดื่มกันในขณะที่ดูหนังแล้ว ยังมีของติดไม้ติดมือกลับบ้านกันอีกด้วย



Warm Welcome Party ที่โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27

ชีวาทัย โซไซด์ นำโดยคุณอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด และคุณภูเบศร์ สำราญเรืองจิต รองผู้จัดการโครงการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ จัดมีนิกอนเสิร์ต “แพรว คณิตกุล” ณ โครงการ ชีวาทัย เพชรเกษม 27 สร้างความสนุกสนานให้กับลูกบ้านที่เข้าร่วมกิจกรรม นำทีมโดยสุดหล่อ น้องชีวา และคุณแพรว คณิตกุล ที่มาดบท้ายความสนุกสนาน พร้อมอาหารและเครื่องดื่มมากมาย ทำให้บรรยากาศของงานดูสนุก ครึกครื้น ได้เสียงตอบรับกิจกรรมเป็นอย่างดี เมื่อวันเสาร์ที่ 27 ตุลาคม 2561



โครงการฝึกอบรมและสัมมนาผู้บริหาร และพนักงาน

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ได้จัดกิจกรรมฝึกอบรมพิเศษ และสัมมนา ที่ Horizon village & resort จ.เชียงใหม่ เพื่อพัฒนาคุณภาพของผู้บริหาร ให้มีการพัฒนาพร้อมกันไปทุกด้าน เป็นหลักสูตร Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม) โดยได้รับการอบรมจาก ผศ.ดร.โอภาส กิจกำแหง และหลักสูตร ผู้นำที่ประสบความสำเร็จ ที่มุ่งเน้นเรื่องหลักการแนวคิดในการบริหารทีมงานให้มีประสิทธิภาพ แนวคิดในการบริหารต้นทุน และแนวคิดที่จะก่อให้เกิดประโยชน์ด้านอื่นๆสำหรับผู้บริหาร โดยได้รับเกียรติจาก คุณพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ฝ่ายงานวิศวกรรมและการตลาด บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน) เป็นวิทยากร พร้อมด้วยกิจกรรมเวิร์คช็อป และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นของผู้บริหาร



ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: CHEWA
ประเภทของกิจการ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 1,275,027,183 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	: 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: (02) 679 8870 - 4
แฟกซ์	: (02) 679 8875
โฮมเพจ	: www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	: นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก โทรศัพท์ (02) 679 8870 – 4 ต่อ 135 อีเมลล์ ir@chewathai.com ; chanitsara@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	: นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	: 3516
ชื่อบริษัท	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	: ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: (02) 264 9090
โทรสาร	: (02) 264 0789-90

ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย : บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด
ที่อยู่ : 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ชั้น 23 ห้อง ซี,เอฟ ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : (02) 838 1750

โทรสาร : (02) 838 1795

ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท : บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด
ที่อยู่ : 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 5 ซ.เพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ
เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800

โทรศัพท์ : (02) 596 0500

โทรสาร : (02) 596 0539

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



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีการประกอบธุรกิจใน 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

รายละเอียดโครงการ สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย 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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

CHEWATHAI RATCHAPRAROP



ชื่อโครงการ	โครงการเดอะ สุรวงศ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัท 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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	94%

THE SURAWONG BY CHEWATHAI HUP SOON



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย รามคำแหง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

CHEWATHAI RAMKHAMHAENG



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย อินเตอร์เซ็นจ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซ็นจ์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%



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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

HALLMARK CHAENGWATTANA

BY CHEWATHAI



ชื่อโครงการ	โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	7-0-70.5 ไร่
พื้นที่ขาย	23,265 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,200 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 792 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขต บางซื่อ 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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	88%

ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27
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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	77%

HALLMARK

NGAMWONGWAN

BY CHEWATHAI



CHEWATHAI RESIDENCE

BANG PHO



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขต ราชเทวี 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
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	80%



ชื่อโครงการ	โครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลรังสิต อำเภอ ธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	15-1-76 ไร่
พื้นที่ขาย	3,648.15 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด 475 ล้านบาท
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	บ้านเดี่ยวจำนวน 15 หลัง และ บ้านแฝด
จำนวนห้องพัก	จำนวน 66 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%



Chawarm
Rangsit-Don Mueang



ชื่อโครงการ	โครงการฮาร์ท สุขุมวิท 62/1
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 62/1 แขวงบางจาก เขต พระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 2 - 9.38 ไร่
พื้นที่ขาย	1,750 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	160 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ทาวน์โฮม จำนวน 8 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	35%
ความคืบหน้าการขาย	25%

**CHEWA
HEART**



ชื่อโครงการ	โครงการฮาร์ท ทองหล่อ 36
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 36 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 – 3 – 70 ไร่
พื้นที่ขาย	2,777 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวนโฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	270 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ทาวนโฮม จำนวน 8 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ในระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขายปี 2562



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	26 – 3 – 20 ไร่
พื้นที่ขาย	26,000 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,200 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	บ้านเดี่ยวจำนวน 52 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	50%
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขายปี 2562

CHEWAWAN

PINKLAO-SATHORN



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 – 0 – 89 ไร่
พื้นที่ขาย	5,439.48 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,000 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 130 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ในระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	15%

CHEWATHAI RESIDENCE

THONGLOR



ชื่อโครงการ	โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขต บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 1 - 76 ไร่
พื้นที่ขาย	5,201.31 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	430 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 184 หน่วย
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ในระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขายปี 2562

HALLMARK

CHARAN 13

BY CHEWATHAI



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพระองค์เจ้าสาย คลอง 4 ตำบลลาด สวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32 - 0 - 67 ไร่
พื้นที่ขาย	34,717 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม 700 ล้านบาท
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	ทาวน์โฮม จำนวน 271 หลังและอาคาร
จำนวนห้องพัก	พาณิชย์ จำนวน 3 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	16%
ความคืบหน้าการขาย	8%

CHEWA HOME

WONGWAEN - LAMLUKKA



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาอุทิศ 90 ตำบลบ้านสวน อำเภอ พระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	31 - 2 - 87 ไร่
พื้นที่ขาย	38,852 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	890 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ทาวน์โฮม จำนวน 359 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	6%
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขาย ปี 2562

CHEWA HOME

SUKSAWAT PRACHA U-THIT



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เกษตร - นวมินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขต จตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	5 - 0 - 44 ไร่
พื้นที่ขาย	19,223.07 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,700 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้า จำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขาย ปี 2562

CHEWATHAI

KASET-NAWAMIN



ชื่อโครงการ	โครงการฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคมสงเคราะห์ แขวงลาดพร้าว เขต ลาดพร้าว จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	8 - 3 - 58 ไร่
พื้นที่ขาย	27,323 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารพักอาศัย ขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise) มี 2 เฟส
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	2,011 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย เฟส 1 จำนวน 434 ยูนิตและ ร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า ห้องพักอาศัย เฟส 2 จำนวน 380 ยูนิตและ ร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขาย ปี 2562

HALLMARK

LADPRAO-CHOKCHAI 4

BY CHEWATHAI



ชื่อโครงการ	โครงการกมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลกมลา อำเภอกะรุห์ 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 เนื่องจากในแต่ละช่วงเวลาและจากสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป จะส่งผลให้กลุ่มลูกค้าที่สนใจในอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการและแต่ละประเภทมีความแตกต่างกันออกไป โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ เพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการและกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

กลยุทธ์การตลาด

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ซึ่งทำเลที่ตั้ง ของโครงการต้องอยู่ในทำเลเขตชุมชนที่มีศักยภาพและใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ จะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและ เขตปริมณฑลทั้งปัจจุบันและในอนาคต สภาพแวดล้อมและคุณภาพของชุมชนแวดล้อมของที่อยู่อาศัย ก็เป็นปัจจัยสำคัญอีกปัจจัยหนึ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการพิจารณาการพัฒนาโครงการหนึ่งๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทฯ มีคุณภาพชีวิตที่ดีและรู้สึกปลอดภัย

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

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

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือในแบรนด์ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด ด้วยคุณภาพของวัสดุและการออกแบบตกแต่งที่ได้นำเสนอและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ ให้กับลูกค้าตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการแจ้งข้อมูลความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการเป็นระยะ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.chewathai.com และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์เช่น Facebook โดยผ่านทาง www.facebook.com/CHEWATHAI ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของแต่ละโครงการได้ ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

การให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบัน โดยได้จัดตั้งโครงการ ชีวาทัย โซไซตี้ วิชา ออลสุมาร์ท เพย์ ออกแบบมาเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์และประสบการณ์ที่พิเศษกว่าของลูกบ้านชีวาทัยโดยเฉพาะ มาพร้อมกับสิทธิพิเศษมากมาย อาทิ ส่วนลดพิเศษจากร้านค้าชั้นนำ สิทธิพิเศษในการจอง ซื้อ พร้อมเข้าชมการเปิดตัวโครงการใหม่ของชีวาทัยได้ก่อนใคร และมีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมดีๆ จากชีวาทัย โซไซตี้ เป็นต้น

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories)

บริษัทฯ มีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีคุณภาพและมีมาตรฐานระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการโดยเฉพาะผู้ประกอบการในธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีจำนวนมากขึ้น ทั้งที่เป็นสัญชาติไทยและรวมถึงบริษัทฯ หรือนักลงทุนชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตหรือการลงทุนในประเทศไทยโดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน หรือผู้ประกอบการที่ต้องการก่อตั้งโรงงานเพื่อประกอบกิจการ แต่ยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการลดต้นทุนในการดำเนินงาน ลดระยะเวลาการลงทุน และลดความเสี่ยงหรือปัจจัยอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนสร้างโรงงานได้

CHEWATHAI

Ready Built Factories



รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า	
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวง หมายเลข 331 ตำบลบายางพร อำเภอ ปลวกแดง 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"> • ขนาด 1,512 ตร.ม. จำนวน 5 ยูนิต • ขนาด 1,812 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 1,937 ตร.ม. จำนวน 4 ยูนิต

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทฯ คือ กลุ่มผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาลงทุนหรือร่วมลงทุนในประเทศไทยทั้งระยะชั่วคราวหรือถาวร ซึ่งจะเลือกการเช่าโรงงานสำเร็จรูปแทนการลงทุนเพื่อก่อสร้างถาวร ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากโอกาสความสำเร็จจากการลงทุน ความเสี่ยงจากการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อสร้างโรงงาน หรือข้อจำกัดด้านกฎหมายการถือครองที่ดินของชาวต่างชาติ รวมถึงความไม่แน่นอนทางเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้าและการลงทุนหรือมาตรการการส่งเสริมใดๆ ของภาครัฐ ซึ่งโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ สามารถสร้างความยืดหยุ่นในการลงทุน และตอบโต้ภัยความเสี่ยงและข้อจำกัดต่างๆ เหล่านั้นได้อย่างชัดเจน

กลยุทธ์การตลาด

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

ทำเลที่ตั้งของโครงการนับเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ธุรกิจหรือผู้ประกอบการจะพิจารณาเป็นลำดับแรกในการเลือกก่อสร้างหรือเช่าโรงงาน เพื่อให้สะดวกต่อการดำเนินธุรกิจ การคมนาคมขนส่ง รวมถึงการกระจายสินค้าและวัตถุดิบไปยังสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ท่าเรือขนส่งสินค้า สนามบิน สถานีรถไฟ ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร หรือศูนย์กระจายสินค้าที่สำคัญ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีประสบการณ์การดำเนินธุรกิจให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปไม่มากนัก นอกเหนือจากองค์ประกอบการเลือกที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว บริษัทฯ จะเน้นการพัฒนาโครงการภายในนิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก นอกจากนี้ โอกาสการได้รับสิทธิประโยชน์จากเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และโอกาสที่จะได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน การขับเคลื่อนเศรษฐกิจจากการพัฒนาเขตพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้เช่า ก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่บริษัทฯ ใช้ในการพิจารณาเช่นกัน

นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาของบริษัทฯ จะประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าบริการงานสาธารณูปโภคต่างๆ จะเป็นการชำระให้กับบริษัทผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าหรือผู้เช่าโครงการจะสามารถชำระโดยตรงกับบริษัทผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมได้ สำหรับค่าเช่าโรงงานนั้น ผู้เช่าจะชำระโดยตรงกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดค่าเช่าที่เป็นมาตรฐานจากหลายปัจจัยที่สำคัญ เช่น ขนาดพื้นที่เช่า จำนวนยูนิตที่เช่า ระยะเวลาการเช่า หรือบริการอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่คุณเช่าร้องขอ ทั้งนี้ สัญญาเช่าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งมีระยะเวลาเช่าประมาณ 3 ปี และจะมีการเจรจาการปรับอัตราค่าเช่าเมื่อทำการต่อสัญญาอีกครั้ง

บริการให้คำปรึกษาและแนะนำสำหรับผู้เช่า

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

ลักษณะผลิตภัณฑ์

การพิจารณาลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย บริษัทฯ ได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ก่อนที่จะกำหนดรูปแบบการพัฒนาโครงการและการวางผลิตภัณฑ์ จึงทำให้โครงการที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถปิดการขายได้ตามแผนที่วางไว้ รวมถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ กำหนด

CHEWATHAI BRANDING

 CHEWATHAI RESIDENCE SERIES	 CHEWATHAI RESIDENCE BANGKOK	 CHEWATHAI RESIDENCE ASOK	 CHEWATHAI RESIDENCE THONGLOR
 CHEWATHAI SERIES	 CHEWATHAI RATCHAPRAROP	 CHEWATHAI RAMCHAMRANG	 THE SURAWONG
 CHEWATHAI SERIES	 CHEWATHAI PORTASEW 27	 CHEWATHAI KASET-NAWAMIN	
 HALLMARK SERIES	 HALLMARK MAHACHULALONGKORNAJAVIDYALAYA	 HALLMARK CHAKONGWATTANA	 HALLMARK CHAKONGWATTANA
 HOUSE SERIES	 CHEWARM	 CHEWAWAN	
 TOWNHOMES SERIES	 CHEWA HOME	 CHEWA HOME	 CHEWA HEART

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 เป็นกิจการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd บริษัทฯ มีเป้าหมายการประกอบธุรกิจเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ อีกทั้งบริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการให้บริการ ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า ภายใต้การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และบริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัท คือ 1) บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย 2) บริษัท ชีวาทัย ฮาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม และ 3) บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการอินดิเพนเดนท ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด ได้ใช้สิทธิ์ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ประกาศขายช่วงวันที่ 7-11 พฤษภาคม 2561 ทำให้มีจำนวนหุ้นเพิ่มก่อนการได้มาในครั้งนี้เป็นร้อยละ 54.88 เป็นจำนวนหุ้นรวม 699,675,300 หุ้น โดยมีการซื้อจาก TEE Development Pte Ltd ทำให้เพิ่มขึ้นจากเดิมคิดเป็นร้อยละ 12.76 หรือจำนวน 162,743,861 หุ้น ส่งผลให้การถือครองหุ้นสามัญของบริษัท ชชาติชีวะ จำกัด มีสัดส่วนการถือครองหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 67.64 หรือคิดเป็นจำนวนหุ้น 862,419,161 หุ้น ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อโครงสร้างการบริหารงาน และ นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งทางบริษัทได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นใหม่ เพื่อให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจ ที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

1. **ชีวาทัยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ที่หลากหลายรูปแบบโดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และ คอนโดมิเนียม ที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน แต่ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของชีวาทัย โดยเน้นพัฒนาโครงการบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต รวมถึงการขยายพื้นที่ไปต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่ โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชน มีเส้น

ทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ซึ่งทางบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อเปิดตัวโครงการ โดยมีการศึกษาสถานะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิตและลักษณะโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงข้อมูลจากการขายและการตลาด และการออกสำรวจโครงการในย่านนั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เพื่อให้การบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และการเงินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. ชีวาทัยพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า สำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจ และยังไม่มีความต้องการลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน หรือมีข้อจำกัดด้านเงินลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการความยืดหยุ่นในการใช้โรงงานเพื่อประกอบธุรกิจหรือจัดเก็บสินค้าเป็นการชั่วคราว ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ ทางชีวทัยยังมีโครงการที่จะขยายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพิ่มเติมในอนาคต เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว เป็นการสร้างรายได้ตลอดจนผลกำไรอย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยจะพิจารณาความเป็นไปได้ ความต้องการ และการเติบโตของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งขนาดเล็กและขนาดกลางเป็นสำคัญ

3. ชีวทัยยังเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย มุ่งเน้นและหาโอกาสในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นอีกด้วย ทั้งนี้ ส่วนที่เป็นการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย เพื่อต่อยอดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีขีดมีเพียงคอนโดมิเนียม หรือโครงการบ้านจัดสรรและที่ดินเท่านั้น ชีวทัยยังมีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้และความมั่นคงให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างมั่นคงและยั่งยืน

4. ชีวทัยรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัทฯ มีความต้องการ โดยจะมีการประเมินโอกาสและความเสี่ยงในการรับพัฒนาโครงการต่อ และเล็งเห็นศักยภาพของทำเลในการเติบโต รวมถึงผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าวต่อ เพื่อเพิ่มโอกาสในการทำกำไร และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือและปฏิบัติโดยเคร่งครัด อาทิเช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศ การจัดฝึกอบรมแก่กรรมการ และ พนักงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ การสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน และการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ

ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

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

พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2551	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงโครงการแรกของบริษัทฯ โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯ ดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวาทัย อีพ ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็มนอเตอร์เวกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์”บริษัทฯ เปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น
ปี 2553	
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย งามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับ งามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น

ปี 2554

มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดย บริษัทฯ เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
----------	---

ปี 2555

สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต
---------	--

ปี 2556

มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ใน ราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็น บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและ ข้อมูลที่สำคัญ ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจน์ธัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการ พัฒนาโครงการ “ครอส พอยท์” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทันที ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อ โครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจน์ ธัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ใน สัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท

ปี 2557

มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ใน นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แฉ่งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น บริษัทฯ ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซีโอ (Dzio) จาก บริษัท อรดา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อ เป็นโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม

ปี 2558

มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale & Real Estate Services) สำหรับ ด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
--------	--

กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น • บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลบายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> • ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
ปี 2559	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียน จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ รัชสิด-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต

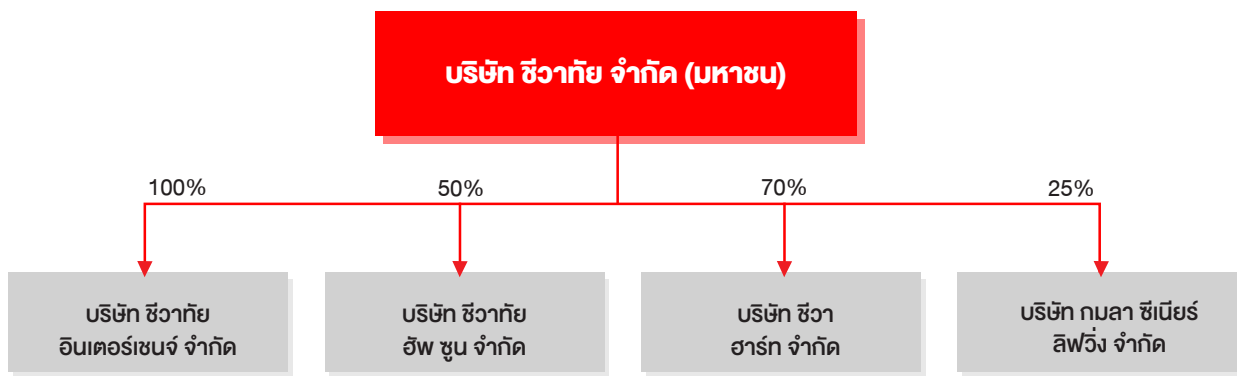
ปี 2560

พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณขจิต ล้วนพิชญพงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ร่วมลงทุนในบริษัท กมลา 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 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมียม

ปี 2561

มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นให้บริษัท ชาตชีวะ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 11.73 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,557,692,30 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 750,000,000 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 หุ้น เพื่รองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ในอัตราส่วน 1:1 ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท บริษัทสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งสิ้น 467 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 537 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.75 บาท จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 525,027,183 ล้านหุ้น มาจากการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 57,691,379 ล้านหุ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 467,335,804 ล้านหุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนออกและชำระแล้ว จำนวน 1,275,027,183 หุ้น
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัท ชาตชีวะ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ชาตชีวะ จำกัด ถือหุ้นรวมร้อยละ 67.64 โดยโครงสร้างการบริหารยังคงเดิม
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการฮอล์มาร์ค จรัญฯ13 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 184 ยูนิต บริษัทฯ เปิดตัวโครงการทาวน์โฮม ภายใต้ชื่อโครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 274 ยูนิต

โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัทฯ



รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีดังนี้

บริษัท ชีวากัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวากัย อินเตอร์เนชั่น จำนวน 999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวากัย อินเตอร์เนชั่น

บริษัท ชีวากัย ฮัพ ซูบ จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวากัย ฮัพ ซูบ จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวากัย ฮัพ ซูบ

บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด

บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“ชีวา ฮาร์ท”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ชีวา ฮาร์ท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวนโฮม ปัจจุบัน บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอยู่ 2 โครงการ คือ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการ ฮาร์ท ทองหล่อ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวา ฮาร์ท จำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวา ฮาร์ท

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (“กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living Village) ระดับพรีเมียมที่จังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของกมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง

การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.58 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี
		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561		
		จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น	
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	1,000,000	0.13	2,076,923	0.16	1,076,923
2. นางสาวสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	625,000	0.09	1,298,076	0.10	673,076
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ/ กรรมการบริหาร / กรรมการ กำกับดูแลกิจการ / กรรมการ บริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
4. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการอิสระ / ประธาน กรรมการตรวจสอบ / ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการกำกับ ดูแลกิจการ	-	-	-	-	-
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ / ประธานกรรม การกำกับดูแลกิจการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	800,000	0.11	1,661,538	0.13	861,538
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-	-
7. พล.ต.ท.วิสิณุ ปราสาททองโอสถ	กรรมการอิสระ / ประธาน กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี
		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561		
		จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น	
8. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	-	-	137,418	0.01	-
9. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่าย ขายและการตลาด	-	-	212,834	0.02	-
10. นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่าย ขายและการตลาด	-	-	-	-	-
11. นายชาติชัย อรรถสถาวร	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-
12. นายสมนึก ประพฤทธิทวีชัย	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายก่อสร้าง	1,000,000	0.13	1,600,015	0.13	600,015
13. นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริการลูกค้า	-	-	90,661	0.01	-
14. นายอุดมพร จันทรศรีบุตร	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	-	-	111,415	0.01	-
15. นายพีระพงศ์ จำปีศรี	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายทุนมนุษย์	-	-	96,550	0.01	-
16. นายปฐพี อนันทวรรณ	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแล	-	-	-	-	-
17. นางสาวอัญพัชญ์ พีระภักดีพงศ์	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด	-	-	-	-	-
18. นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก	เลขานุการบริษัท	-	-	-	-	-

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 2,307,692,307 บาท ชำระเต็มจำนวนคิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,275,027,183 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 28 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1. บริษัท ขาติชีวะ จำกัด	862,419,161	67.64%
2. นางจรรยาฤกษ์ พานิชชีวะ	71,051,538	5.57%
3. นายพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย	12,158,192	0.95%
4. นายณรงค์ศักดิ์ ไผ่ศรีพจน์	8,550,000	0.67%
5. นายสมเกียรติ ตั้งกิจจอนันต์	8,425,000	0.66%
6. นายสิริพงศ์ จิระวงศ์ประภา	7,428,100	0.58%
7. นายสุขกมล ทรัพย์ดีมงคล	7,421,076	0.58%
8. นายสันติกิจ วัฒนปัญญาจร	7,200,000	0.56%
9. นายพิชญ์ เทวอักษร	6,112,553	0.48%
10.นางสาววนิดา วงษาลาภ	5,776,646	0.45%
รวม	996,542,266	78.16%
ผู้ถือหุ้นรายย่อย	278,484,917	21.84%
รวมทั้งหมด	1,275,027,183	100.00%

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทจำนวน 1 ราย ถือเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,485 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 2,477 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.77 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

บริษัท ขาติชีวะ จำกัด ได้ใช้สิทธิ์ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ประกาศขายในช่วงวันที่ 7-11 พฤษภาคม 2561 ส่งผลให้การถือครองหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 67.64 หรือ คิดเป็นจำนวนหุ้น 862,419,161 หุ้น แต่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างการบริหารงานของบริษัท หรือ นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด

การออกหลักทรัพย์อื่น

ไม่มี

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ทางคณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ ได้โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นแล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และ หลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในกรณีที่มิมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

การจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2557	2558	2559	2560
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.18	0.25	0.09	0.21
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	-	-	0.03	0.08547
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	-	33.33	41.22

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ในด้านอุปสงค์มีการปรับเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ ส่วนในด้านอุปทานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนแล้ว

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปี ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจะปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเป็นผลมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนั้นมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 นั้นคาดว่าจะส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ จะทำให้เกิดการชะลอตัวเล็กน้อยของเศรษฐกิจ โดยจะส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยในด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 11.6 และ 2.5 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าจะสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับปี 2561

ภาพที่ 1 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย YoY รายปี



ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดตัวใหม่ในปี 2561



ภาพที่ 4 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลรายปี



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากข้อมูลดังกล่าว ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความรุนแรง ผู้ประกอบการหลายรายปรับกลยุทธ์ในการดึงอุปสงค์ในตลาดเพื่อรักษารายได้และคงอยู่รอดของธุรกิจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวได้ช้า อาทิ การใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อระบายสินค้า แต่อาจจะทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง การขยายโครงการไปยังเมืองรอบกรุงเทพฯ การใช้นวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อลดต้นทุน แต่ไม่ขึ้นราคาสินค้า หรือการขยายตลาดไปหาอุปทานในกลุ่มอื่นๆ เช่น กลุ่มอุปทานระดับบน ซึ่งกลุ่มนี้จะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจน้อยกว่า และมีอุปสงค์จำกัด รวมถึงเริ่มปรับการทำผลิตภัณฑ์ และการตลาดครอบคลุมในทุกๆ เซกเมนต์ ทำให้การแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้น

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตั้งแต่ปี 2551 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2559 บริษัทพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุด โครงการแนวราบ และ โรงงานให้เช่า โดยบริษัทมีทีมงานที่เชี่ยวชาญในการศึกษาความเป็นไปได้ พฤติกรรมความต้องการของผู้บริโภค และความเป็นไปได้ของโครงการในทุกด้าน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา บริษัทมีการพัฒนาฟังก์ชันใหม่ๆ อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและสามารถสร้างความแตกต่าง และจุดขายที่ชัดเจนขึ้น นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการส่งมอบ การบริการหลังการขาย และการดูแลความสัมพันธ์ของลูกค้า ทำให้ทุกโครงการของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ารายใหม่ และจากการบอกต่อจากลูกค้ารายเดิมที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ปัจจุบันบริษัทมีความชำนาญในการพัฒนาคอนโดมิเนียมในทุกระดับราคา และนอกจากนี้บริษัทได้ขยายโครงการไปยังตลาดเซกเมนต์ใหม่ ทั้งทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ระดับราคา 2 – 30 ล้านบาท เพื่อเพิ่มฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังร่วมลงทุนกับบุคคลที่มีอิทธิพลในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างสินค้าเซกเมนต์ใหม่เข้าสู่ตลาด ส่งผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน

ความเสี่ยงจากผลประกอบการที่ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ปี 2561 บริษัท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรื้อรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 1,564 ล้านบาท, โครงการชีวา โฮม วงแหวน-ลำลูกกา มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 700 ล้านบาท และ โครงการชีวา โฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 890 ล้านบาท วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ทยอยรับรู้รายได้จากโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ได้ 1,024 ล้านบาท ส่วนโครงการชีวา โฮม วงแหวน-ลำลูกกา และโครงการชีวา โฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ในปี 2561 เพราะโครงการดังกล่าวไม่สามารถก่อสร้างเสร็จและส่งมอบตามแผนที่วางไว้ จึงไม่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการนี้ได้ตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้ จึงต้องมีการปรับกลยุทธ์

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

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงตามกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

จากปี 2559 กฎหมายที่มีบทบาทสำคัญกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2 ฉบับที่จะประกาศใช้ ได้แก่ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่แน่ชัด ซึ่งน่าจะมีผลเริ่มบังคับใช้ในปี 2562 ความไม่ชัดเจนและการเข้าถึงข้อมูลกฎหมายโดยละเอียดในข้อนี้ อาจทำให้นักลงทุนชะลอการลงทุน เนื่องจากยังยืนยันไม่ได้ว่าจะเป็นการเพิ่มภาระมากนักน้อยเพียงใด นอกจากนี้ การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่จะเรียกเก็บจากราคาซื้อขายจากเดิมคิดจากราคาประเมินที่ดิน จะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนลดลง อาจจะมีผลกระทบต่อตลาดการลงทุนไม่มากนัก ขณะที่ผลตอบแทนการลงทุนลดลงเหลือประมาณร้อยละ 5 จากที่เคยได้ผลตอบแทนร้อยละ 6-8 เพราะราคาคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้นเร็วมาก ทำให้ผลตอบแทนจากการเช่าลดลง การลงทุนสำหรับนักลงทุนรายย่อยในปีนี้อาจยังไม่สดใสนัก

สำหรับบริษัทฯ เองนั้น ตระหนักถึงผลกระทบทางด้านกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งแง่ของเงินลงทุนที่เพิ่มมากขึ้น และการชะลอตัวของยอดขาย จากความไม่แน่ชัดของกฎหมาย บริษัทฯ ได้มีการเตรียมความพร้อมอย่างดี เพื่อรองรับปัญหาดังกล่าวที่จะเกิดขึ้น ทั้งทางด้านเงินทุน และการกระตุ้นยอดขาย

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยุทธศาสตร์หลักที่สำคัญอย่างหนึ่ง คือ ทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ ตระหนักเป็นอย่างยิ่ง ถึงยุทธศาสตร์หลักสำคัญนี้ จึงมีนโยบายในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะพัฒนาที่มีศักยภาพสูง ติดกับเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ อยู่ในย่านธุรกิจสำคัญ ซึ่งลักษณะของที่ดินที่กล่าวมานั้นเป็นที่ต้องการอย่างมากของตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีระดับราคาที่สูง และเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปีอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากการซื้อขายที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดิน และการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง ดังจะเห็นได้จากกรมธนารักษ์ ประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่อย่างเป็นทางการ สำหรับปี 2559 – 2562 โดยมีราคาเพิ่มขึ้นทุกภาคเฉลี่ย 27.72% แบ่งเป็นกรุงเทพมหานคร 15.78% ส่วนภูมิภาค 27.88% ซึ่งราคาที่ดินที่ขยับตัวสูงขึ้นส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้ารวมทั้งส่วนต่อขยาย ย่านธุรกิจ เมืองท่องเที่ยว และจังหวัดที่มีการก่อตั้งเศรษฐกิจพิเศษ อาจส่งผลให้บริษัทฯ เผชิญความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ไม่สามารถหาที่ดินในลักษณะดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการวางแผนการจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพล่วงหน้า ทั้งระยะสั้นและระยะยาว พร้อมดำเนินการตามแผนการที่บริษัทฯ กำหนดไว้เพื่อทยอยพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง รองรับการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งแนวราบและแนวสูงในช่วงระยะเวลาประมาณ 4-5 ปีข้างหน้า และในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนั้น บริษัทฯ จึงมีระยะเวลามากพอ สำหรับการดำเนินการจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพแปลงใหม่เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ ตระหนักดีว่าที่ดินคือส่วนประกอบที่สำคัญถึง 75% ในความสำเร็จของโครงการนั้นๆ และอีก 25% คือการพัฒนา บริษัทฯ จึงมีการกำหนดลักษณะ ขนาดของที่ดินอย่างชัดเจน และวางแผนงานสำหรับการจัดหาที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพสูง สภาพแวดล้อม สภาพสังคมที่นำอยู่ และผังเมืองเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา

บริษัทฯ คำนึงถึงการจัดหาที่ดินเป้าหมายภายใต้ต้นทุนที่ดินที่เหมาะสม บริษัทฯ ถึงจะดำเนินการศึกษาพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ในการพัฒนาที่ดินแปลงนั้นๆ คำนึงถึงความสามารถในการพัฒนา ความสามารถก่อสร้างได้ตามรูปแบบที่บริษัทฯ ต้องการความสามารถในการขาย ตลอดถึงระยะเวลาในการส่งมอบการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บริษัทฯ จะพิจารณาลงทุนที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาโครงการ หากที่ดินมีความเหมาะสมต่างๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น

รองรับการเติบโต - ลดความเสี่ยง

ปี 2561 นี้ยังคงเป็นปีแห่งการปรับโครงสร้าง และสัดส่วนในการขยายโครงการ โดยบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนโครงการแนวราบเพิ่มมากขึ้นจากเดิมที่มีเพียงร้อยละ 20 และขยายแผนการพัฒนาโครงการสู่หัวเมืองใหญ่ เพื่อรองรับการขยายตัวจากเขตเมือง รวมถึงมีความสนใจที่จะพัฒนาที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพที่น่าลงทุน และเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสการลงทุนใหม่ เช่น การร่วมลงทุนกับนักลงทุนไทย และต่างประเทศที่มีความรู้ ความชำนาญเพื่อพัฒนาโครงการตามหัวเมืองใหญ่ในแต่ละภูมิภาคของประเทศไทย อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีการดำเนินธุรกิจโรงงานให้เช่าเพื่อเพิ่มการรับรู้รายได้อีกทางหนึ่งด้วย

ภาวะตลาด อสังหาริมทรัพย์ปี 2561

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปี สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออกและการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนี้ผลจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อได้ส่งผลให้ปลายปีมีอุปสงค์เพิ่มขึ้นมากเป็นพิเศษ และเกิดอุปทานใหม่ขึ้นทดแทนอุปทานเดิมที่ได้ขายออกไปแล้ว

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ และการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 15.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2561

สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

ภาพรวมโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2561 มีจำนวนรวม 404 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 118,271 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 538,767 ล้านบาท จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 2.7 แต่จำนวนหน่วย และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 และร้อยละ 10.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 415 โครงการ 114,194 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 488,537 ล้านบาท โดยประเภทบ้านจัดสรร มีจำนวน 244 โครงการ ลดลงร้อยละ 9.0 และมีจำนวน 45,063 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.5 แต่มีมูลค่าโครงการ 217,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 268 โครงการ 49,241 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 209,905 ล้านบาท ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 160 โครงการ 73,208 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 320,956 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 ร้อยละ 12.7 และร้อยละ 15.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 147 โครงการ 64,953 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 278,632 ล้านบาท (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ – ปริมาณ ปี 2561

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY
บ้านจัดสรร	268	244	-9.0%	49,241	45,063	-8.5%	209,905	217,811	3.8%
อาคารชุด	147	160	8.8%	64,953	73,208	12.7%	278,632	320,956	15.2%
รวม	415	404	-2.7%	114,194	118,271	3.6%	488,537	538,767	10.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการบ้านจัดสรร ที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮ้าส์มากที่สุด ได้แก่

- 1) บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย ซึ่งเป็นทำเลที่มีแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการแล้ว เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 2) ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ ซึ่งเป็นทำเลที่มีแนวรถไฟฟ้า สายสีเขียว (ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคา เพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 3) บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง ในทำเลนี้โครงการเปิดใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่ใกล้ทางด่วนพิเศษบูรพาวิถี และราคาปรับเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 4) เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก ซึ่งเป็นทำเลชุมชนที่อยู่อาศัยขยายตัวสูงเห็นได้ชัดในปี 2561 ที่มีโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายมากขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮ้าส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 5) คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง ซึ่งเป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ปี 2561 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย	6,643	25,148	3.01-5.00	3.01-5.00	ทาวน์เฮ้าส์
2	ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ	5,716	17,939	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
3	บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง	4,715	22,287	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
4	เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก	4,365	12,680	2.01-3.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
5	คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง	3,461	12,833	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการอาคารชุด ที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด ได้แก่

- 1) ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (MRT) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 – 7.50 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 2) สุขุมวิท ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
- 3) พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 4) พญาไท-ราชเทวี ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 – 7.50 และ 7.51 – 10.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด
- 5) ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 ทำเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณล ปี 2561 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวน หน่วยที่เปิด ขายใหม่	มูลค่า โครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิด ขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	15,402	72,868	5.01-7.50	3.01-5.00	1 ห้องนอน
2	สุขุมวิท	8,675	89,189	10 ลบ. ขึ้นไป	10 ลบ. ขึ้นไป	1 ห้องนอน
3	พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ	5,539	18,864	3.01-5.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
4	พญาไท-ราชเทวี	5,536	37,190	5.01-7.50 และ 7.51-10.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
5	ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด	4,265	12,776	2.01-3.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สถานการณ์ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

ภาพรวมปี 2561 ทั้งปี มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณล 196,630 หน่วย และมีมูลค่า 565,112 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 และมูลค่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.1 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 163,468 หน่วย และมีมูลค่า 427,728 ล้านบาท (ดูตารางที่ 4 แผนภูมิที่ 2 และ 3)

ทั้งนี้จะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) 123,664 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) ประมาณ 72,966 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในปี 2561 เท่ากับ 63 : 37 (ดูแผนภูมิที่ 3)

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณลในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 161,457 หน่วย (มีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 145,300 ถึง 177,600 หน่วย) และมีมูลค่า 479,904 ล้านบาท หน่วย (มีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 431,900 ถึง 527,900 ล้านบาท) โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 17.9 และมูลค่าลดลงร้อยละ 15.1 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวน 196,630 หน่วย และมีมูลค่า 565,112 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 3)

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2561

ประเภท	หน่วย			มูลค่า		
	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY
อาคารชุด	80,233	97,319	21.3%	200,247	271,475	35.6%
แนวราบ	83,235	99,311	19.3%	227,481	293,637	29.1%
รวม	163,468	196,630	20.3%	427,728	565,112	32.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย QoQ และ YoY ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยบ้านใหม่ และที่อยู่อาศัยบ้านมือสอง หมายถึง บ้านจัดสรร และ อาคารชุด
F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 7 ท่าน กรรมการของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง หรือ ตามวาระการเป็นกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

รายชื่อ	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ที่เป็นผู้มี อำนาจ ลงนาม	กรรมการ บริหาร	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ อิสระ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	กรรมการ กำกับดูแล กิจการ	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	✓	✓	✓					
2. นางสาวสมทัย พานิชชีวะ	✓	✓	✓					
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	✓	✓	✓				✓	✓
4. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ⁽¹⁾	✓				✓	✓		
5. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	✓			✓	✓	✓	✓	✓
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	✓			✓	✓	✓	✓	✓
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽²⁾	✓			✓	✓			

หมายเหตุ : (1) พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 แทนนายพั้ว เซอ ชิว ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป
(2) นายพินิจ หาญพาณิชย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 แทนนายซุง ทัง ฟง ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 4 คน (คิดเป็นร้อยละ 57) คือ

- นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี
- นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
- พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ
- นายพินิจ หาญพาณิชย์

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

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 85) คือ

- นายชาติชาย พานิชชีวะ
- นางสมหมาย พานิชชีวะ
- นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี

4. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
5. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน (คิดเป็นร้อยละ 14) คือ
1. นายบุญ ชุน เกียรติ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายบุญ ชุน เกียรติ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายชาติชาย พานิชชีวะ หรือนางสมหะทัย พานิชชีวะ และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ (ตามหนังสือรับรองของบริษัทฯ ออกให้ ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์)

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. กำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดการ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
4. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
5. สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
6. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
7. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับดูแล และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัท เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (Executive Vice President Accounting & Finance) และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร
9. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
10. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
11. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติควรมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2. มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน (บริษัทจะแจ้งตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไปให้กรรมการแต่ละท่านทราบล่วงหน้าในช่วงเดือนมกราคมของทุกปี)

3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย

6. คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

9. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วน ที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไปโดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

คณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน มากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2561 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 11 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2560	ปี 2561
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	25 เม.ย. 2558	8/8	11/11
2. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	25 เม.ย. 2558	7/8	11/11
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ	25 เม.ย. 2558	8/8	11/11
4. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	-	1/2
5. นางสาวภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	8/8	11/11
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	8/8	11/11
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	-	1/2
8. นายพัช เซอ ชิว	กรรมการ	25 เม.ย. 2558	4/8	3/7
9. นายชุง ทัง ฟง	กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	6/8	4/7

หมายเหตุ : (1) พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 แทนนายพัช เซอ ชิว ซึ่ง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

(2) นายพินิจ หาญพาณิชย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 แทนนายชุง ทัง ฟง ซึ่ง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท :

- นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561
- นางสาวจิรสุดา สาสันัส ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561

คณะกรรมการชด้อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคณะกรรมการชด้อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 5 ชุด คือ

- คณะกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่

ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจในลักษณะงานการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

โดยในรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร รวม 11 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ในปี 2560 และ ปี 2561 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2560	ปี 2561
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	4/4	11/11
2. นางสมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	31 ม.ค. 2561	-	11/11
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	25 เม.ย. 2558	4/4	11/11
4. นายพั้ว เขียน คิน	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	4/4	0/0

หมายเหตุ : (1) นางสมหทัย พานิชชีวะ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2561 เป็นต้นไป
(2) นายพั้ว เขียน คิน ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2561 และแต่งตั้งนายชาติชาย พานิชชีวะ เป็นประธานกรรมการบริหารแทน

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร :

- นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561
- นางสาวจิรสุดา สาสนัส ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561

2) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด จำนวน 3 ท่าน โดยมีนางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ของบริษัทฯ โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2561 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 6 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ในปี 2560 และ ปี 2561 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2560	ปี 2561
1. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	25 เม.ย. 2558	5/5	6/6
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ	25 เม.ย. 2558	5/5	6/6
3. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽¹⁾	กรรมการตรวจสอบ	12 ก.ย. 2561	-	1/1
4. นายชุง ทัง ฟง	กรรมการตรวจสอบ	25 เม.ย. 2558	4/5	2/4

หมายเหตุ : (1) นายพินิจ หาญพาณิชย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 เมื่อวันที่ แทนนายชุง ทัง ฟง ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ :

- นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561
- นางสาวจิรสุดา สาสนัส ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561

3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2561 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวม 3 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ในปี 2560 และ ปี 2561 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2560	ปี 2561
1. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	12 ก.ย. 2561	-	1/1
2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	25 เม.ย. 2558	2/2	3/3
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	25 เม.ย. 2558	2/2	3/3
4. นายชุง ทั้ง ฟง ⁽¹⁾	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	25 เม.ย. 2558	2/2	1/1

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายชุง ทั้ง ฟง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป
เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : นายพีระพงศ์ จำปีศรี

4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2561 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ รวม 3 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ในปี 2560 และ ปี 2561 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2560	ปี 2561
1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	1/1	3/3
2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	1/1	3/3
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	1/1	3/3

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 4 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ในปี 2560 และ ปี 2561 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2560	ปี 2561
1. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

เลขานุการบริษัท

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท แทนเลขานุการท่านเดิมที่ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2561 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของเลขานุการบริษัท โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ ir@chewathai.com

คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎหมาย กฎระเบียบของบริษัทและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
3. มีประสบการณ์ในงานเลขานุการคณะกรรมการ การจัดประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทรวมถึงการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณา และตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - การประชุมคณะกรรมการ : หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - การประชุมผู้ถือหุ้น : หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น, รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท
3. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์อื่นๆที่เกี่ยวข้อง
4. การดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
6. จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
9. เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ให้ความเห็นชอบก่อนจะเสนอ

ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 10 คนดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี
2. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชื่อฯ 3
3. นายณัฐนันท์ รัตนพรรณ	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชื่อฯ 1
4. นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด ชื่อฯ 2
5. นายชาติชัย อรรถสถาวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง
6. นายวิสุทธิ พิริยะอักษรเดช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบริการลูกค้า
7. นายพีระพงศ์ จำปาศรี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายทุนมนุษย์
8. นายปฐพี อนันทวรรณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย
9. นายสมนึก ประพททธิวิชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
10. นายอุดมพร จันทรศรีบุตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

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 10 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามดังนี้

- 1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- 2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทฯในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทฯควบคู่กันไป ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ต่อคณะกรรมการ

บริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2561 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัทฯ หมวดที่ 5 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 22) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 ได้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

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

หมายเหตุ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการในส่วน of ค่าตอบแทนรายเดือน

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	2559	2560	2561
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	1,300,000	1,260,000	2,212,000
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	320,000	480,000	1,231,700
3. Mr. Phua Cher Chew	320,000	320,000	236,700
4. นายบุญ ชุน เกียรติ	560,000	500,000	475,000
5. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	420,000	575,000	746,700
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	340,000	465,000	621,700

รายชื่อกรรมการ	2559	2560	2561
7. Mr. Chung Tang Fong	380,000	400,000	276,700
8. Mr. Phua Chian Kin	320,000	40,000	-
9. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	-	-	90,000
10. นายพินิจ หาญพาณิชย์	-	-	70,000
รวม	3,960,000	4,040,000	5,960,500

1. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร

นโยบายค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนา ธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯให้ดีขึ้นในแต่ละปี

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 3 คน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	2559	2560	2561
1.	Mr. Phua Chian Kin	280,000	40,000	-
2.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	240,000	-	770,000
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	240,000	-	-
4.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	-	-	660,000
รวม		760,000 บาท	40,000 บาท	1,430,000 บาท

หมายเหตุ 1. ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารในปี 2561 เป็นการจ่ายในรูปแบบเบี้ยประชุมเท่านั้น

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO,MD)คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และนำเสนอค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนตามนโยบายของบริษัทฯ โดยค่าตอบแทนผู้บริหารจะรวมถึงค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจะพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทฯ ๑ ในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ เนื่องจากในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาว คือ ใช้วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) พร้อมด้วยการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2561 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ในที่นี้หมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมิฐานะเป็นพนักงานบริษัทฯ มิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน และเงินตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี (โบนัส) ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสะสม และสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวน 10,154,000.00 บาท

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1.1 ในปี 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหารลาออก จำนวน 6 รายได้แก่

- นางสาวปาลิดา อมรศิริสิน ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย และการตลาด ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561
- นายวิโรจน์ แฉ่งแรง ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561
- นายนครินทร์ คุณดิลกโกลม ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561
- นางสาวจริญา ด้านสมพงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขาย และการตลาด ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561
- นายปิยณัฐ ทองโคตร ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง ระดับ 3 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561
- นายสถาพร เสมอวงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริการหลังการขาย ระดับ 3 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561

1.2 มีผู้บริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 3 รายได้แก่

- นายชาติชัย อรรถสถาวร ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง ระดับ 3 เริ่มงานในวันที่ 6 กันยายน 2561
- นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด ระดับ 1 เริ่มงานในวันที่ 17 กันยายน 2561
- นายณัฐนันท์ รัตนพรณ ซึ่งดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด เริ่มงานในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 10 ราย

1.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2561 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้วในระหว่างปี 2561 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน

1.4 ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program : EJIP)

คำตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน (คน)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (คน)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (คน)	คำตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	6	9,475,484.00	10	15,776,084.00	10	21,075,233.00
อื่นๆ		439,683.00		1,691,124.00		3,017,202.00
รวม	6	9,915,167.00	10	17,467,208.00	10	24,092,435.00

หมายเหตุ คำตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี

บุคลากร

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทฯ พิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) ตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทฯ รวมถึงตลอดถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โดยค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ และความร่วมมือนำใจของพนักงานทุกคนในองค์กร การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทฯ พัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ การบริหารผลการปฏิบัติงาน (PMS Performance Management System) ได้นำแนวคิด ดัชนีชี้วัดผลงานหรือความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator, KPIs) และสมรรถนะในการทำงาน (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) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันในการประเมินผลงานเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทฯ จะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทฯ มีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทฯ ก้าวไปข้างหน้า สำหรับนโยบายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาว ได้แก่ เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program : EJIP)

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2561 บริษัทฯ มีจำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 188 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงาน มีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
1. สายงานคอนโดและบ้าน	26	40	66
2. สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	30	22	52
3. สายงานพัฒนารูรูกิจ	8	6	14
4. สายงานการเงินและบัญชี	4	7	11
5. สายงานบริหารองค์กร	12	20	32
6. พนักงานชั่วคราว	6	7	13
รวม	86	102	188

หมายเหตุ : ในปี 2561 มีพนักงานลาออก รวมทั้งสิ้น 52 คน แบ่งเป็นชาย 31 คน หญิง 21 คน

ค่าตอบแทน และสวัสดิการพนักงาน

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสะสมและสมทบประกันสังคม โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียดดังตารางดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	
	2560	2561
เงินเดือน + โบนัส	44,034,096.00	62,486,053.00
เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,218,210.00	2,075,052.00
เงินสะสม และสมทบประกันสังคม	1,654,696.00	1,058,747.00
เงินสะสม และสมทบกองทุนสะสมหุ้น	-	633,735.00
เงินได้อื่นๆ	471,248.00	12,690,295.00
รวม	49,378,250.00	78,943,882.00

หนึ่งในช่วงปี 2561 บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ การตรวจสุขภาพประจำปี รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี รางวัลตามอายุงาน 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
 - พนักงานต้องขวนขวายที่จะพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับการกิจที่เปลี่ยนแปลง
3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กรอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น
4. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเป็นการสนับสนุนการพัฒนาความสามารถและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานโดยหน่วยงานดำเนินการเองและโดยสถาบันภายนอกองค์กร

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

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมในทุกระดับชั้น อาทิ เช่น บริษัทฯ ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง การฝึกอบรมและให้ความรู้ดังกล่าวมีทั้งที่กระทำการภายในบริษัทฯ และใช้บริการของสถาบันภายนอก เช่น

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
Audit Committee Forum 2018	เพื่อให้ทันต่อเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบ ตรวจสอบข้อมูลได้อย่างเหมาะสม

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

การเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมในบริษัทฯ

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
การเสริมสร้างภาวะผู้นำและการพัฒนาทีมงาน	เพื่อให้ความสำคัญและต้องการให้พนักงานมีภาวะผู้นำในตนเองมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ที่ต้องบริหารคนและบริหารทีม เพื่อนำพาองค์กรให้เติบโตและประสบผลสำเร็จ
รอบรู้ใช้งานคล่องกับสูตรในโปรแกรม Excel	เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยประยุกต์ใช้ Excel ในการทำงานอย่างถูกต้อง

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
เทคนิคการเจรจาและการรับมือลูกค้า	เพื่อให้พนักงานเข้าใจถึงพฤติกรรมและความคาดหวังของผู้รับบริการให้ บริการ เข้าใจวิธีการและทักษะการบริการที่ดี และเล็งเห็นความสำคัญ และประโยชน์ของการบริการที่ดี
7 Steps to Sales Success	เพื่อสร้างทัศนคติที่ดีต่องานขาย และมั่นใจเมื่อนำเสนอขาย รวมถึง แนะนำเทคนิค ในการขายที่ประสบความสำเร็จ
Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม)	เพื่อปรับทัศนคติเชิงบวกให้มากขึ้นในการเป็นผู้บังคับบัญชาที่ดี และมี ประสิทธิภาพ รวมถึงสามารถวิเคราะห์ตนเองได้อย่างเข้าใจ

การส่งพนักงานอบรมโดยสถาบันอบรมต่างๆภายนอกบริษัทฯ

แผนก	หลักสูตร
Accounting	<ul style="list-style-type: none"> - 135 ประเด็นเด็ดการหักภาษี ณ ที่จ่ายอย่างเหนือชั้น - Focus การบันทึกบัญชี สำหรับผู้ทำบัญชีตามมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ - Land & Buildings Tax and Revenue Tax Risk - Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2018 - การเงินที่สำคัญสำหรับผู้บริหาร - การใช้ข้อมูลทางบัญชีการเงินเพื่อการวางแผนกลยุทธ์ของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ - การพูดต่อหน้าชุมชนและการนำเสนอ - การวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหาร - ความเหมือนและความต่างหลักบัญชีกับหลักภาษีสรรพากร - เจาะประเด็นเอกสารระบบ-จ่าย Updatenกฎหมายใหม่ล่าสุด - รายจ่ายต้องห้ามที่มักผิดและเทคนิคการป้องกัน - รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (หลักการและมาตรฐานการบัญชี) - ความเหมือนและความต่างหลักบัญชีกับหลักภาษีสรรพากร
BD	<ul style="list-style-type: none"> - ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจ ครึ่งปี 61 - วิเคราะห์ทำเลทองและการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน - กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ RE-CU (Sr.) - การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน (Feasibility Study)
Budget Control	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดทำ Cash Budgeting เพื่อผู้บริหารระดับสูงใน การวางแผนและ ตัดสินใจสำหรับผู้บริหาร - กลยุทธ์การบริหารการเงินและงบกระแสเงินสดด้านอสังหาริมทรัพย์” รุ่นที่ 6 - การวิเคราะห์และการบริหารโครงการลงทุน
Construction	<ul style="list-style-type: none"> - การบริหารงานก่อสร้าง...ทำอะไรให้ได้คุณภาพ - เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร - เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับหัวหน้างาน
Customer Relationship Management	<ul style="list-style-type: none"> - IR Sharing 2018 หัวข้อ “Technology and IR: How will technology Transform IR Today” - WRITING FOR PR การเขียนสไตร์ฟิอาร์

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
Human Capital	<ul style="list-style-type: none"> - Excel ในงาน HR & Admin - Master Chauffeur Safety Course/หลักสูตรสำหรับพนักงานขับรถเพื่องานบริการ - OKR: Objectives and Key Results ดีกว่า และจะมาแทน KPI จริงหรือ? - การบริการลูกค้าและรับเรื่องร้องเรียนอย่างมืออาชีพ - การบริหารและการพัฒนาระบบงานธุรการ - การวางแผนภาษีสวัสดิการพนักงานและ 55 เทคนิคการเขียนระเบียบสวัสดิการพนักงาน (Welfare) - เทคนิคการพูดกับลูกค้าเพื่อสร้างความประทับใจ สำหรับงานบริการ - ยกระดับ 5ส ด้วยการตรวจประเมินอย่างมืออาชีพ
Internal Audit	<ul style="list-style-type: none"> - CG Code workshop - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 56
IT	<ul style="list-style-type: none"> - DBM032: SQL Server 2016 Programing and Implementation
Legal	<ul style="list-style-type: none"> - IR Challenge and Opportunity in era of rising interest rates - พื้นฐานเลขานุการบริษัท รุ่นที่ 1 ปี 2561
Procurement	<ul style="list-style-type: none"> - การสื่อสารอย่างได้ผล - ความรู้ที่จำเป็นสำหรับนักจัดซื้อมืออาชีพ 1 - พัฒนาบุคลิกภาพและการสื่อสารในงานบริการ - วิธีการเจรจาต่อรองในงานจัดซื้อ
Sales & Marketing	<ul style="list-style-type: none"> - การบริหารการขาย 4.0 - กลยุทธ์การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ - การบริหารระบบงานเอกสารแบบครบวงจร - การพูดต่อหน้าชุมชนและการนำเสนอ - จิตวิทยาและวาทศิลป์ในการโน้มน้าวใจ - ทักษะการเป็นหัวหน้างาน - หัวหน้างานชั้นเยี่ยม - Professional Presentation skills - เทคนิคการขายอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ - Advanced Retail Management (ARM) รุ่นที่ 26 - Community Mall ที่ไม่ประสบความสำเร็จกับการฟื้นชีพ - กลยุทธ์การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ - การตลาด 4.0 - เจาะลึกโครงการบ้าน-คอนโดขายดี - พัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (MINI MRE @ TBS) - เส้นทางขายอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น ไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปี 2561 บริษัทฯ มีการฝึกอบรมของพนักงาน คิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 8 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งเกินกว่าตามที่มาตรฐานกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กำหนดที่ 6 ชั่วโมง/คน/ปี

การปฐมนิเทศพนักงานใหม่

ทางบริษัทกำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำให้พนักงานใหม่รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร (ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ ฯลฯ) ซึ่งจะก่อให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความรักความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร และมีจำนวนผู้เข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 98 ของหัวข้อที่จัดปฐมนิเทศทั้งหมด โดยมีหัวข้อต่างๆ ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	สาระสำคัญ
1.	ฝ่ายทุนมนุษย์	ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ
2.	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	ขั้นตอนการคัดเลือกทำเลที่ตั้งและการคัดเลือกที่ดิน ,กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่พนักงานควรทราบ
3.	ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานสินค้า กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เช่นการขอใบอนุญาตผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA
4.	ฝ่ายกฎหมาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานกฎหมาย กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมด
5.	ฝ่ายการตลาด	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานการตลาด Brand Positioning , Brand Personality, Brand Character
6.	ฝ่ายสื่อสารการตลาดออนไลน์	ความรู้เกี่ยวกับช่องทางการทำ Marketing online
7.	ฝ่ายก่อสร้าง	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานก่อสร้าง มาตรฐานวัสดุงานก่อสร้าง คุณสมบัติ ของวัสดุมาตรฐานที่ควรทราบในการขาย
8.	ฝ่ายขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานขาย มาตรฐานการบริการงานขาย
9.	ฝ่ายงานบริการลูกค้า	มาตรฐานการบริการลูกค้าของฝ่ายสนับสนุนงานขาย ความรู้ด้านสินเชื่อ และการคำนวณเบื้องต้น
10.	ฝ่ายบริการหลังการขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานบริการหลังการขาย มาตรฐานการบริการหลังการขาย
11.	ฝ่ายบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานลูกค้าสัมพันธ์ การทำ Corporate Branding
12.	ฝ่ายจัดซื้อ	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานจัดซื้อ มาตรฐานราคาสินค้าที่ควรทราบเบื้องต้น รวมถึงมาตรฐานการจัดหาผู้รับเหมา
13.	ฝ่ายบัญชีและการเงิน	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานบัญชี เอกสารและมาตรฐานในการสนับสนุนรายได้ ค่าใช้จ่าย
14.	ฝ่ายควบคุมงบประมาณ	ขั้นตอนการทำงานของทีมงานควบคุมงบประมาณ และ Policy ที่เกี่ยวข้องกับทีมควบคุมงบประมาณ
15.	ฝ่ายไอที	ความรู้ทั้งหมดเกี่ยวกับโปรแกรมที่จำเป็นในการใช้งาน ERP, SAP Policy ที่เกี่ยวข้องกับทีม IT

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ยังได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงาน

ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิรูปนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฏิรูปนิเทศพนักงานใหม่โดยการอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงาน ต้องปฏิบัติตาม โดยได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน ทั้งต่อบริษัทฯ ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธสัญญาในการยอมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย กิจกรรม 5 ส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และมีนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยมีการจัดอบรม 5 ส ให้ความรู้ในแต่ละแผนก นอกจากนั้นยังมีการจัดตั้งคณะกรรมการ 5 ส เพื่อคอยสอดส่องดูแลการปฏิบัติตาม ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

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

ด้านสุขอนามัย

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

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วย จากการทำงาน และขาดงาน ประจำปี 2561

รายละเอียด	2560	2561
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-	-
อัตรารวันขาดงาน (วัน)	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	-	-

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส คณะกรรมการจึงได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลัก CG Code ไปปรับใช้ตามบริบทของธุรกิจของบริษัท ปีละ 1 ครั้ง นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้มี 5 หมวด ดังนี้

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทและการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกันเพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท
4. ให้บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 21 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
5. มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
6. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็น

รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสมและกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย

7. ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทาง website ของบริษัทโดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่ website ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถทวนไต่ถามข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอจนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

8. การจดบันทึกรายงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

9. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหายหรือส่งถึงผู้ถือหุ้น ล่าช้า

10. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com

11. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 – 10 มกราคม 2562 โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่ จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

2. มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

3. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

5. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีการกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

6. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

7. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน

8. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ

9. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

10. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดการปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้องเนื่องจากบริษัทได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานะภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำความผิด บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันบนขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ
- ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้ายตลอดจน การพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอเพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลในการตัดสินใจโดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกัน แก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญาอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาคู่ค้าที่มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีศักยภาพ สามารถผลิตสินค้าหรือให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการ และตรวจสอบคุณภาพได้
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายชำระเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และซื่อตรงเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง

7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการฉ้อฉลทุจริตของธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน แจ้งการถูกละเมิดสิทธิ แจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงผ่านช่องทาง ดังนี้

1. โทรศัพท์ Call Center 1260
กด 3 ติดต่อพนักงานสัมพันธ์ หรือ กด 4 แจ้งร้องเรียน
2. จดหมาย จัดส่งทางไปรษณีย์ หรือยื่นส่งโดยตรงที่
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
3. อีเมล auditcommittee@chewathai.com
4. เว็บไซต์ www.chewathai.com

ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ จะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2561 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมถึงตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการให้ข้อมูลเปิดเผยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น

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

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

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกันบริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงาน

ทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไข เปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่ นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)

2) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัท

3) การเข้าร่วมกิจกรรม MAI Forum 2018 เพื่อเผยแพร่ข้อมูลบริษัทให้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน และผู้ที่สนใจ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท

4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 – 1 งบการเงินของบริษัท รายงานการวิเคราะห์ทางการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไปสามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อได้ที่

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวชนิสรา ยืนนอก

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



2. ลูกค้า

บริษัทมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลโครงการต่างๆ ของบริษัทให้ลูกค้าได้รับทราบผ่านช่องทางออนไลน์ ได้แก่ www.chewathai.com และ www.facebook.com/CHEWATHAI รวมทั้งช่องทาง Call center 1260 ของบริษัท

3. พนักงาน

พนักงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำสำนักงานใหญ่หรือตามโครงการต่างๆ จะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกัน รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การติดประกาศที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ Chewathai Club Intranet และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วยโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือ พนักงานลาออกและอื่นๆ 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 ซึ่งกรรมการทุกคนผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ทั้งนี้ คณะบุคคลดังกล่าวนี้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2561 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบเพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน (Executive Directors) และกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน (Non-executive Directors) โดยมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระ 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนเกิน 50% ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งคณะอันจะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการพิจารณาและออกเสียงในเรื่องต่าง ๆ อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดโดยกรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย

2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.1) หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยกรรมการ ต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ใน ข้อบังคับของบริษัท

2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้

3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท

4) เป็นผู้มีชื่อเสียงสุจริตและมีคุณธรรมสูง

5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท ในกรณีที่ กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึง ประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

6) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ บังคับของบริษัทและเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสม เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับบริษัท

7) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจาก ตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งใน สามกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
- 2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
- 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของ กฎหมาย หรือ ตามข้อบังคับบริษัท
- 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 6) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก
- 7) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิ เลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- 8) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน กรรมการที่จะ เลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้ง เข้ามาใหม่ได้
- 9) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละ 3 ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

2.3) จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น

2.4) การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

สรุปการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการ มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1. ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) 3. กรรมการ/ประธานกรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2.	นางสมหทัย พานิชชีวะ	1. กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) 3. ประธานคณะกรรมการการลงทุน บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	ไม่มี
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการอิสระ บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ / กรรมการอิสระ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
6.	พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	1. กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

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

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. กำหนดรายละเอียด ให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดการ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
4. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
5. สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
6. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
7. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัท เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (Executive Vice President Accounting & Corporate Finance) และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร
9. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
10. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
11. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กรอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทาน

ข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวภาณุณี บุรพุกศลศรี | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายพินิจ หาญพาณิชย์ | กรรมการตรวจสอบ |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
 2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของ บริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท
 7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ ตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายให้ ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกนั้นยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งหมด

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 คน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสมหทัย พานิชชีวะ กรรมการบริหาร
3. นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คนเพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุม

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการบริหารจำนวน 1 คน มีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

2. พิจารณากำหนดแนวทาง เสนอแนะแนวนโยบาย / แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง

3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

4. กำกับดูแลให้คำปรึกษา ประเมินผล และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อพัฒนาและยกระดับ ระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ สู่มาตรฐานสากล

5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการบริหารจำนวน 1 คน มีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณากำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

2. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับ ลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ

3. ติดตามและให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

4. ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2561 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหาร		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	11/11	100%	-	-	11/11	100%	-	-	-	-	-	-
2. นางสมหทัย พานิชชีวะ	11/11	100%	-	-	11/11	100%	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	11/11	100%	-	-	11/11	100%	-	-	3/3	100%	4/4	100%
4. นางสุภาภรณ์ บุรพศุทธิ์	11/11	100%	6/6	100%	-	100%	3/3	100%	3/3	100%	4/4	100%
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	11/11	100%	6/6	100%	-	-	3/3	100%	3/3	100%	4/4	100%
6. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ⁽¹⁾	1/2	50%	-	-	-	-	1/1	100%	-	-	-	-
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽²⁾	1/2	50%	1/1	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
8. นายพัล เซอ ชิว ⁽³⁾	3/7	43%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นายชุง ทัง ฟง ⁽⁴⁾	4/7	57%	2/4	50%	-	-	1/1	100%	-	-	-	-

- หมายเหตุ : (1) พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561
- (2) นายพินิจ หาญพาณิชย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561
- (3) นายพั่ว เซอ ชิว ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561
- (4) นายซุง ทัง ฟง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561

การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกันตามความเหมาะสมเป็นประจำในทุกปี โดยในการประชุมดังกล่าวจะไม่มีการที่ผู้บริหารเข้าร่วมด้วย เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายประเด็นและปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโต หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ

ทั้งนี้ในปี 2561 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561

การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทและการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจและกลยุทธ์ประจำปี รวมทั้งวางแผนกลยุทธ์ล่วงหน้า และภายหลังจากนั้นคณะกรรมการจะติดตามว่าฝ่ายจัดการได้นำแผนงานดังกล่าวไปปฏิบัติตามหรือไม่ โดยฝ่ายจัดการจะรายงานแผนงานดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยกำหนดไว้เป็นวาระเรื่อง รับทราบผลการดำเนินงาน รายงานความคืบหน้าการดำเนินธุรกิจ และยังได้กำหนดให้มีวาระ เรื่องทบทวนแผนกลยุทธ์ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะได้รับทราบข้อเท็จจริงและให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุงแก้ไขต่อไป

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการอิสระ

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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบจะประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน

2. สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ

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

การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

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

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1. กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
2. ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
3. เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
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 กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินงานนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงได้แก่ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติที่ครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท

ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการ โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้

บทบาทอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

1. ดูแลภาพรวมในด้านกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
2. ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมและเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ

รวมถึงกระตุ้นให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็น และดูแลให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและ/หรืออนุมัติในวาระต่างๆ ของการประชุม

3. ดูแลการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

4. ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และมีการมอบหมายให้ผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งดูแลให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การซักถามหรือขอคำชี้แจงเพิ่มเติม

5. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ดูแลโครงสร้างของคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม ดูแลให้มีการนำนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ

6. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงาน

7. สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านทำงานร่วมกันอย่างเป็นทีม อันจะก่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการ ทั้งแบบประเมินตนเองแบบประเมินไขว้ และแบบประเมินกลุ่ม นำผลการประเมินดังกล่าวมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงานของคณะกรรมการ

8. สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมอบรมพัฒนาศักยภาพ ความรู้ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการในสถาบันที่มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

กรรมการผู้จัดการ

ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร แต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กำหนดพิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ

บทบาทอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังกล่าวด้วย รวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม

2. มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างพนักงานและบรรจุแต่งตั้ง ตลอดจนการโอน โยกย้ายสายงาน/แผนก หรือการพ้นจากการเป็นพนักงาน กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน เงินโบนัส รวมถึงสวัสดิการเกี่ยวกับพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ

3. พิจารณาและดำเนินการให้มีการปฏิบัติตามคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร

4. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ

5. ให้อำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ อำนาจตลอดจนการมอบอำนาจแก่บุคคลอื่นที่เห็นสมควร จะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือการมอบอำนาจในการอนุมัติรายการใดที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

8. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) โดยสรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมทางด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศให้องค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมจะดำรงตำแหน่งที่ว่างลง รวมทั้งมีการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเตรียมบุคลากรให้มีความสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

9. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) กำหนดหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเกณฑ์การประเมินเปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างเป็นมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นแบบรายคณะและรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) เลขานุการบริษัทเป็นผู้นำส่งแบบประเมินให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการพิจารณาผลงานของตนเอง ปรับปรุงแก้ไข และนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลและสรุปผลการประเมินในรอบปีเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

คะแนนมากกว่าร้อยละ 80	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 71-80	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 61-70	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
คะแนนอยู่ในช่วงต่ำกว่าร้อยละ 60	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นต่ำกว่ามาตรฐาน

ทั้งนี้ ปี 2561 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

9.1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทโดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2) การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวน และปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เพียงพอ
- 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหารระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 94.21 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เพียงพอ

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ระดับคะแนนที่ได้อ้อยละ 95.92 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

2) คณะกรรมการบริหาร

ระดับคะแนนที่ได้อ้อยละ 89.92 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ระดับคะแนนที่ได้อ้อยละ 89.88 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ระดับคะแนนที่ได้อ้อยละ 92.86 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

5) กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ระดับคะแนนที่ได้อ้อยละ 91.43 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 3 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวด โดยผลการประเมินประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ

2) การประชุมของคณะกรรมการ

3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ระดับคะแนนที่ได้อ้อยละ 94.25 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการ แต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้น เลขานุการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงาน สรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2561 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 แล้ว

9.2) การประเมินกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินกรรมการผู้จัดการโดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่งความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

10. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน

2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน

3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน

4. คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

11. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้มีความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กสท.) 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 บุรพกุลศรี	- Director Certification Program (DCP) 127/2013 - Director Accreditation Program (DAP) 87/2011 - Role of the Compensation Committee Program (RCC) 13/2011 - Advance Audit Committee Program (AACP) 23/2016
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	Director Accreditation Program (DAP) 119/2015
6.	พลตำรวจโทสินุ ปราสาททองโอสถ	- Director Accreditation Program (DAP) / 2547 - Audit Committee and Continuing Development Program / 2548 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	Director Accreditation Program (DAP)
8.	นางสาวชนิสรา ยี่นอก	- Effective Minute Taking (EMT) class 37/2017 - Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) class 35/2017 - Company Reporting Program (CRP) class 16/2016 - Company Secretary Program (CSP) class 75/2016 - Advances for Corporate Secretaries class 2/2016 - Fundamentals for Corporate Secretaries class 2/2016

ทั้งนี้ ในปี 2561 กรรมการได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
1.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	- มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนและผลกระทบทางภาษีอากร (EY) - The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight (IOD) - ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ (EY) - Audit Committee Forum 2018 (IOD)

ทั้งนี้ ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนาบุคลากร”

12. ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีกรรมการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทในด้านกฎหมายและอื่นๆ เช่น ข้อบังคับบริษัท คู่มือกรรมการ กฎบัตรคณะกรรมการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายบริษัทที่สำคัญ เป็นต้น
2. จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2561 บริษัทมีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1) พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2) นายพินิจ หาญพาณิชย์ | กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ |

13. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2561 บริษัทไม่มีกรณีของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีกรณีที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

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

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

14. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

15. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกราย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส

16. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรหรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทหรือผู้ค้า และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลให้กรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว

3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4. บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณา จากเจตนาของการกระทำ และความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่มีกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับงวดบัญชีปี 2561 ของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนการสอบบัญชี	2559	2560	2561
ค่าตอบแทน (บาท)	1,360,000	1,500,000	1,550,000

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2561

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

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -

ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมในการตอบสนองและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง

1.การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ มีจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ชุมชน และสังคมอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญได้แก่

1. บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาหรือคู่ค้าโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกัน และมีความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญ ได้แก่ การให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้องเพียงพอ และทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการที่ครบถ้วน การส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและหลีกเลี่ยงการดำเนินการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง

3. บริษัทไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เขาโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

4. บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้มีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์และส่งเสริมผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า รวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นจากการผลิต และ/หรือการบริการ ให้ดีขึ้นต่อไป

5. บริษัทได้มีการแต่งตั้งฝ่ายดูแลกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) ขึ้นเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 ซึ่งได้แต่งตั้ง นาย อุเทน ช่วยงาน ปฏิบัติงานในตำแหน่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโสฝ่ายกฎหมายและกำกับการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เนื่องจากมีคุณวุฒิและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านกฎหมาย และกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ รวมถึงหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ บริษัทจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบหรือกฎเกณฑ์ที่กำหนด

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชน จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนโดยให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาคเท่าเทียมกันในการปฏิบัติงาน ตลอดจนความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอื่นเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจ หรือสังคม และนำหลักเกณฑ์มาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน

2.ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก ซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือบริการที่กระทำการดังกล่าว

3. ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัทซึ่งกระทำกับบุคลากรภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย

3. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการแนวร่วม มปปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ได้มีมติให้การรับรอง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน

2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ

3. บริษัทจัดให้มีการประชุมพิเศษและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายมาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท

5. บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์

6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว

7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท มีดังนี้

1. การให้ของขวัญ การรับของขวัญ และการเลี้ยงรับรอง

- ไม่เรียกรับ หรือรับของขวัญ หรือผลประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- การรับของขวัญต้องไม่กระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่
- ต้องหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัล ที่มีมูลค่า เกินกว่า 5,000 บาท หากจำเป็นต้องรายงานบริษัททราบ
- การให้ของขวัญ ของกำนัล และอื่นๆ ต้องมีความเหมาะสม ไม่เกินกว่า 5,000 บาท/ครั้ง และต้องให้เป็นนามบริษัทเท่านั้น

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

- การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และการสนับสนุนเพื่อวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคมต้อง เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

3. การให้เงินสนับสนุน

- ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
- ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
- หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยงและถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน

4. การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

- ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเงิน
- ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
- ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถ อนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือทางการเงินได้

5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ทันที

มาตรการการแจ้งเบาะแส และช่องทางการร้องเรียน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การรับเรื่องร้องเรียน การตรวจสอบข้อเท็จจริง และการสรุปผล รวมถึงการคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับเรื่องร้องเรียน จากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ และพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้โดย

- | | | |
|----------------|---|--|
| 1) ทางไปรษณีย์ | : | คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 |
| 2) ทางอีเมล | : | auditcommittee@chewathai.com |
| 3) ทางโทรศัพท์ | : | 1260 กด 4 |

เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ทั้งที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เป็นผู้แจ้ง จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ และได้กำหนดขั้นตอนการรับเรื่องและการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น หากข้อมูลความลับดังกล่าวถูกเปิดเผย บริษัทฯ จะติดตามสอบสวนหาบุคคลที่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและมีบทลงโทษผู้ที่กระทำการดังกล่าว

4. นโยบายการดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุมและจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด แก่องค์กร ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ ด้วยความดีนี้ จะส่งผ่านไปสู่เยาวชนรุ่นหลังให้เป็นแบบอย่างสืบไป นำไปสู่การคิด ก่อนใช้ และการสร้างนิสัยแห่งความประหยัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ สื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ด จัดกิจกรรม และให้ความรู้โดยการจัดอบรมภายใน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมสนับสนุนการออกแบบ วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการประหยัดพลังงาน และรักษาสสิ่งแวดล้อม อีกทั้งส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ใช้ทรัพยากรของ บริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้แก่ นโยบายประหยัดพลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการลดการใช้กระดาษ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

4.1 ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม

4.2 การประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทฯ มีการกำหนดช่วงเวลาการเปิดปิดไฟให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน และเลือกใช้อุปกรณ์และหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานที่ได้รับการรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รวมทั้งมีการรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัด เช่น การใช้หลอด LED ทั้งสำนักงาน, การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศอยู่เสมอ, การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการ 5ส ช่วยกันประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่สำรวจ และตรวจตราอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอัคคีภัย เนื่องจากไฟฟ้าลัดวงจร

จากที่บริษัทฯ ได้สื่อสารให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน สำหรับนโยบายประหยัดพลังงานไฟฟ้านโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ และนโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงานนั้น บริษัทฯ ได้ติดตามผลการดำเนินงานและประเมินผลนโยบายดังกล่าว พบว่าบริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2561 บริษัทฯ สามารถลดค่าไฟฟ้าจากปีก่อนได้เท่ากับ 16% ต่อพนักงาน 1 ท่าน เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าการใช้ไฟฟ้าต่อคน กับปี 2560 นั้นถือเป็นสัญญาณที่ดีสำหรับการเริ่มนโยบายดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

4.3 บริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติในการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งระบบบำบัดในบ่อบำบัดก่อนปล่อยระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ มีแนวทางการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด มีการกำหนดแผนดำเนินการด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ภายในโครงการ มีการตรวจสอบเช็คระบบบำบัดและกำหนดให้มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งในโครงการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน มีแผนบำรุงรักษา แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษา โดยการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจะมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกผล และจัดทำรายงาน ก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ในโครงการที่มีการก่อสร้าง จนถึงส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์ตามมาตรฐานกำหนด

4.4 สนับสนุนให้พนักงานคัดแยกขยะออกเป็นหมวดหมู่ทุกครั้งก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป โดยมีการจัดวางถังขยะสำหรับแยกประเภทขยะไว้ตามจุดที่เหมาะสมของสำนักงาน

4.5 มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้ง มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษทั้งสองหน้า และ ตรวจการแก้ไขเอกสารบนคอมพิวเตอร์หรือนัดบุ๊ค แทนการจัดพิมพ์เป็นกระดาษ และการประสานงานระหว่างแผนกโดยการสื่อสารทางอีเมล หรือ ช่องทาง Line แทนการส่งโดยเอกสาร

4.6 ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่ โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนใกล้เคียง บริษัทฯ ได้ลงพื้นที่สนับสนุนการลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชน เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำ ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้น

4.7 สร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน โดยทางบริษัทได้สนับสนุนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมแข่งขันฟุตบอล TOA พร้อมสนับสนุนค่าสนามฝึกซ้อม และชุดกีฬาสำหรับการแข่งขันให้พนักงาน เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกาย เพื่อสุขอนามัยที่ดี และ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนร่วมงาน

4.8 เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต

4.9 จัดโครงการสนับสนุนให้พนักงานชิวาทยาลอดนุหรี เพื่อรณรงค์งดการสูบบุหรี่ และให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพที่ดี สุขภาพอนามัยแข็งแรง อายุยืนยาว อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม

4.10 บริษัทได้มีการจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงาน และทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- จัดอบรมให้ความรู้พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น เรื่อง เทคนิคการดูแลรักษาสุขภัณฑ์ และเฟอร์นิเจอร์ โดยมีการแนะนำคุณสมบัติของน้ำยาที่เหมาะสมกับสภาพผิวหรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้งให้มีการใช้ปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการซักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง โดยทีมงานจาก Starmark เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561

- การจัดฝึกอบรมพนักงาน เรื่อง นวัตกรรมใหม่ๆ ที่ธุรกิจสังฆาควรมี เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561



การปฏิบัติตามกฎหมายและการดำเนินงานตามหลัก EIA

ก่อนที่จะเริ่มโครงการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือแนวสูงบริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญรวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมโดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 บริษัทจะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทที่ปรึกษาและกับผู้อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการ การป้องกันที่ได้ผลดีที่สุดต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

หลังจากรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ในช่วงการก่อสร้างบริษัทจะมีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนด วิธีการและเงื่อนไขที่ระบุในรายงาน โดยจะประชุมติดตามผลกับผู้รับเหมาและที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้าง และสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยที่สุด

5. นวัตกรรมชีวาทัยเพื่อรักษาสีแวดล้อม

ชีวาทัยได้นำแนวคิดการออกแบบโครงการเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ได้นำมาใช้ในคอนโดมิเนียม เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้พักอาศัย และเสริมสร้างสุขลักษณะที่ดีให้กับผู้ใช้อาคาร ให้มากที่สุด เรื่องแรกๆ ที่ได้คำนึงถึง คือ การออกแบบทิศทางอาคาร และรูปทรงอาคารให้รับลม และสามารถระบายอากาศได้ดี และต้องการใช้ประโยชน์จากทิศทางลมธรรมชาติ ตามฤดูกาลของประเทศไทยให้มากที่สุด ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่าทิศทางของลมตามฤดูกาลของประเทศไทยนั้นมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ และที่ตั้งของโครงการนี้ได้หันหน้าไปทางทิศเหนือ ซึ่งส่งผลดีต่อแนวคิดนี้เป็นอย่างมาก เราจึงได้ทำการออกแบบรูปทรงของอาคารหลังนี้เป็นลักษณะหน้ากว้างเปิดเข้ารับลม ทั้งจาก 2 ทิศทางที่กล่าวมา และยังเพิ่มเติมช่องระบายอากาศเข้าสู่พื้นที่โถงทางเดินของอาคารในบางชั้นของโครงการอีกด้วย ซึ่งนอกจากจะได้ประโยชน์จากเรื่องการระบายอากาศนี้แล้ว ยังทำให้รูปทรงของอาคาร ดูมีลูกเล่น ไม่อึดอัดและทึบจนเกินไป เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้รู้สึกถึงการพักผ่อนที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อภาระการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับคอนโดมิเนียมตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าจากการเลือกโครงการของชีวาทัย



ภาพ แสดงรูปทรงและทิศทางของลม ที่ไหลเข้าสู่ตัวอาคาร (โครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์)

6. นวัตกรรมชีวาทัย สำหรับผู้สูงอายุ และผู้พิการ



ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยของเมืองไทย กำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ ทางชีวาทัยจึงมีแนวคิดที่จะออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย ไม่ว่าจะเป็น ผู้ใหญ่ คนชรา หรือ แม้แต่ ผู้พิการผู้ทุพพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุข ภายใต้การออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน ซึ่งในปีนี้ ชีวาทัยได้ออกแบบบ้านเดี่ยวโครงการ ชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร ซึ่งเป็นบ้านที่ใช้แนวคิดการออกแบบตามแนวคิดดังกล่าว ซึ่งเป็นทำเลศักยภาพที่คาดว่าจะส่งเสริมสังคมให้อยู่ร่วมกับคนทุกวัยได้อย่างมีความสุข

แนวคิดหลักการออกแบบ ประกอบด้วย 5 หลัก คือ

1. Security (ความปลอดภัย) ต้องเป็นสภาพแวดล้อมที่ก่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ ผู้สูงอายุ ผู้พิการ และเด็ก ในด้านต่างๆ ทั้งการเคลื่อนไหว การมองเห็น การได้ยิน เช่น ระหว่างทางเดินในจุดต่างๆ มีราวจับ กระเบื้อง หรือวัสดุที่ใช้ปูพื้นต้องไม่ลื่น มีระบบขอความช่วยเหลือหลายๆ จุด เช่น ในห้องน้ำ ห้องนอน ดังนั้น ทางชีวาทัยได้มีการใส่ใจในรายละเอียดเรื่องความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- เส้นทางตั้งแต่ที่จอดรถ จนถึงห้องนอน ของผู้สูงอายุต้องมีทางลาด คอยอำนวยความสะดวก ตลอดเส้นทาง
- กำหนดให้บ้านทุกหลังมี ramp (1:12) และ มีราวจับ ที่มีระดับที่เหมาะสมกับการใช้งาน
- หลีกเลี่ยงการมีพื้นต่างระดับภายในบ้านหรือทางเดิน โดยการทำในลักษณะของ slope เพื่อให้รถเข็นสามารถ

ใช้งานได้

- บันไดในส่วนที่ให้ผู้สูงอายุใช้นั้น จะมีลูกตั้งและลูกนอน น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ลูกตั้ง 13 เซนติเมตร (น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด) และลูกนอน 30 เซนติเมตร (มากกว่าที่กฎหมายกำหนด) เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน

2. Convenience (ใช้งานสะดวก) ในส่วนต่างๆ ของบ้านต้องทำให้ผู้สูงอายุ ผู้พิการสามารถเข้าถึงอุปกรณ์ ของใช้ต่างๆ ได้ อย่างเป็นสุข เช่น ความสูงของตู้เก็บของ และสวิตช์ไฟที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือผู้ใช้รถเข็น ในบริเวณที่มีการเปลี่ยนระดับต้องมีทางลาดสำหรับรถเข็น เป็นต้น โดยที่พักอาศัยควรอยู่ใกล้แหล่งบริการต่างๆ ที่จำเป็นกับผู้สูงอายุเช่น โรงพยาบาล ร้านค้า สวนสาธารณะ รวมถึงระบบขนส่งมวลชน

- Home Automation
- ในห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุทุกห้องกำหนดให้มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกในการใช้
- ทางเดินภายในบ้าน ไม่ต่ำกว่า 1.50 เพื่อความสะดวกสำหรับรถเข็น และอุปกรณ์ช่วยเหลือต่างๆ
- เลือกใช้ลูกบิดคันโยกเพื่อสะดวกในการใช้งาน
- ห้องน้ำในห้องผู้สูงอายุนั้นใช้สุขภัณฑ์นั่งราบและมีมือจับซึ่งออกแบบให้มีความสะดวกในการใช้งานในทุกขั้นตอน
- ประตูทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุออกแบบให้ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร

3. Good Environment (สภาพแวดล้อมที่ดี) ต้องมีการสร้างสรรคสภาพแวดล้อมทางกายภาพให้มีความน่าสนใจ มีการเลือกใช้สีที่เหมาะสม ประกอบกับการใช้ความสว่างที่พอดี และชัดเจน รวมถึงมีการสร้างสภาพแวดล้อมที่ผู้สูงอายุสามารถมีปฏิสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และชุมชนได้

- ห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุชั้น 1 กำหนดให้มีหน้าต่างให้แสงสว่าง ที่มีความกว้างกว่าปกติเพื่อให้ ผู้ที่อาศัยอยู่ในห้องรู้สึกใกล้ชิดกับธรรมชาติภายนอก ส่งเสริมสุขภาพจิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

- มีห้องพักผ่อนชั้น 1 แยกออกมาจากห้องรับแขก ซึ่งเป็นห้องที่ผู้สูงอายุสามารถทำกิจกรรม เช่น อ่านหนังสือ, เล่นกับคนในครอบครัว นอกเหนือจากอยู่ในห้องนอน เพื่อเพิ่มความสุข มีกิจกรรมคลายเหงาและพื้นที่ทำกิจกรรมแก่ ผู้สูงอายุ

- สีที่เลือกใช้ทั้งหมดในโครงการเป็นสีอ่อนสบายตา เพื่อส่งเสริมสุขภาพจิตของผู้สูงอายุ ผู้พิการ

4. Easy Maintenance (ดูแลรักษาง่าย) ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ผู้พิการ ควรต้องดูแลรักษาง่าย มีขนาดไม่ใหญ่มาก ภายนอกถ่ายเทได้สะดวก ทั้งความร้อน และความชื้น จึงจัดห้องชั้น 1 ไว้สำหรับผู้สูงอายุนั้น กำหนดให้มีหน้าต่างที่มีความกว้างเพื่อให้แสงแดดสามารถส่องเข้า ถึง และอากาศถ่ายเทเข้ามาในห้อง ลดเรื่องของกลิ่น ไม่พึงประสงค์หรือเชื้อโรคต่างๆ ได้ดี

5. Save Solar (ประหยัดพลังงาน) ได้นำแนวคิดการลดพลังงานการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ และลดค่าส่วนกลางให้กับลูกบ้านโดยเริ่มจากการเปลี่ยนโคมไฟถนนจากแบบที่ใช้ไฟฟ้าตรงจากส่วนกลาง เป็นเสาไฟฟ้าแสงสว่าง Solar Cell ที่สามารถเก็บกระแสไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ในเวลากลางวัน และนำมาใช้ในตอนกลางคืนกับหลอด LED ที่มีประสิทธิภาพ ประหยัดพลังงานสูง

7. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ไม่เพียงจะให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทฯ แต่ยังคำนึงถึงการมอบโอกาสให้แก่สังคมรอบข้าง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต

โครงการ Outing Trip 2018

ตามที่คุณบริหารได้มีแนวคิดในการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรและระหว่างบุคลากรในหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอก รวมไปถึงการส่งเสริมการทำงานร่วมกันเป็นหมู่คณะ จึงได้จัดให้มีการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี 2561 และจัดการแข่งขันกีฬาสามัคคีสัมพันธ์ ระหว่างหน่วยงานขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรจากบริษัทและหน่วยงานต่างๆ ดังนั้น

กิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีและกีฬาสามัคคีสัมพันธ์ ประจำปี 2561 จึงเป็นกิจกรรมที่จะให้บุคลากรได้มีโอกาส พบปะสังสรรค์ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมการเล่นกีฬาเพื่อสุขภาพ เป็นประโยชน์สูงสุดในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายใน และนอกจากนี้ยังเป็นการสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างองค์กรอีกด้วย



โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอมะนัง จังหวัดลำพูน

สืบเนื่องจากปีก่อน บริษัททำการคัดเลือกจนได้โรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลาเพื่อเข้าร่วมโครงการ โดยเป็นโรงเรียนบนพื้นที่ห่างไกล กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา ประกอบไปด้วย 4 โรงเรียนดังนี้

- 1) โรงเรียนบ้านป่าเลา (โรงเรียนแม่)
- 2) โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา ผาด่าน
- 3) โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา แม่สะแงะ
- 4) โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา โปงผาง

เนื่องด้วยการติดต่อสื่อสารที่ยากจะเข้าถึง บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารที่ช่วยให้การติดต่อสื่อสารง่ายขึ้น จากเดิมที่ต้องใช้การเดินทางในการติดต่อสื่อสาร เนื่องจากเป็นพื้นที่ ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์ พร้อมทั้งได้จัดทำระบบกรองน้ำใหม่ให้กับทางโรงเรียน และชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพราะบริษัทเล็งเห็นว่า การสื่อสารและระบบสาธารณูปโภคที่ดี จะช่วยสร้างคุณภาพ ชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความสุขยิ่งขึ้น

ส่วนในปี 2561 บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพของนักเรียนมากขึ้น ทั้งทางด้านวิชาการ กีฬา และทักษะอาชีพ ดังนี้

1. มุ่งเน้นในการศึกษา จึงจัดทำศูนย์การเรียนรู้แบบเต็มรูปแบบสำหรับทักษะวิชาคณิตศาสตร์ และวิชาภาษาอังกฤษ เพื่อพัฒนาทักษะในวิชาที่ทางโรงเรียนยังขาด และได้ผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของการประเมินระดับประเทศ (ONET) พร้อมกันนี้ ยังได้จัดจ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาดูแลการเรียนการสอนเพิ่มเติมให้กับทางโรงเรียนอีกด้วย ทำให้ผลที่ออกมา นักเรียนสามารถทำผลคะแนนเฉลี่ยดีขึ้น และยังมีการนำสิ่งที่บริษัทมอบให้ไปต่อยอด โดยการเข้าแข่งขันกับโรงเรียนอื่นๆ ต่อไป เช่น การชนะเลิศการแข่งขันภาษาอังกฤษ การชนะเลิศการแข่งขันคิดเลขเร็วระดับจังหวัด ซึ่งเด็กในพื้นที่ห่างไกลมักจะมีทักษะน้อยกว่าเด็กนักเรียนในเมืองที่มีการเรียนการสอนที่ดีกว่า แต่สามารถเป็นตัวแทนในระดับเขตพื้นที่ได้

2. การพัฒนาทางด้านการกีฬาที่ยังคงอย่างต่อเนื่อง ทั้งการปรับปรุงสภาพสนามกีฬา สนับสนุนอุปกรณ์ เบี้ยเลี้ยงในการฝึกซ้อม การเดินทางไปแข่งขัน พร้อมกันนี้ ยังได้จัดจ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาพัฒนาคุณภาพของกีฬาของโรงเรียนอีกด้วย โดยทำผลงานได้ดีขึ้น ดังนี้

- กีฬา คบูก๊วย ซึ่งเป็นกีฬาที่ทุกโรงเรียนในจังหวัดเข้าร่วมแข่งขัน ได้รางวัลชนะเลิศการแข่งขันกีฬาตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 12 ปี) และรองชนะเลิศ แข่งขันกีฬาตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 15 ปี)
- กีฬาตะกร้อ REVO CUP เพื่อหาตัวแทนจังหวัดไปแข่งระดับภาคเหนือ ได้รางวัลชนะเลิศการแข่งขันกีฬาตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 12 ปี) และรองชนะเลิศ แข่งขันกีฬาตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 15 ปี)
- กีฬานักเรียน นักศึกษา ทำผลงานได้ถึงรอบรองชนะเลิศทุกประเภทกีฬาที่เข้าแข่งขัน

3. การพัฒนาด้านทักษะอาชีพ โดยการพัฒนาศูนย์ฝึกผ้าทอมือ และจ้างผู้ฝึกสอนทอผ้าจากบุคลากรในชุมชน ซึ่งเป็นการอนุรักษ์วิถีชีวิตของชาวกะเหรี่ยงพื้นที่สูง ช่วยสร้างรายได้ในระหว่างเรียนให้กับนักเรียนและโรงเรียน

4. การพัฒนาด้านจิตใจ โดยเริ่มจากการบริจาคอุปกรณ์ดนตรีทั้งดนตรีสากลครบชุด สำหรับกิจกรรมสันทนาการ และอุปกรณ์ดนตรีพื้นเมือง พร้อมจ้างปราชญ์ท้องถิ่นมาทำการสอน เพื่ออนุรักษ์ดนตรีพื้นเมืองไว้ สามารถนำดนตรีมาพัฒนาจิตใจ ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ รวมถึงการต่อยอดการหารายได้จากกิจกรรมดังกล่าวในอนาคต



ในการทำกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ มองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลาย ๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สุขภาพอนามัยที่ดีของคนในชุมชน การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่า สิ่งທີ່บริษัทได้ดำเนินการนั้น ไม่ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิดการยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชน การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต ในระยะยาวบริษัทได้ตั้งเป้าที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนบ้านป่าเลา ในกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้สังเกตเห็น ถึงสิ่งที่ยังต้องส่งเสริมและมีความสำคัญต่อเด็กและชุมชน อาทิ ห้องสมุด โรงอาหาร อาคารเรียน ศูนย์อนามัยและการเรียนรู้ของชุมชน อีกทั้งยังส่งเสริมวิชาชีพให้กับคนในชุมชนด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมทอผ้า โดยส่งเสริมให้เยาวชนมีความคิดและทัศนคติที่ดีเพื่อก่อให้เกิดการสำนึกต่อบ้านเกิดเป็นแรงผลักดันให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนในอนาคต รวมไปถึงการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของน้องๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกีฬา ด้านการศึกษา และการสนับสนุนน้องๆ ที่เรียนดีระยะยาว เพื่อที่จะได้นำความรู้จากการสนับสนุนของบริษัทฯ กลับมาพัฒนาโรงเรียน ชุมชน และสังคมในอนาคต ซึ่งทางบริษัทยังหวังว่าการ ทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุด ต่อโรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม

แผนการดำเนินงานที่จะเกิดขึ้นในปี 2562 มีดังนี้

ระยะที่ 1 ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2562

- เริ่มการพัฒนาในระบบการเรียนรู้เกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ซึ่งในปัจจุบันยังเป็นจุดอ่อนสำหรับนักเรียนชาวเขา โดยจะเริ่มจากการส่งทีมงานผู้เชี่ยวชาญด้านคอมพิวเตอร์ไปตรวจสอบอุปกรณ์ และซ่อมแซมเบื้องต้น
- เพิ่มการพัฒนาชนิดกีฬาจากเดิมให้มากขึ้น โดยจะทดสอบนักกีฬาที่มีความสามารถในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมดนตรีพื้นเมือง และดนตรีสากล
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงานในปีที่ผ่านมา

ระยะที่ 2 ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2562

- จัดบุคลากรผู้เชี่ยวชาญ เกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ซึ่งพร้อมสอนและฝึกอาชีพเกี่ยวกับการตรวจสอบอุปกรณ์ และซ่อมแซมคอมพิวเตอร์เบื้องต้น
- ส่งนักกีฬาเพื่อเข้าแข่งขันในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมดนตรีพื้นเมือง และดนตรีสากล
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงานในโครงการระยะที่ 1

โครงการ Chewathai society

จัดทำขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างทัศนคติที่ดีของลูกค้า ที่มีต่อบริษัท เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทและสินค้าหรือบริการ ของบริษัทในระยะยาว เพราะบริษัทมีสินค้าจำหน่ายหลายสายผลิตภัณฑ์ (เช่น บ้าน คอนโด โรงงานให้เช่า อาคารพาณิชย์) การที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัทในสายผลิตภัณฑ์หนึ่งแล้วรู้สึกประทับใจในทางบวกโอกาสที่บริษัทจะเสนอขายสินค้าในสายผลิตภัณฑ์อื่น (Cross Selling) หรือทำให้ลูกค้าซื้อซ้ำได้สำเร็จก็จะมากขึ้น เพื่อให้ลูกค้าแนะนำโครงการของชีวิตต่อไปยังผู้อื่น เกิดการพูดแบบปากต่อปากในทางบวกเกี่ยวกับสินค้า ซึ่งมีความน่าเชื่อถือมากกว่าคำกล่าวอ้างโฆษณา และส่งเสริมการรับรู้ถึงชีวิตต่อไปยังร้านค้า หรือผลิตภัณฑ์ที่เป็นพันธมิตรของชีวิต เป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้ของโครงการของชีวิตได้อีกทางหนึ่ง กิจกรรมพิเศษสำหรับลูกค้า โดยมุ่งเน้นที่ให้ลูกบ้าน (ลูกค้า) มีส่วนร่วมในกิจกรรมมากที่สุด

1. จัดกิจกรรม Chewathai Movie Day ที่แผนกบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า จัดขึ้นที่โรงภาพยนตร์ เอ็มควอเทียร์ และโรงภาพยนตร์สยามพารากอน ในเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม 2561 ได้รับผลตอบรับที่ดีจากลูกบ้าน และได้รับความสนใจจากสื่อเป็นจำนวนมากอีกด้วย



2. จัดกิจกรรม Chewathai Welcome Home ที่แผนกบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า จัดขึ้นที่โครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง ในเดือนมิถุนายน และโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ในเดือนตุลาคม 2561 ซึ่งทั้งสองกิจกรรมจัดขึ้น เพื่อต้อนรับลูกบ้านเข้าสู่ครอบครัวของชีวาทัย โดยในงานดังกล่าว มีลูกบ้านร่วมกับกิจกรรมเป็นจำนวนมากและได้ผลตอบรับที่ดี



3. การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการส่งเสริมสุขภาพ ชื่อกิจกรรม FIT FUN FIRM ที่จะมีการแนะนำอาหารสุขภาพ รวมถึงมีกิจกรรมสอนการออกกำลังกายโดยเทรนเนอร์มืออาชีพ ที่โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก ในเดือนมิถุนายน 2561 และกิจกรรม Bounce ที่เชิญลูกบ้านมาร่วมกิจกรรมออกกำลังกายแบบใหม่ ที่ Bounce สาขารัชดาภิเษก โดยกิจกรรมเหล่านี้ ได้รับความสนใจจากลูกบ้านที่รักสุขภาพเป็นอย่างดี



4. การจัดกิจกรรมอื่นๆ บนหน้า Facebook Timeline ให้ลูกบ้านเข้าร่วมกิจกรรมเล่นเกมบนหน้า Facebook มีการตอบคำถามลุ้นรับของรางวัลต่างๆ เพื่อให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วม และรู้สึกดีต่อชีวาทัย สร้างการรับรู้ใหม่ๆ รวมถึงการรับข่าวสารต่างๆ ของชีวาทัยได้ทาง Page Facebook Chewathai Society ได้ตลอดเวลา

5. จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย เช่น กิจกรรมซ้อมดับเพลิงของโครงการ และการจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ ที่โครงการ ให้ลูกบ้านสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ง่าย และทั่วถึง โดยประชาสัมพันธ์งานล่วงหน้าถึงลูกค้าที่โครงการ



6. จัดกิจกรรม CSR เพื่อให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วมกับการทำกิจกรรมนี้ โดยการรับบริจาคหนังสือเพื่อส่งต่อให้กับโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกล ซึ่งได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีกับลูกบ้านภายในโครงการของชีวาทัย ทำให้ได้หนังสือกว่า 500 เล่ม เพื่อส่งต่อไปยังห้องสมุดที่ทางบริษัทฯให้การสนับสนุนในพื้นที่ห่างไกล



โครงการ ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน

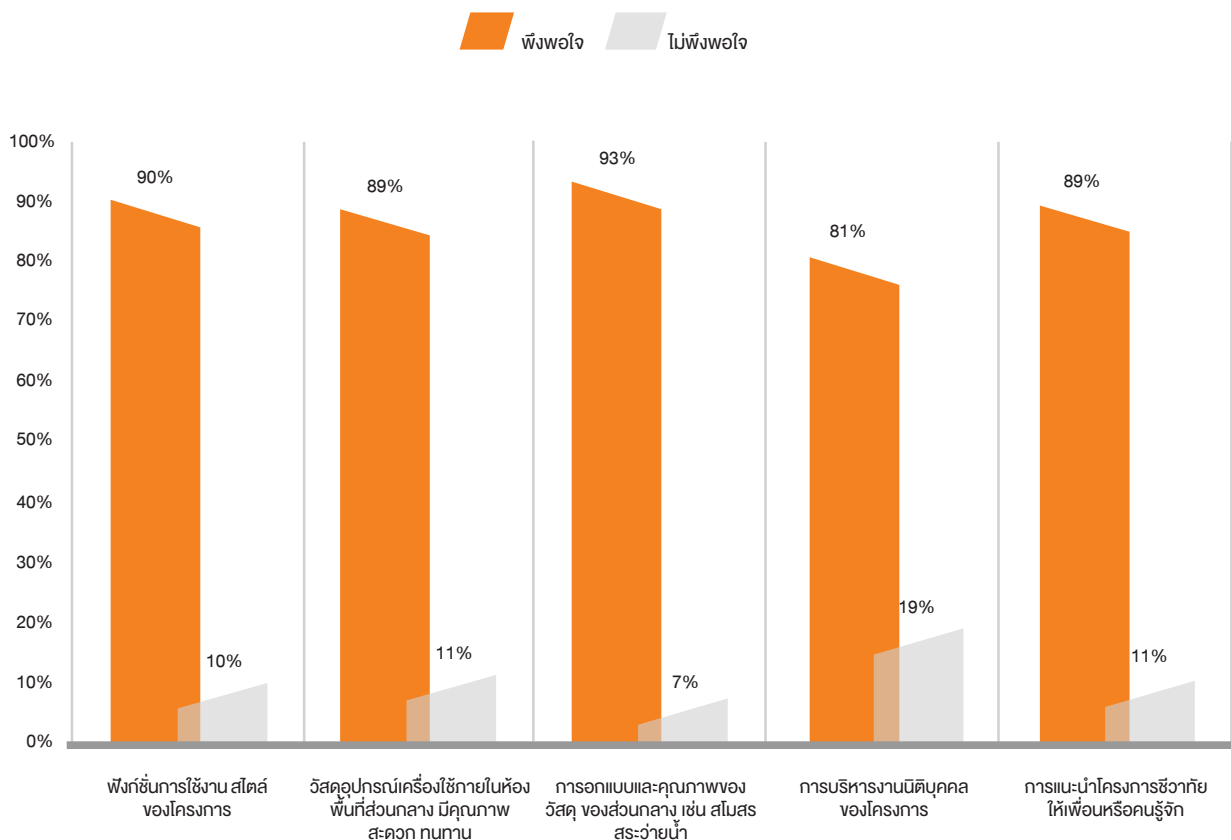
บริษัทลงพื้นที่สนับสนุนการลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 และใกล้เคียง โดยมีทีมผู้บริหาร นำทีมพนักงานจิตอาสา ทำกิจกรรมเพื่อชุมชนใกล้เคียงโครงการ โดยกิจกรรมครั้งนี้ประกอบด้วย การลอกท่อระบายน้ำ บริเวณชุมชนสังคมสงเคราะห์ 125 หมู่บ้านเปรมฤทัย ในพื้นที่เขตวังทองหลาง เป็นระยะทางประมาณ 0.5 กิโลเมตร เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำตลอด 1 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้นเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน

ซึ่งกิจกรรมนี้ได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานเครือข่ายทั้งภาครัฐ และภาคประชาชนเป็นอย่างดี เช่น เจ้าหน้าที่เขตวังทองหลาง ชาวบ้านในชุมชนและละแวกใกล้เคียง รวมถึงพนักงานของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถือได้ว่าเป็นการดำเนินโครงการที่มุ่งเน้นทั้งในเรื่องของสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน



ระดับความพึงพอใจของลูกค้า (ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน ที่ไม่ใช่การเงิน)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยมีฝ่าย Customer Relationship Management (CHEWATHAI SOCIETY) เป็นฝ่ายที่บริหารจัดการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้า เพื่อนำมาใช้ในการวางแผน เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีหน่วยงาน Market Survey เพื่อทำการสำรวจ วิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีฐานข้อมูลที่เพียงพอที่จะทราบถึงความต้องการ ในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา บริษัทฯได้นำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนาปรับปรุง สินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ด้วยวิสัยทัศน์ของชีวาทัย ที่มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า เราจึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยิ่ง โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนที่ลูกค้าได้มีการติดต่อกับบริษัท ตั้งแต่การให้บริการข้อมูลโครงการตลอดไปจนถึงการบริการหลังการส่งมอบ การบริหารงานให้หนีติบุคคล ดังนี้



ขั้นตอน	วิธีการประเมิน
1. ความพึงพอใจต่อการให้บริการด้านข้อมูลและการเยี่ยมชมโครงการ	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากลูกค้าเยี่ยมชมโครงการแล้ว 1 วัน
2. ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายเกี่ยวกับการทำจองและทำสัญญา	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากจอง และ/หรือ ทำสัญญา แล้ว 1 วัน
3. ความพึงพอใจต่อการให้บริการเกี่ยวกับการโอนสิทธิ์และรับมอบที่อยู่อาศัย	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากวันโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 1 วัน
4. ความพึงพอใจต่อการเข้าอยู่อาศัยหลังโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 3 เดือน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากที่ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 3 เดือน
5. ความพึงพอใจต่อการแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากที่ได้แจ้งซ่อมหรือแก้ไขปัญหาที่ลูกค้าแจ้งไว้เรียบร้อยแล้ว
6. ความพึงพอใจต่อการมอบกรรมสิทธิ์ให้คณะกรรมการ หมู่บ้านหรือนิติบุคคล	ลูกค้าและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านหรืออาคารชุดประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใดช่องทางหนึ่ง หลังจากที่มีการจัดตั้งนิติบุคคล หรือ มีการรับมอบสาธารณูปโภคไปแล้ว และรวมถึงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ภาพรวมองค์กร

จากผลการดำเนินการในปี พ.ศ. 2560 พบว่าคะแนนความพึงพอใจ โดยรวมของลูกค้าปัจจุบันโดยรวมอยู่ที่ ร้อยละ 88.40 ที่ผ่านมามีการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และ บริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจที่มากขึ้นโดยเฉพาะในช่วง หลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ได้แก่

1) การพัฒนาทีมบริหารหลังการขายของโครงการให้มีการสอบถามแนะนำบริการกับลูกค้าที่เข้าอยู่แล้ว เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และจัดทำจดหมายประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคส่วนกลางร่วมกัน เพื่อสร้างสังคมน่าอยู่ รวมทั้งจัดประชาสัมพันธ์การทำกิจกรรม CRM ในแต่ละโครงการเพิ่มเติมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง โครงการและลูกค้า

2) การพัฒนาการให้บริการเกี่ยวกับการแจ้งซ่อม โดย จัดตั้งทีม Chewa Care เพื่อประสานงานนัดตรวจสอบ นัดซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก และประสานงานโครงการให้เข้า ซ่อมตรงตามนัดหมาย รวมทั้ง มีการตรวจสอบงานที่แก้ไข ไปแล้วกับทางเจ้าของบ้านอีกครั้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพงาน และความพึงพอใจในเบื้องต้น โดยจะแก้ไขทันทีหากงาน ไม่เรียบร้อย นอกจากนี้ยังมีการเน้นย้ำให้ทีมผู้รับเหมา คัดเลือกคนงานที่มีประสบการณ์ความชำนาญเข้ามาดำเนินการ แก้ไขให้ลูกค้า และประเมินผู้รับเหมาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปรับปรุง พัฒนา และรักษาผู้รับเหมาที่ดี ให้ทำงานอย่างต่อเนื่องกับโครงการ

3) พัฒนาช่องทางสำหรับสอบถามความพึงพอใจลูกค้าให้หลากหลาย เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น คือ ทาง E-Mail และ SMS โดยการพัฒนาระบบ CRM เพื่อทำการประเมินผลโดยอัตโนมัติในแต่ละช่วงเวลาของลูกค้าที่ปฏิสัมพันธ์กับบริษัทฯ เพื่อให้ได้ผลคะแนนความพึงพอใจที่มีความน่าเชื่อถือ เทียบตรงอันจะนำไปสู่การปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ พร้อมทั้งมีระบบสำหรับประมวลผลคะแนนความพึงพอใจ สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อพัฒนาความพึงพอใจได้ทันที

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น โดยได้มีการว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทาน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเองอีกด้วย และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และ ประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด และ ฝ่ายตรวจสอบภายในเอง

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1.1 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน รวมถึงการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ และผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎบัตร

1.2 จัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอเหมาะสม กับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทาน การปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1.3 จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน มีการกระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

1.4 บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงานถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืน และมาตรการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว

1.5 บริษัทได้จัดทำ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้มีแนวทาง/ขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติได้เข้าใจ นำไปปฏิบัติให้ตรงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจน

การสื่อสารทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้ทราบถึงความแน่วแน่ของบริษัทในด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังกล่าว และ บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

1.6 บริษัทกำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรมและการเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมทั้งจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผนรวมถึงกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคนเพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการจำเป็นทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต

1.7 บริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ครบทุกตำแหน่งระดับบริหารขึ้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งในปี 2561 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง

2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์กรพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยงทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายใน รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

2.3 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้เชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงาน มาทำการร่วมประเมินความเสี่ยงและนำเสนอแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับฟังถึงปัญหา หรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ความเห็นต่อความเหมาะสมของแผนบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

2.4 มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมถึงมีคณะกรรมการ เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในการปฏิบัติงาน

3.2 บริษัทได้มีการทบทวน คู่มืออำนาจอนุมัติ (Table of Authority) ทั้งหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และมีระเบียบ ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัท และการควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามเป้าหมายองค์กร

3.3 บริษัทกำหนดมาตรการควบคุมให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual) ของทุกส่วนงานเพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานร่วมกัน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกันอย่างชัดเจน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการ การประมวลผลข้อมูล การดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถสอบทานรายการซึ่งกันและกันได้ตามหลักการตรวจสอบและการถ่วงดุลการใช้อำนาจ (Check and Balance) ระหว่างกัน

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

3.5 กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งทางคณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานรายการระหว่างกัน และที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งบริษัทมีการรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกัน โดยมีฝ่ายบัญชีรับผิดชอบในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

3.6 มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม โดยกำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมการกำหนดสิทธิ์การใช้โปรแกรมต่างๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่การปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน

3.7 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

4.1 พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยอำนวยความสะดวก

สะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน Manual และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์

4.2 บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาสารสนเทศที่จะรองรับการทำงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสดย่อยและเงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอกหักต่างๆและ ระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกระบุไว้ในระเบียบของบริษัท

4.3 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet, Email, Facebook, Line และ Website ทำให้พนักงานทุกคนสามารถรับข้อมูลสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องกับเป้าหมายองค์กร นโยบาย วัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ และกฎระเบียบของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติตามได้ รวมถึงช่องทางที่ผู้บริหารสามารถใช้ติดตามยอดการขายของโครงการต่างๆ เปรียบเทียบเป้าหมายประจำวัน และการรายงาน เช่น ยอดการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย โดยกำหนดให้รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบเป็นประจำทุกสัปดาห์ และทุกเดือน

4.4 บริษัทมีระบบสารสนเทศ จากโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) โปรแกรม ERP (Softpro) มาใช้กับบริษัทเพื่อจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาอีก 3 ระบบเพื่อรองรับการทำงานให้ครอบคลุมทุก User คือ โปรแกรม ICON , โปรแกรม BD และ โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง

4.5 การควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ ทางบริษัทมีนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล

4.6 บริษัทมีการจัดช่องทางไว้สำหรับเปิดรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือ ข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพื่อให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งทางบริษัทมีการแจ้งนโยบายการแจ้งเบาะแสร (whistle-blower Policy) โดยได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ผ่านช่องทาง Email หรือ ไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือ Call center 1260 โดยตรง

4.7 บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์บริษัท www.chewathai.com ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลกับนักลงทุนสัมพันธ์ผ่านระบบ Call Center 1260 ได้ ซึ่งเป็นช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

5.1 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2561 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันท่วงทีและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ซึ่งมี

ความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบ แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

5.2 บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงที ผ่านคณะกรรมการ ซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่า เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกเดือน

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และงานด้านบัญชีการเงินมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท มีการเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในอย่างเพียงพอ อีกทั้งได้เข้าร่วมการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัท จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,161.83	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงินจำนวน 7 โครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	290.77	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงิน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17.10	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7.12	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	3,476.82		

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 3,161.83 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ ประเมิน (ล้านบาท)	ข้อบกพร่องสร้าง เพื่อบันทึก (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการออลสุมาร์ควงศ์วาน ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	28.68	-	28.68	บริษัทย่อย	ไม่มี
โครงการชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ บางโพ ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	107.51	-	107.51	บริษัทฯ	จัดจ้างบางส่วนเป็นหลัก ประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงินจำนวน 531.00 ล้านบาท
โครงการชีวารมย์ รังสิต ดอนเมือง ¹	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	N/A	N/A	28.78	-	28.78	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวาห้วย เพชรเกษม 27 ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	363.16	-	363.16	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	292.89	-	292.89	บริษัทฯ	จัดจ้างบางส่วนเป็นหลัก ประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงินจำนวน 531.00 ล้านบาท
โครงการชีวาห้วย ปิ่นเกล้า-สาทร ³	บ้านเดี่ยว	19 ธ.ค. 61	502.30	502.12	3.07	505.19	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 507.00 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา ³	ทาวนโฮม	19 ธ.ค. 61	262.50	251.22	3.18	254.40	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 315 ล้านบาท
โครงการชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ²	อาคารชุดพักอาศัย	21 ธ.ค. 61	345.80 (เฉพาะที่ดิน)	343.11	13.82	356.93	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์- ประชาอุทิศ ³	ทาวนโฮม	19 ธ.ค. 61	290.10	242.81	4.23	247.04	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 387 ล้านบาท

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ ประเมิน (ล้านบาท)	ข้อมูลก่อสร้าง เพิ่มขึ้น (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561(ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โครงการชีวทัย เกษตรนวมินทร์	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	425.04	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 814 ล้านบาท
โครงการฮออลล์มาร์ค จรัญ 13	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	97.56	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 197 ล้านบาท
โครงการฮออลล์มาร์ค โชคชัย 4	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	453.33	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวทัย ปิ่นเกล้า	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	1.22	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวารมย์ นครินทร์	บ้านเดี่ยว	N/A	N/A	-	-	0.09	บริษัทฯ	ไม่มี
รวม			1,400.70	2,160.28	24.30	3,161.83		

หมายเหตุ-

- โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอพเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอพเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบ
จากสำนักงาน ก.ล.ต.

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 290.77 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 ¹	16,820.00	207.70	366.20	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 200.00 ล้านบาท
ที่ดินเปล่า โครงการ 2 ²	21,312.00	38.70	42.62	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ห้องชุดให้เช่า ³	768.81	44.37	61.28	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		290.77			

หมายเหตุ

1. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายณที ตั้งติธรรม

2. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2561 โดยบริษัท อัลทิมา แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายธวัชชัย ดีธีสวัสดิ์เวทย์

3. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2561 โดยบริษัท โปรสเปค แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายสินธุศักดิ์ พรหมสินธุ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน และสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 17.10 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5.67	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	7.24	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	4.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	17.10		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 7.12 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่
 ในปี 2561 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 5 แปลง มีมูลค่ารวม 1,359.30 ล้านบาท ดังนี้

ประเภท	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	มูลค่ารวม (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่า	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	15 มี.ค. 61	310.00
ที่ดินเปล่า	ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	12 มิ.ย. 61	177.79
ที่ดินเปล่า	ชีวาทัย เกษตรนวมินทร์	15 ส.ค. 61	400.00
ที่ดินเปล่า	ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13	16 ก.ค. 61	80.98
ที่ดินเปล่า	ฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4	29 ต.ค. 61	426.72
รวมปี 2561			1,359.30

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

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2561 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ได้แก่ บริษัท โปรสเปค แอปเพรซัล จำกัด และบริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด บริษัทร่วมค้าจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย ฮัฟ ซูน จำกัด และ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยวิธีราคาทุน รวมทั้งสิ้น 135.59 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ ลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
<u>บริษัทร่วมค้า</u>				
บริษัท ชีวาทัย ฮัฟซูน จำกัด	14.00	14.00	50.00	7.00
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	50.00	50.00	70.00	35.00
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	25.00	25.00

สิทธิและประโยชน์จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมเลขที่	1251(2)/2557
วันที่ให้การส่งเสริม	25 กุมภาพันธ์ 2557
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจกรรมพัฒนาสำหรับกิจการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,410 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร - ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ - ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น - ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล - ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ - ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น - ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ - ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม - จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 40 ล้านบาท รวมกับทุนจดทะเบียนเดิมเป็นไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท โดยจะต้องชำระเต็มมูลค่าก่อนวันเปิดดำเนินการ - บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน - จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน

	<ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท - จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน - ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 20,965,000 บาท ทั้งนี้จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ - จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ - จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ - จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้
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"> - ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร - ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ - ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น - ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล - ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา - ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น - ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ - ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

เงื่อนไขเฉพาะโครงการ

- จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม
- จะต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท
- บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
- จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน
- จะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท
- จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 21,350,000 บาท ทั้งนี้จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ
- จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ
- จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ
- จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในที่อื่นมิได้

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 จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชูน จำกัด (บริษัทร่วมค้า บริษัทฯถือหุ้น 50%)	ลูกหนี้-เงินตรงจ่าย	0.73	0.07	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
	ลูกหนี้-ค่าหุ้น	10.00	10.00	
	เจ้าหนี้-เงินตรงจ่าย	0.01	0.05	
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (บริษัทร่วมค้า บริษัทฯถือหุ้น 70%)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	55.00	16.00	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น
	ดอกเบี้ยรับ	1.59	0.21	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	1.28	0.21	
	ลูกหนี้-รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	0.26	-	การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	0.84	-	
	ลูกหนี้-เงินตรงจ่าย	0.04	0.20	
	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	34.00	86.00	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นตามสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยรับ	2.61	0.72	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.79	0.72	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ)	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	-	0.84	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงานจึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ทรานส์ อีควอเทียล อินโดไชน่า จำกัด (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)	ค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน	-	0.12	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯและราคาเช่าพื้นที่สำนักงานรวมถึงค่าบริการต่างๆเกิดจากการปันส่วนตามพื้นที่ใช้สอยในกลุ่มบริษัทซึ่งเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริง ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
	รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	-	0.09	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเป็นการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน และราคาเช่าพื้นที่สำนักงานรวมถึงค่าบริการต่างๆ เกิดจากการปันส่วนตามพื้นที่ใช้สอยบริษัทฯ ซึ่งเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริง ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	-	0.26	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)	ค่าเช่าห้องชุด	-	0.06	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้เช่าห้องชุดเป็นสถานที่เก็บเอกสาร และราคาเช่าเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และสามารถเทียบเคียงกับราคาเช่าห้องชุดในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงมีความสมเหตุสมผล
	ค่าเช่ารถยนต์	-	0.25	การทำรายการดังกล่าวเป็นการเช่ารถยนต์เพื่อให้ในบริษัทฯ และราคาเช่ารถยนต์เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดสำหรับรถยนต์ยี่ห้อและรุ่นเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	-	0.44	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีเหตุผลสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	-	0.07	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีเหตุผลสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน	1.80	1.33	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาของไทยศรีประกันภัยให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าเบี้ยประกัน-ลูกหนี้อื่น	0.01	-	
	ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหนี้อื่น	-	0.13	
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัทฯ)	ค่าสาธารณูปโภคในนิคมอมตะซิตี้	0.08	0.11	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และการคิดค่าสาธารณูปโภคเป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ วอเตอร์ คิดกับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าสาธารณูปโภค-เจ้าหนี้อื่น	0.02	0.01	
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัทฯ)	ค่าส่วนกลางในนิคมอมตะซิตี้	0.30	0.43	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และการคิดค่าส่วนกลางเป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ ฟาซิลิตี้ คิดกับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าส่วนกลางในนิคมอมตะซิตี้-เจ้าหนี้อื่น	-	0.15	
บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนสิงหาคม 2561)	ค่าเช่ารถยนต์	1.03	0.33	การทำรายการดังกล่าวเป็นการเช่ารถยนต์เพื่อให้ในบริษัทฯ และราคาเช่ารถยนต์เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดสำหรับรถยนต์ยี่ห้อและรุ่นเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าเช่ารถยนต์-เจ้าหนี้อื่น	-	0.12	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
TEE Land Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	52.32	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.57	2.09	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1.40	
TEE Development Pte. Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	ลูกหนี้อื่น-ทรองจ่ายใช้	0.20	0.93	การทรองจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
	จ่ายเบ็ดเตล็ด	0.01	0.01	
	เจ้าหนี้อื่น-ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	0.74	
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.06	4.97	
TEE Resources Pte. Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.85	1.00	เป็นดอกเบี้ยค้างรับจากการทำรายการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน “TEE Resources” จะต้องไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
นายชาติชาย พานิชชีวะ (ประธานกรรมการบริษัท)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	200	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	2.47	8.76	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	0.72	

รายการระหว่างกันกับบริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดบัญชีปี 2561 และงวดบัญชีปี 2560 รายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
TEE Land Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	18.51	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.20	0.74	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	0.50	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบการตรวจสอบ
		2561	2560	
TEE Development Pte. Ltd. (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	ลูกหนี้อื่น-ตรงจ่ายใช้ จ่ายเบ็ดเตล็ด	0.15	0.38	การตรงจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกในการดำเนินการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตามเมื่อเกิดรายการตรงจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน	-	0.18	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาของไทยศรีประกันภัยให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรม สามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันจากการประกอบธุรกิจปกติและสนับสนุนธุรกิจปกติที่จะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคตได้แก่ การเช่าพื้นที่สำนักงาน การให้บริการบริหารจัดการ การชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าส่วนกลาง การเช่ารถยนต์ การเช่าห้องชุด การชำระค่าประกันภัย การให้และรับความช่วยเหลือทางการเงินกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าโดยทั่วไป มีเงื่อนไขการค้าปกติและสามารถอ้างอิงได้กับเงื่อนไขทางธุรกิจประเภทเดียวกันกับที่บริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอก เช่น

- การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง จะเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ให้แก่ลูกค้ารายอื่น รวมถึงสิทธิในการได้รับส่วนลดจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
- การให้และรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับจะเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์
- การเข้าทำรายการอื่นๆ ซึ่งมีราคาหรือค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการนั้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันทุกครั้ง

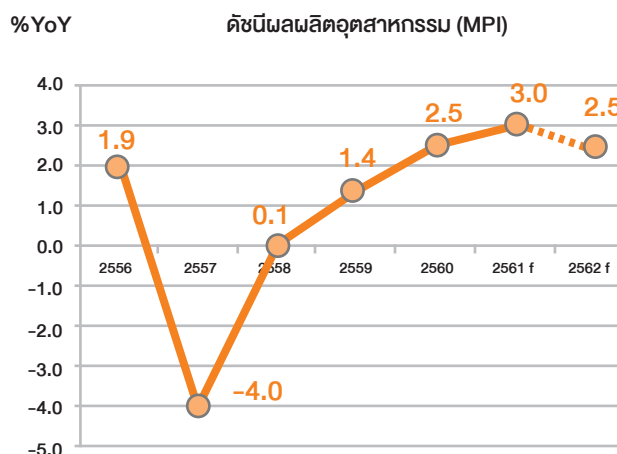
ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจ ในประเทศไทยปี 2561

ภาพรวมธุรกิจและแนวโน้ม

เศรษฐกิจไทยโดยรวมมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยธุรกิจการผลิตเพื่อส่งออกขยายตัวต่อเนื่อง แต่กลุ่มที่ผลิตเพื่อตอบสนองอุปสงค์ในประเทศค่อนข้างทรงตัว สำหรับการบริโภคภาคเอกชนขยายตัวชะลอตัวบ้างสอดคล้องกับกำลังซื้อในภูมิภาคที่ยังไม่เข้มแข็ง ด้านการท่องเที่ยวขยายตัวในทุกภูมิภาคทั้งจากนักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติ แม้กลุ่มนักท่องเที่ยวจีนยังหดตัว แต่สถานการณ์เริ่มปรับดีขึ้นจากไตรมาสก่อน ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวดีเฉพาะในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญ และธุรกิจก่อสร้างเติบโตจากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐและภาคเอกชนโดยเฉพาะ ในเขตเมือง แต่ในส่วนภูมิภาคค่อนข้างทรงตัวตามการเบิกจ่ายในต่างจังหวัดที่ยังล่าช้า ทั้งนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังลงทุนเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพหรือขยายสาขาตามปกติ ซึ่งใช้เม็ดเงินลงทุนใกล้เคียงกับปีก่อน มีเพียงธุรกิจขนาดใหญ่บางรายที่ลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ซึ่งใช้เม็ดเงินลงทุนสูงและเป็นแผนลงทุนต่อเนื่องหลายปี นอกจากนี้ ธุรกิจส่วนใหญ่คาดว่าจะรายได้ในไตรมาสหน้าจะปรับดีขึ้นตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่ยังขยายตัวต่อเนื่อง แม้บางภาคธุรกิจอาจมีการชะลอตัวลงบ้างโดยเฉพาะตลาดรถยนต์

ภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2561 เมื่อพิจารณาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0 จากปี 2560 ที่ MPI ขยายตัวร้อยละ 2.5 โดย อุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวดีในปี 2561 อาทิ รถยนต์และเครื่องยนต์ เป็นการขยายตัวของตลาดในประเทศ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศขยายตัวดี อุตสาหกรรมน้ำตาล ด้วยสภาพอากาศที่เอื้ออำนวยทำให้มีวัตถุดิบมากกว่าปี 2560 ค่อนข้างมาก อีกทั้งโรงงานส่วนใหญ่ได้ปรับเพิ่มประสิทธิภาพที่สามารถรองรับผลผลิตได้สูงขึ้น การกลั่นปิโตรเลียม ตามความต้องการใช้ที่เพิ่มขึ้นจากการปริมาณการขนส่งที่ขยายตัว

แนวโน้มปี 2562 ประเมินการอัตราการขยายตัวของดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) ปี 2562 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.0 – 3.0 โดยมีปัจจัยบวกจากความชัดเจนของการเลือกตั้ง ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนค่อนข้างมากแรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐจากความคืบหน้าของโครงการลงทุนที่สำคัญๆ รวมถึงการดำเนินงานภายใต้แผนงานพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ที่โครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานสำคัญภายใต้แผนงานพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกมีความคืบหน้ามากขึ้นตามลำดับ



(ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

การจ้างงาน

ความต้องการแรงงานเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยผู้ประกอบการในภาคการผลิตมีความต้องการแรงงานเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการผลิตที่ขยายตัว แต่หลายรายได้นำเครื่องจักรและระบบอัตโนมัติเข้ามาใช้แทนแรงงานต่อเนื่อง ซึ่งทำให้เกิดความต้องการแรงงานทักษะที่ทำงานกับเทคโนโลยีขั้นสูงเพิ่มขึ้น ส่วนธุรกิจภาคบริการต้องการแรงงานเพิ่มขึ้นบ้างตามการเติบโตของภาคท่องเที่ยวและภาคขนส่ง แต่ธุรกิจโรงแรมปรับไปเป็นการจ้างงานรายวันเพิ่มตามฤดูกาลท่องเที่ยว แทนการจ้างงานประจำ ภาคการค้าจ้างงานเพิ่มขึ้นเล็กน้อยตามการขยายสาขา แต่ลดจำนวนพนักงานต่อสาขาลง ส่วนธุรกิจภาคก่อสร้างหิรัญทรัพย์และก่อสร้างเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีความต้องการแรงงานเพิ่มขึ้นบ้าง

ต้นทุนและราคา

ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อยตามการปรับขึ้นค่าแรงและการเพิ่มขึ้นของราคาสินค้าโภคภัณฑ์บางประเภท ขณะที่ราคาน้ำมันที่ลดลง เป็นผลดีต่อต้นทุนในทุกภาคธุรกิจ ทั้งนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไม่สามารถส่งผ่านต้นทุนที่เพิ่มขึ้นไปยังราคาขายได้

(ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ ทางการเงินที่สำคัญ

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

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

ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

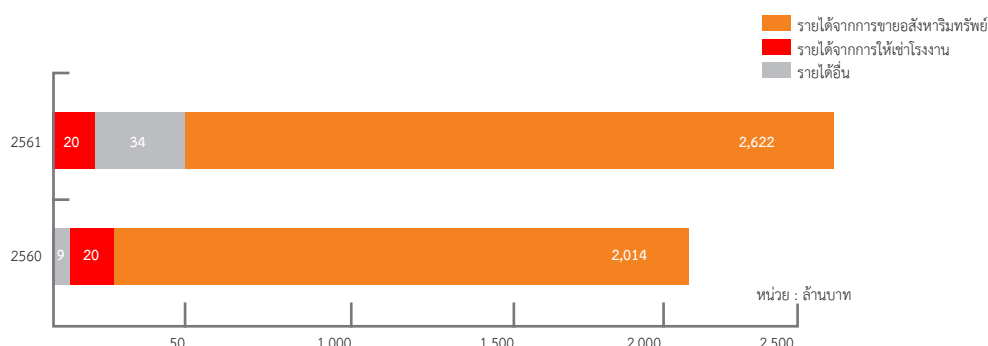
สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมรับรู้รายได้ในปี 1 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากโครงการนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยังสามารถระบายสินค้าคงเหลือจากโครงการที่ผ่านมาได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีโครงการอยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 11 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวสูง 5 โครงการและโครงการแนวราบ 6 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่คาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมรับรู้รายได้ในปี 2562 จำนวน 8 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา, โครงการชีวาวัลย์ พุทธมณฑล สาย1, โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ, โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13, โครงการฮอลล์มาร์ค โชคชัย4, โครงการชีวารมย์ นครอินทร์ นอกจากนี้ยังมีโครงการร่วมทุนภายใต้บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด อีก 2 โครงการคือ โครงการฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และโครงการฮาร์ท สุขุมวิท 36

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน ปี 2561 และ ปี 2560

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,676.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 633.92 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.04 สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561 มีจำนวน 264.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.30 โดยผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้ สำหรับปี 2561 และ 2560 แบ่งตามประเภทของรายได้มีรายละเอียด ดังนี้

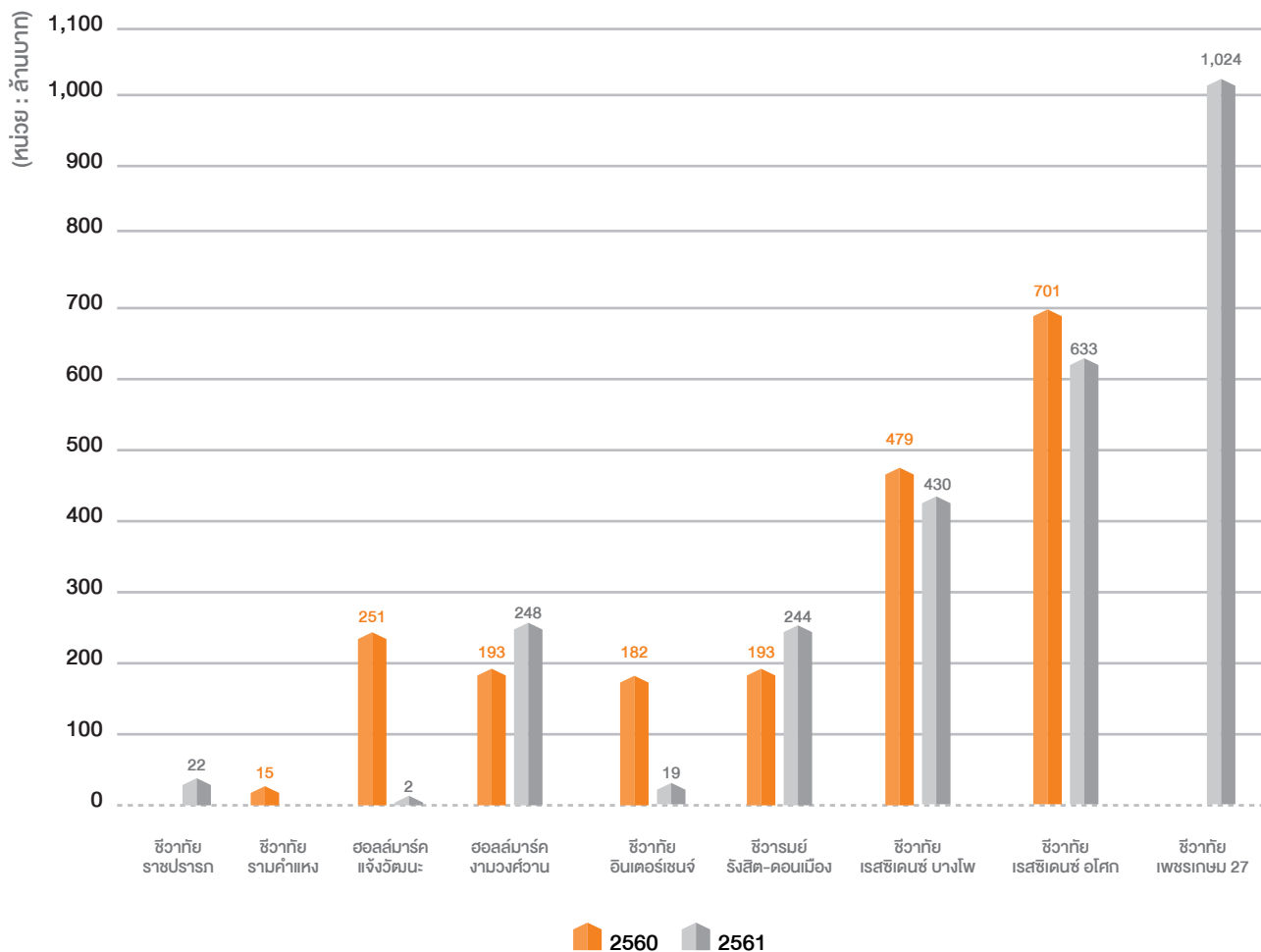


รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2561 บริษัทามีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,621.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 607.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.19 โดยในปี 2561 มีโครงการที่รับรู้รายได้ทั้งหมด 7 โครงการซึ่งเท่ากับปีก่อน แต่ปัจจัยที่ส่งผลให้รายได้ของปี 2561 เพิ่มขึ้นมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการชีวาห้วย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนในไตรมาส 2/2561 สามารถรับรู้รายได้ทั้งปีได้ถึง 1,023.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40 ของยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทยังคงทยอยรับรู้รายได้สำหรับโครงการที่ผ่านมาได้อย่างต่อเนื่องรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,597.74 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ อโศก และ โครงการชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ บางโพ มียอดรับรู้รายได้จำนวน 632.83 ล้านบาท และ 430.43 ล้านบาท ตามลำดับ

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการสำหรับปี 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์



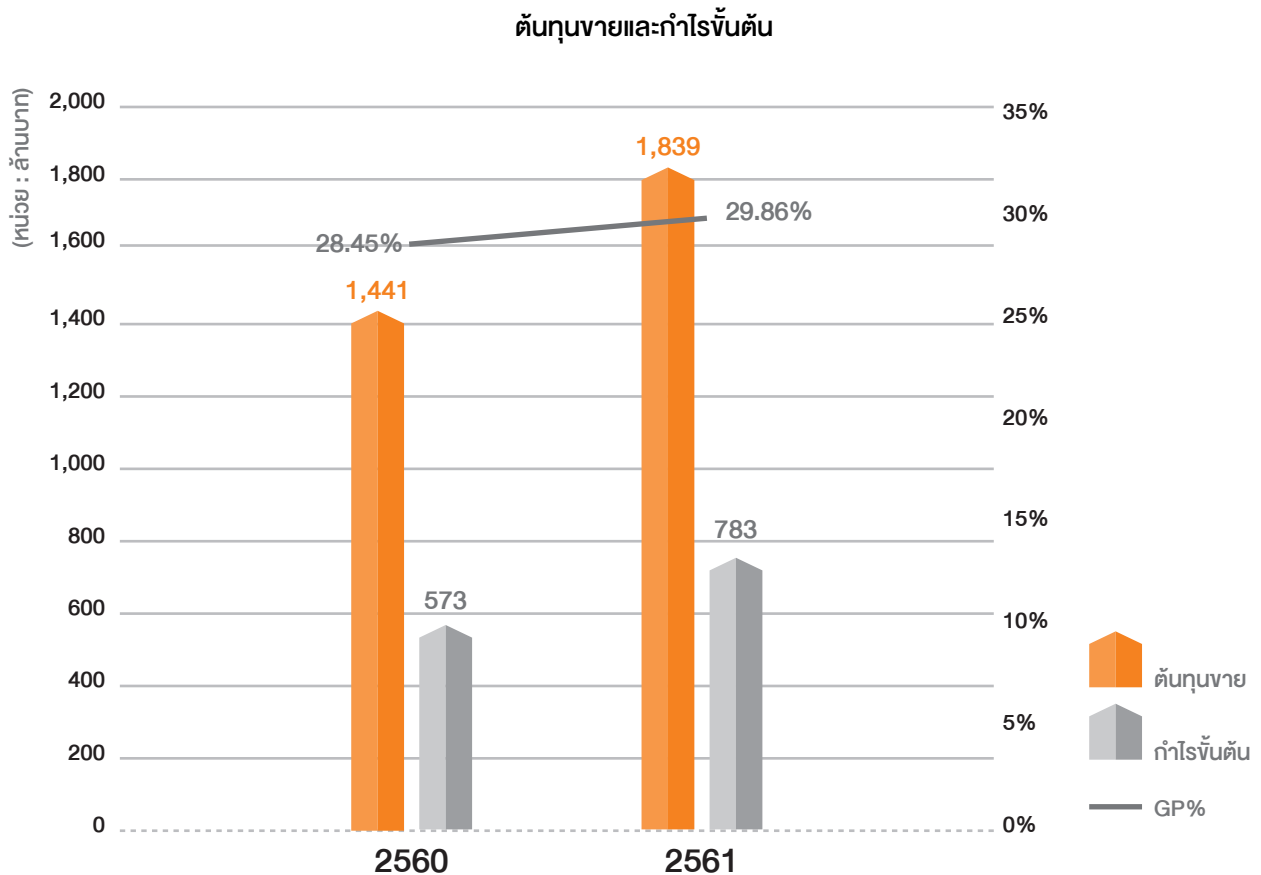
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการเป็นรายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories) ในปี 2561 มีจำนวน 20.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.39 เนื่องจากมีผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง รายได้จากการยืมเงินค่ามัดจำในกรณีที่ลูกค้าผิดสัญญา รายได้ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าจากการขายห้องชุด ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่น จำนวน 34.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 25.15 ล้านบาท เนื่องจากในปี บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากลูกค้าที่ผิดสัญญาจึงทำให้บริษัทต้องรับรู้รายได้อื่นจากเงินมัดจำของห้องที่ผิดสัญญา นอกจากนี้บริษัทมีการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับเพิ่มสูงขึ้น

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น



สำหรับปี 2561 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 1,838.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 398.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.64 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามยอดรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์ และมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 29.86 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงรักษาระดับกำไรขั้นต้น ถึงแม้ว่าในปัจจุบันจะมีการแข่งขันด้านราคากันค่อนข้างสูง

สำหรับต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการเป็นต้นทุนค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าและห้องชุดเพื่อร้านค้าให้เช่า ในปี 2561 มีจำนวน 12.25 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.47 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากส่วนของต้นทุนค่าเสื่อมของห้องชุดเพื่อร้านค้าให้เช่า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมในปี 2561 จำนวน 444.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.60 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 83.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.07 มีสาเหตุหลักมาจากการค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 30.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 13.31 โดยปัจจัยหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าคอมมิชชั่น และโปรโมชั่นในการส่งเสริมการขาย ที่เพิ่มขึ้นตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 52.87

ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.92 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้มีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าปีก่อนโดยเปรียบเทียบจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวมปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 16.60 ซึ่งลดลงจากปีก่อนที่มีอัตราอยู่ที่ร้อยละ 17.67

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 และเมื่อเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70 ทั้งนี้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี 2561 จำนวน 1.27 ล้านบาท

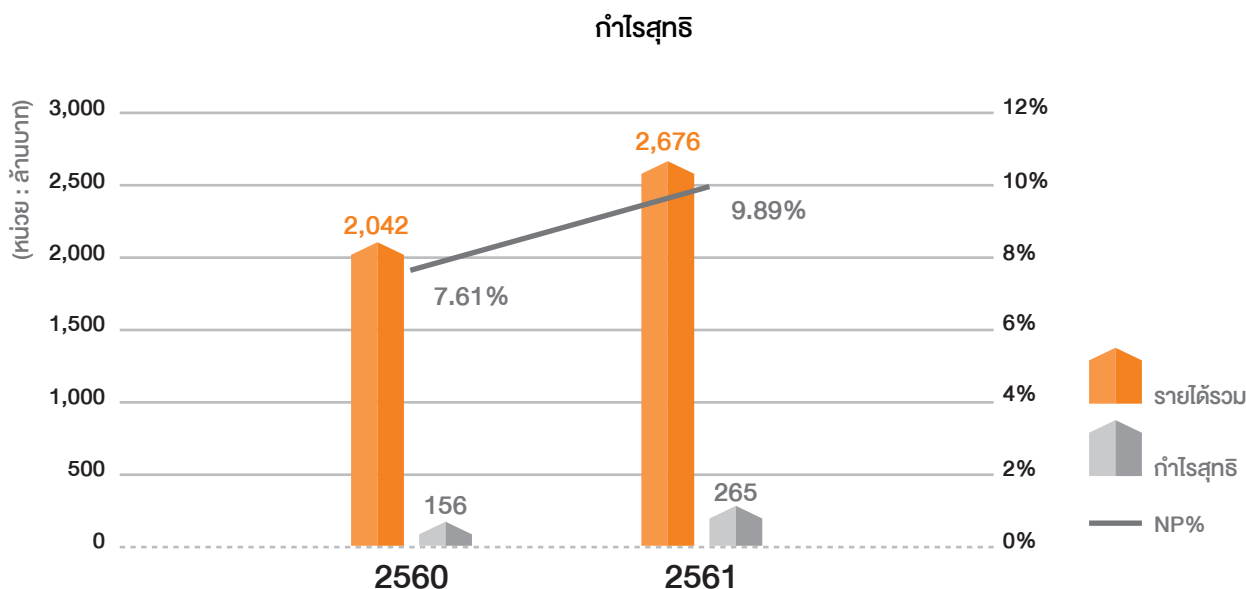
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนไปเมื่อเดือนกรกฎาคม 2560 โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ทั้งนี้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี 2561 จำนวน 0.09 ล้านบาท

สำหรับบริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด และ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทได้ทำสัญญาร่วมลงทุนในระหว่างปี 2560 ซึ่งทั้งสองบริษัทนี้อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2561 มีจำนวน 46.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 16.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.66 เนื่องจากในปีนี้ บริษัทฯออกหุ้นกู้ในสัดส่วนที่มากกว่าปีก่อนจึงทำให้ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น

กำไรสุทธิ



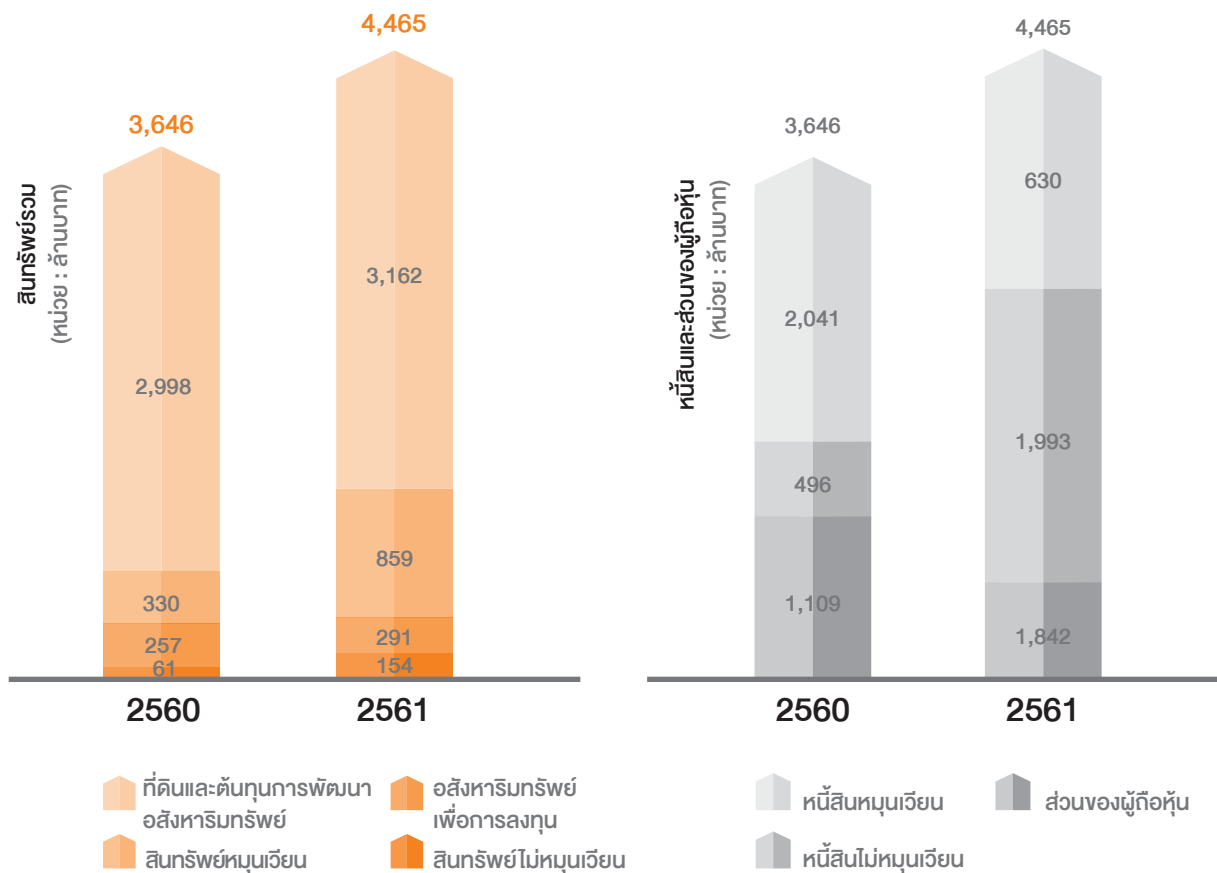
จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ จำนวน 264.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 109.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.30 เป็นผลบวกมาจากการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวดีขึ้นทำให้บริษัทฯสามารถระบายสินค้าคงเหลือได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการรับรู้รายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในไตรมาส 2/2561 คือโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 และบริษัทฯ สามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพจึงส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.28 เป็นร้อยละ 9.89 เมื่อเทียบกับปีก่อนอยู่ที่ร้อยละ 7.61

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯมีการปรับปรุงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งเกิดจากผลกำไรจากการประมาณการตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัยสุทธิจากภาษี จำนวน 0.23 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย เช่น อัตราการคิดลด อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราภาระหนี้ เป็นต้น

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560



สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีจำนวน 4,465.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 819 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.46 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 506.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.35 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 380.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 301 ในส่วนที่เพิ่มขึ้นมาจากเงินที่ได้มาจากการออกหุ้นกู้
- ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3,161.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.81 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 163.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.45 แบ่งออกเป็น การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการจำนวน 1,995 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของโครงการระหว่างการพัฒนาจำนวน 9 โครงการ และเป็นการลดลงของสินค้าคงเหลือที่โอนในปีจำนวน 1,832 ล้านบาท
- เงินมัดจำการซื้อที่ดิน จำนวน 246.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.53 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 200.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต
- เงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการร่วมทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวน 24.75 ล้านบาท

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 290.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.51 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 33.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.06 เพิ่มขึ้นจากบริษัทที่มีห้องชุดให้เช่าร้านค้าจำนวน 45 ล้านบาท

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 2,623.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 86.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.42 มีรายละเอียด ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน จำนวน 630.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,410.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69.12 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินหมุนเวียนที่สำคัญ ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ลดลงจากปีก่อนทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทมีทยอยชำระเงินจากตัวแลกเงินระยะสั้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทเน้นการเบิกเงินกู้ระยะยาวเพื่อรักษาสภาพคล่องในการชำระหนี้

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 405.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.46 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 349.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.25 เนื่องจากในระหว่างปีได้มีการทยอยชำระเงินกู้ยืมให้สถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระสำหรับโครงการที่พร้อมรับรู้รายได้ โดยชำระเป็นจำนวนเงิน 747.28 ล้านบาท

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 143.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.47 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 202.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.48 เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2560 มีเจ้าหนี้การค้าคงเหลือสำหรับงานระหว่างก่อสร้างโครงการแนวสูงค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 บริษัทฯ เน้นก่อสร้างแนวราบเป็นส่วนมากซึ่งค่าก่อสร้างจะถูกทยอยบันทึกไปในระหว่างงวดแล้ว

- เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 21.75 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 170.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 88.68 เนื่องจากในระหว่างปีได้ทยอยล้างเงินมัดจำสำหรับโครงการที่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561

หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 1,993.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,497.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 302 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

- หุ้นกู้-สุทธิ จำนวน 1,683.65 ล้านบาท ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 1,698.50 ล้านบาท ระยะเวลา 2 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคต

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 1,841.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 732.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.02 โดยเพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯจำนวน 264.81 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนในเดือนพฤษภาคม จำนวน 537.44 ล้านบาท (467.34 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.15 บาท) ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลในเดือนพฤษภาคม จ่ายเงินปันผลจำนวน 64.10 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลจำนวน 57.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจ่ายเป็นเงินสด และในเดือนกันยายนประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกของปี 2561 จำนวน 0.05 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินสดจำนวน 63.75 ล้านบาท

กระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มียอดคงเหลือจำนวน 506.94 ล้านบาท และ 126.42 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 380.52 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 419.15 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดจ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้าง

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 39.86 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปในการลงทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กระแสเงินสดสุทธิจากการได้มาจากการจัดหาเงิน จำนวน 839.52 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ได้มาจากการออกหุ้นกู้และการเพิ่มทุนในระหว่างปี

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(D/E) ตามงบการเงิน ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 1.42 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2560 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.29 เท่า เนื่องจากสัดส่วนของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 66 โดยเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในขณะที่หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเพียงเล็กน้อยในอัตราร้อยละ 3.42 อย่างไรก็ตามหนี้สินรวมของบริษัทานั้นมีบางส่วนมาจากเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งไม่ถือว่าเป็นหนี้สินที่ต้องชำระให้กับเจ้าหนี้ ดังนั้นจะทำให้สัดส่วนของหนี้สินรวมสูงไป

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 1.30 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2560 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 1.71 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 2561 มี D/E เท่ากับ 1.42 เท่า ซึ่งเป็นการดำรงอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. นโยบายของรัฐบาล

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

อย่างไรก็ตามในอนาคตคาดว่าจะได้รับปัจจัยบวกจากทางภาครัฐไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในโครงสร้างขั้นพื้นฐานและการกระจายระบบคมนาคม เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาในพื้นที่นอกรอบ ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน

นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เพื่อกระตุ้นการส่งเสริมการลงทุนภาคอุตสาหกรรม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าของบริษัทฯ ได้

2. นโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงิน

มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) หรือมาตรการ LTV (Loan to Value) ออกมาเพื่อป้องกันการเก็งกำไร และเพื่อป้องกันปัญหาฟองสบู่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เนื่องจากพบว่า การแข่งขันรุนแรง ประกอบกับมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อลดลง ดังนั้น จึงต้องการออกมาตรการเพื่อให้ผู้กู้ก่อนกู้ มีเงินดาวน์ก่อนซื้อบ้าน รวมถึงให้ผู้ให้กู้ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่แท้จริง สามารถรองรับความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของมูลค่าหลักประกัน และเพื่อสนับสนุนให้คนที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถซื้อได้ในราคาที่เหมาะสม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ผู้บริโภคมีแนวโน้มในการใช้จ่ายมากขึ้น หรืออาจชะลอการตัดสินใจซื้อซึ่งอาจจะส่งผลสืบเนื่องต่อไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้เจ้าหน้าที่ที่เข้าปรึกษาชี้แนะเพื่อลดปัญหาการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

3. สภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งทำให้เกิดการชะลอในภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจลดน้อยลง และการชะลอตัวในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลให้การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตาม ปัจจัยจากสภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

4. ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการที่ผันผวน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะ ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในขณะที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้มีการประมาณงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงาน ทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรง รักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงินสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ในการตรวจสอบนั้นคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายชาติชาย พานิชชีวะ)
ประธานกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบเกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย และส่วนลดต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขาย ทำให้รายการขายของกลุ่มบริษัทมีความซับซ้อน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีกับสัญญาซื้อขายและเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.6 และ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับวิเคราะห

ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่า

ของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการ เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทางการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงิน ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

				(หน่วย:บาท)	
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	506,941,487	126,422,916	366,969,325	95,685,637
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	17,813,988	15,370,358	18,820,885	48,768,559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	55,000,000	102,000,000	55,000,000	102,000,000
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	13,810,663
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	3,161,830,940	2,998,464,903	3,132,547,181	2,776,459,643
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		2,108,978	13,333,604	2,108,978	13,333,604
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		246,987,955	46,192,000	246,987,955	46,192,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	30,214,200	26,498,593	24,339,428	16,530,520
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,020,897,548	3,328,282,374	3,846,773,752	3,112,780,626
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	20,323,310	-	20,323,310	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	34,000,000	-	34,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	68,593,941	68,593,941
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	39,701,670	40,973,506	42,000,000	42,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	24,661,435	-	25,000,000	250,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	290,770,383	257,177,982	290,770,383	257,177,982
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	17,101,118	9,525,554	13,320,479	9,210,277
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	7,117,254	4,342,549	7,117,254	4,342,549
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	29	1,839,539	1,239,850	1,174,179	1,239,850
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,973,741	4,848,370	7,371,946	2,990,575
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		444,488,450	318,107,811	509,671,492	385,805,174
รวมสินทรัพย์		4,465,385,998	3,646,390,185	4,356,445,244	3,498,585,800

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

				(หน่วย:บาท)	
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	-	460,334,149	-	460,334,149
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 19	143,492,999	345,621,391	144,696,378	337,346,133
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้างจ่าย		32,325,328	87,020,164	32,207,948	86,885,514
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	405,717,329	754,826,434	405,717,329	715,700,934
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	169,904,594	-	169,904,594
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	18,506,105	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		16,826,602	7,453,463	14,013,118	5,417,129
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า		21,751,180	192,177,426	21,639,892	191,970,928
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	22	3,526,798	1,606,186	200,000	1,606,186
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,721,505	3,906,418	6,693,510	3,850,012
รวมหนี้สินหมุนเวียน		630,361,741	2,041,356,330	625,168,175	1,973,015,579
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	300,834,018	238,675,900	300,834,018	238,675,900
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	252,318,925	-	252,318,925
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,683,651,370	-	1,683,651,370	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	5,670,896	4,593,065	5,670,896	4,593,065
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	3,278,916	176,472	3,278,916	142,988
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,993,435,200	495,764,362	1,993,435,200	495,730,878
รวมหนี้สิน		2,623,796,941	2,537,120,692	2,618,603,375	2,468,746,457

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2560: หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		2,307,692,307	750,000,000	2,307,692,307	750,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,275,027,183 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2560: หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,275,027,183	750,000,000	1,275,027,183	750,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		214,481,771	144,381,400	214,481,771	144,381,400
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย					
- บริษัทฯ		23,942,846	11,918,038	23,942,846	11,918,038
- บริษัทย่อย		8,126,384	8,126,384	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		320,010,873	194,843,671	224,390,069	123,539,905
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,841,589,057	1,109,269,493	1,737,841,869	1,029,839,343
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,465,385,998	3,646,390,185	4,356,445,244	3,498,585,800

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,621,600,416	2,013,688,581	2,354,252,416	1,639,126,837
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและบริการ	20,445,356	19,586,933	20,445,356	19,586,933
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	4,442,252	1,408,986	4,422,296	12,350,205
อื่น ๆ	29,855,072	7,736,569	34,113,495	16,839,056
รวมรายได้	2,676,343,096	2,042,421,069	2,413,233,563	1,687,903,031
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,838,729,434	1,440,594,257	1,649,407,281	1,168,311,237
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ	12,252,722	10,776,885	12,252,722	10,776,885
ค่าใช้จ่ายในการขาย	258,839,658	228,435,799	229,986,764	193,730,823
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	185,314,460	132,448,215	174,340,590	123,773,594
รวมค่าใช้จ่าย	2,295,136,274	1,812,255,156	2,065,987,357	1,496,592,539
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
และบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	381,206,822	230,165,913	347,246,206	191,310,492
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13.2 (1,271,836)	945,945	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14.3 (88,565)	(250,000)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	379,846,421	230,861,858	347,246,206	191,310,492
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(46,094,992)	(29,804,416)	(45,363,218)	(27,842,209)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	333,751,429	201,057,442	301,882,988	163,468,283
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29 (68,938,222)	(45,553,728)	(61,386,819)	(38,149,805)
กำไรสำหรับปี	264,813,207	155,503,714	240,496,169	125,318,478
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	23 232,652	-	232,652	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	232,652	-	232,652	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	232,652	-	232,652	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	265,045,859	155,503,714	240,728,821	125,318,478
กำไรต่อหุ้น	31			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.24	0.19	0.22	0.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
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 สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 27)	-	-	6,265,924	-	(6,265,924)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	750,000,000	144,381,400	11,918,038	8,126,384	194,843,671	1,109,269,493
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	264,813,207	264,813,207
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	232,652	232,652
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	265,045,859	265,045,859
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 27)	-	-	12,024,808	-	(12,024,808)	-
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการออกหุ้นใหม่ (หมายเหตุ 24)	467,335,804	70,100,371	-	-	-	537,436,175
หุ้นปันผล (หมายเหตุ 34)	57,691,379	-	-	-	(57,691,379)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	-	(70,162,470)	(70,162,470)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,275,027,183	214,481,771	23,942,846	8,126,384	320,010,873	1,841,589,057

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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 27)	-	-	6,265,924	(6,265,924)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	(22,499,907)	(22,499,907)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>750,000,000</u>	<u>144,381,400</u>	<u>11,918,038</u>	<u>123,539,905</u>	<u>1,029,839,343</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	750,000,000	144,381,400	11,918,038	123,539,905	1,029,839,343
กำไรสำหรับปี	-	-	-	240,496,169	240,496,169
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	232,652	232,652
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	240,728,821	240,728,821
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร					
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 27)	-	-	12,024,808	(12,024,808)	-
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการออกหุ้นใหม่					
(หมายเหตุ 24)	467,335,804	70,100,371	-	-	537,436,175
หุ้นปันผล (หมายเหตุ 34)	57,691,379	-	-	(57,691,379)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	(70,162,470)	(70,162,470)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	<u>1,275,027,183</u>	<u>214,481,771</u>	<u>23,942,846</u>	<u>224,390,069</u>	<u>1,737,841,869</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	333,751,429	201,057,442	301,882,988	163,468,283
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,832,352,449	1,434,479,618	1,643,030,295	1,162,196,599
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,986,635	30,060,893	15,772,069	29,810,599
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	5,490,459	335,994	5,490,459	335,994
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	496,302	-	496,302	-
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	20,150	-	20,150	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	400,502	2,204,924	394,073	2,204,924
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,271,836	(945,945)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	88,565	250,000	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,368,647	1,192,704	1,368,647	1,192,704
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย (โอนกลับ)	2,182,283	1,606,186	(1,406,186)	1,606,186
ดอกเบี้ยรับ	(4,442,252)	(1,408,986)	(4,422,296)	(12,350,205)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	40,108,231	29,029,265	39,376,457	27,067,059
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,229,075,236	1,697,862,095	2,002,002,958	1,375,532,143
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	538,706	885,310	(619,367)	29,752,487
- กิจการอื่น	(1,841,115)	600,514	(2,233,480)	625,159
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,810,663	298,363,649
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,965,565,573)	(1,820,591,111)	(1,965,565,573)	(1,821,443,339)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	11,224,626	149,054,905	11,224,626	149,012,905
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(200,795,955)	2,346,699	(200,795,955)	2,346,699
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,735,757)	(2,452,329)	(7,829,058)	(2,020,933)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,125,371)	571,900	(4,381,371)	(178,450)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,246,648)	324,900	1,387,216	398,727
- กิจการอื่น	(202,986,372)	130,530,842	(196,655,277)	132,900,425
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาทั้งจ่าย	(54,694,836)	53,596,697	(54,677,566)	57,113,640
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(170,426,246)	86,316,116	(170,331,036)	86,453,764
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,553,416	1,036,230	2,843,498	1,047,793
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(59,000)	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(362,025,889)	300,023,768	(571,819,722)	309,904,669
จ่ายภาษีเงินได้	(57,120,492)	(28,005,811)	(49,647,395)	(16,858,062)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(419,146,381)	272,017,957	(621,467,117)	293,046,607

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(20,323,310)	-	(20,323,310)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	13,000,000	(102,000,000)	13,000,000	(102,000,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(24,750,000)	(250,000)	(24,750,000)	(250,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(35,000,000)	-	(35,000,000)
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	-	10,000,000	-	10,000,000
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	94,400	204,400	94,400	204,400
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(7,883,537)	(2,989,154)	(7,596,527)	(2,989,154)
เงินสดจ่ายซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(3,296,200)	(139,100)	(3,296,200)	(139,100)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	3,301,032	476,541	37,222,818	445,745
เงินสดสุทธิใช้ไปในการลงทุน	(39,857,615)	(129,697,313)	(5,648,819)	(129,728,109)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(465,000,000)	(401,179,124)	(465,000,000)	(401,179,124)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(18,506,105)	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(252,318,925)	-	(252,318,925)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	200,000,000	-	200,000,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,562,148,673)	(1,088,572,059)	(1,523,023,173)	(1,019,127,559)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,276,009,755	1,353,028,493	1,276,009,755	1,244,458,493
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,698,500,000	-	1,698,500,000	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(170,000,000)	-	(170,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ้างทางตรงในการออกหุ้นกู้	(20,243,683)	-	(20,243,683)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(1,308,371)	-	(1,308,371)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	537,436,175	-	537,436,175	-
จ่ายเงินปันผล	(70,162,470)	(22,499,907)	(70,162,470)	(22,499,907)
จ่ายดอกเบี้ย	(112,735,136)	(115,125,797)	(111,489,684)	(110,474,933)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	839,522,567	(74,348,394)	898,399,624	(108,823,030)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	380,518,571	67,972,250	271,283,688	54,495,468
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	126,422,916	58,450,666	95,685,637	41,190,169
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	506,941,487	126,422,916	366,969,325	95,685,637
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	79,397,383	87,777,630	79,397,383	87,777,630
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,399,347	-	-	-
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	45,845,123	-	45,845,123	-
จ่ายหุ้นปันผล	57,691,379	-	57,691,379	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	290,815	-	290,815	-
เงินลงทุนของการร่วมค้าค้างรับ	-	10,000,000	-	10,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนา ในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต ดี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ บริษัท ซาติชีวะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯในอัตราร้อยละ 67.64 (31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 2 ราย ได้แก่ บริษัท ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและสิงคโปร์ ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯในอัตราร้อยละ 33.18 และร้อยละ 31.88 ตามลำดับ)

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2561	2560
บริษัท ซีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจ ในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยน เกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะการนำมาตราฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลให้เกิดรายการปรับปรุงจากรายการดังต่อไปนี้

- คำนายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่า คำนายหน้าที่จะจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญาจากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงิน ที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของ

กระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

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

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | |
|--------------------|--|
| ที่ดิน | - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตาม แต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างและออกแบบ งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง |

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุ การให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับ

ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่าบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 และ 10 ปี

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดินอาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลา และความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งสุดท้าย โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

บริษัทฯได้จัดตั้งโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26 บริษัทฯจะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อย จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมีมาตรฐานการ

รายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาค่าเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า ที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ขาดิชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
TEE Development Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นใหญ่ (ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)
บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีวาท ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
TEE Land Limited	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)
TEE Resources Pte Ltd.	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น 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 (ถึงเดือนสิงหาคม 2561)

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งปฏิบัติตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหาร	-	-	5.61	9.81	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	0.02	10.97	อัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้จากการบริหาร	0.84	-	0.84	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	1.59	0.22	1.59	0.22	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปี

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ดอกเบี้ยรับ	2.61	0.72	2.61	0.72	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้อื่น	-	1.70	-	1.70	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่น	3.24	2.81	3.21	2.63	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	3.25	11.59	3.05	10.85	อัตราร้อยละ 4.00 และ 5.25 ต่อปี (2560: ร้อยละ 4.00 และ 6.00 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	1,191	34,355
การร่วมค้า	12,314	10,481	12,314	10,481
บริษัทร่วม	793	725	793	725
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	10	2,306	10	1,926
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,117	13,512	14,308	47,487
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	55,000	16,000	55,000	16,000
บริษัทร่วม	-	86,000	-	86,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55,000	102,000	55,000	102,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	34,000	-	34,000	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,000	-	34,000	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากบริษัทร่วมภายใน 12 เดือนข้างหน้า จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	13,811
รวมเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	13,811

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีเงินทดรองจ่ายแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการซื้อกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยระหว่างก่อสร้าง “โครงการ ดีซีไอคอนโด จามวงศ์วาน” และพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจำนวน 14 ล้านบาท (2561: ไม่มี) เงินทดรองจ่ายดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	2,708	119
การร่วมค้า	4	49	4	49
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	16	8,056	16	7,514
กรรมกรร	-	749	-	749
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20	8,854	2,728	8,431
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	-	18,506	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	18,506	-	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราราคที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	-	52,319	-	52,319
กรรมกรร	-	200,000	-	200,000
รวม	-	252,319	-	252,319
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	252,319	-	252,319

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราราคที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพียงพอ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมกรรคิดดอกเบี้ยในอัตราราคที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
บริษัท ซีวา ฮาร์ท จำกัด	16,000	55,000	(16,000)	55,000
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	86,000	116,750	(168,750)	34,000
รวม	102,000	171,750	(184,750)	89,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
TEE Land Limited	18,506	-	(18,506)	-
กรรมการ	-	162,000	(162,000)	-
รวม	18,506	162,000	(180,506)	-

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
กรรมการ	-	162,000	(162,000)	-
รวม	-	162,000	(162,000)	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
TEE Land Limited	52,319	-	(52,319)	-
กรรมการ	200,000	-	(200,000)	-
รวม	252,319	-	(252,319)	-

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	31.75	17.90
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.51	1.05
รวม	33.26	18.95

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	365	175	325	125
เงินฝากธนาคาร	506,576	126,248	366,644	95,561
รวม	506,941	126,423	366,969	95,686

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 0.6 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.1 ถึง 0.6 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	8	-	8
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	319	45	319	45
3 - 6 เดือน	6	6	6	6
รวม	325	59	325	59
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	325	59	325	59
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,786	11,582	10,977	11,615
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,375	1,799	3,191	1,223
รายได้ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	257	-	1,257	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,074	1,930	2,074	35,872
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	997	-	997	-
รวมลูกหนี้อื่น	17,489	15,311	18,496	48,710
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	17,814	15,370	18,821	48,769

9. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	3,700,736	2,199,947	3,409,929	1,909,140
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	5,405,227	4,957,566	4,028,005	3,580,344
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	392,956	313,559	330,009	250,612
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	121,027	103,912	112,237	95,122
รวม	9,619,946	7,574,984	7,880,180	5,835,218
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(6,408,871)	(4,576,519)	(4,701,788)	(3,058,758)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(45,845)	-	(45,845)	-
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,399)	-	-	-
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	3,161,831	2,998,465	3,132,547	2,776,460

ในระหว่างปี บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน		
ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	79	88
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.28 - 5.45	4.15 - 7.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	1,895	2,896	1,895	2,759

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	9,412	9,432	9,412	9,432
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	16,500	12,241	10,786	2,426
รายได้รอตัดบัญชี	734	715	734	715
อื่น ๆ	3,568	4,111	3,408	3,958
รวม	30,214	26,499	24,340	16,531

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯได้นำเงินฝากออมทรัพย์ไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ชีวาทัย			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
อินเตอร์เซ็นซ์ จำกัด	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594	-	-
รวม					68,594	68,594	-	-

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
						2561	2560	2561	2560
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	ขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	(ร้อยละ) 50	(ร้อยละ) 50	7,000	7,000	6,823	6,579	7,000	7,000
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	32,879	34,395	35,000	35,000
รวม				42,000	42,000	39,702	40,974	42,000	42,000

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ ในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	244	1,551	-	-
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	(1,516)	(605)	-	-
รวม	(1,272)	946	-	-

13.3 ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัท ชวาทัย อีพ ซูน จำกัด		บริษัท ชวาทัย ฮาร์ก จำกัด	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27.25	2.22	2.91	0.03
สินทรัพย์หมุนเวียน	19.20	25.95	215.31	65.72
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8.31	5.26	0.84	0.13
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(131.00)	(16.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(26.14)	-
หนี้สินหมุนเวียน	(41.12)	(20.27)	(14.95)	(0.74)
สินทรัพย์ - สุทธิ	13.64	13.16	46.97	49.14
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%	70%	70%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า กิจการในการร่วมค้า	6.82	6.58	32.88	34.40

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท ชวาทัย อีพ ซูน จำกัด		บริษัท ชวาทัย ฮาร์ก จำกัด	
	2561	2560	2561	2560
รายได้	9.36	14.98	0.01	-
ต้นทุนขาย	(6.65)	(7.05)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1.98)	(4.12)	(2.18)	(0.86)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.24)	(0.71)	-	-
กำไร (ขาดทุน)	0.49	3.10	(2.17)	(0.86)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	0.49	3.10	(2.17)	(0.86)

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
							มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท กมลา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด			25	25	25,000	250	24,661	-	25,000	250
รวม					25,000	250	24,661	-	25,000	250

14.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 25 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 9,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ จำนวน 24.75 ล้านบาท ในวันที่ 24 เมษายน 2561 และบริษัทร่วมดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ทั้งนี้ การเพิ่มทุนดังกล่าวส่งผลให้มูลค่าตามราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นเป็น 25 ล้านบาท

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ที่ผ่านการตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งบริษัทฯ ใช้ในการคำนวณส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมเป็นจำนวนเงิน 146.01 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 159 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทร่วมดังกล่าวมีผลขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 0.31 ล้านบาท (2560: 1.05 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมเชื่อมั่นว่าการจัดการทางการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องนั้นเหมาะสม เนื่องจาก ณ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 สถาบันการเงินได้ออกจดหมายผ่อนปรนการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืม ประกอบกับบริษัทร่วมมีแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตที่ชัดเจน

14.3 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สัดส่วนเงินส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(89)	(250)	-	-	-	-
รวม	(89)	(250)	-	-	-	-

14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	25.14	44.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	383.83	308.73
หนี้สินหมุนเวียน	(171.15)	(352.77)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(139.17)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	98.65	(0.04)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25%	25%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	24.66	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2561	2560
รายได้	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(0.31)	(1.05)
ขาดทุน	(0.31)	(1.05)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(0.31)	(1.05)

14.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ขาดทุนเกินทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัดจนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเนื่องจากบริษัทฯไม่ได้มีการระงับตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัทร่วม	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุนในระหว่างปี		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสมถึงวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	0.01	-	0.01
รวม	-	0.01	-	0.01

อย่างไรก็ตามในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯจึงรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนสำหรับปี 2561 และส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้สะสมถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวจำนวน 0.08 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมสำหรับปี 2561

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โรงงานให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:				
ราคาทุน	262,042	45,845	38,698	346,585
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(54,339)	(1,476)	-	(55,815)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	207,703	44,369	38,698	290,770
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

การกระทอยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โรงงานให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	229,257	-	38,698	267,955
ค่าเสื่อมราคา	(10,777)	-	-	(10,777)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	218,480	-	38,698	257,178
รับโอนจากที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	-	45,845	-	45,845
ค่าเสื่อมราคา	(10,777)	(1,476)	-	(12,253)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	207,703	44,369	38,698	290,770

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
โรงงานให้เช่า	366,204	360,050
ห้องชุดให้เช่า	61,280	-
ที่ดินเปล่า	42,620	47,950

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่าและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับโรงงานให้เช่าและห้องชุดให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 246 ล้านบาท (2560: 257 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 จำนวน 12 ล้านบาท (2560: 11 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทามีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องที่เกิดจากโรงงานและห้องชุดให้เช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ	20	20

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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
ซื้อเพิ่ม	264	6,001	1,618	7,883
รับโอนจากที่ดินและต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,399	-	-	3,399
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(11)	(485)	(892)	(1,388)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	8,222	15,518	7,492	31,232
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	159	1,878	1,174	3,211
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย และตัดจำหน่าย	(1)	(349)	(542)	(892)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,552	8,281	3,298	14,131
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,176	3,250	4,100	9,526
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,670	7,237	4,194	17,101
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				18,781
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				3,211

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	5,978	1,618	7,596
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(11)	(461)	(892)	(1,364)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,184	4,371	13,858	7,177	28,590

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	131	1,755	1,111	2,997
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย และตัดจำหน่าย	-	(1)	(332)	(542)	(875)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	2,335	6,760	2,991	12,086
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	3,184	-	-	-	3,184
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,184	-	-	-	3,184
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,184	-	-	-	3,184
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	2,177	3,004	4,029	9,210
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	2,036	7,098	4,186	13,320
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					18,531
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					2,997

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	7.53	6.94	6.29	5.74

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ราคาทุน	8,434	5,138
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,317)	(795)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,117	4,343

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	4,343	4,707
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3,296	139
ค่าตัดจำหน่าย	(522)	(503)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	7,117	4,343

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	MLR - 1.50	-	65,000
ตัวแลกเงิน	-	4.60 - 5.50	-	400,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			-	(4,666)
รวม			-	460,334

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	72,548	275,841	72,536	275,822
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,377	-	7,880
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	49,654	23,946	49,339	23,155
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20	477	2,728	551
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	21,271	36,980	20,093	29,938
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	143,493	345,621	144,696	337,346

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

ปีบัญชี	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2561	2560	2561	2560
1.	453	MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ ระบุในสัญญา	-	26,016	-	26,016
2.	230	ปีที่ 1-2 MLR-1.50 ปีถัดไป MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นทุกเดือนโดยเริ่มจ่ายคืนเงิน ต้นงวดแรกเดือนมกราคม 2554 จนถึงเดือนมกราคม 2563	-	97,236	-	97,236
3.	211	MLR-1.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	8,360	-	8,360
4.	658	MLR-1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	154,667	-	154,667
5.	650	MLR-1.70	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	501,098	-	501,098
6.	507	MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	67,000	167,000	67,000	167,000
7.	110	MLR-1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 80 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	-	39,125	-	-
8.	315	MLR-1.40	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	93,700	-	93,700	-
9.	531	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 90 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	81,071	-	81,071	-

(หน่วย : พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2561	2560	2561	2560
10.	387	MLR-1.75	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน	106,200	-	106,200	-
11.	197	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 30 เดือน	48,200	-	48,200	-
12.	814	MLR-2.85	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	282,030	-	282,030	-
13	200	MLR-1.38	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน ระยะเวลา 10 ปี นับจากวันเบิกกู้ งวดแรก	29,162	-	29,162	-
รวม				707,363	993,502	707,363	954,377
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(812)	-	(812)	-
สุทธิ				706,551	993,502	706,551	954,377
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(405,717)	(754,826)	(405,717)	(715,701)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				300,834	238,676	300,834	238,676

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	993,502	954,377
บวก : กู้เพิ่ม	1,276,009	1,276,009
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	496	496
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(1,562,148)	(1,523,023)
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(1,308)	(1,308)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	706,551	706,551

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,743 ล้านบาท (2560: 786 ล้านบาท)

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลักตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ฉบับหนึ่งได้ (เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น) ทั้งนี้ ยอดหนี้คงค้างตามสัญญาเงินกู้ฉบับดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินประมาณ 97 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทฯได้รับการผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขดังกล่าวจากเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้ว และได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ดังกล่าวหมดแล้วในเดือนกรกฎาคม 2561

21.หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 และ 3 เมษายน 2561
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 3,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 1,302 ล้านบาท (2560: 1,330 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2561	2560	2561	2560
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2559	คงที่ร้อยละ 4.60	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 เมษายน 2561	-	70,000	-	70,000
ครั้งที่ 2/2559	คงที่ร้อยละ 4.08	1.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	2 พฤษภาคม 2561	-	100,000	-	100,000
ครั้งที่ 1/2561	คงที่ร้อยละ 6.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	17 มกราคม 2563	498,500	-	498,500	-
ครั้งที่ 2/2561	คงที่ร้อยละ 6.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 กันยายน 2563	1,200,000	-	1,200,000	-
					<u>1,698,500</u>	<u>170,000</u>	<u>1,698,500</u>	<u>170,000</u>
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ที่ลดจ่าย							(14,849)	(95)
รวมหุ้นกู้							<u>1,683,651</u>	<u>169,905</u>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							-	(169,905)
หุ้นกู้- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							<u>1,683,651</u>	<u>-</u>

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	169,905
บวก: ออกหุ้นกู้ในระหว่างงวด	1,698,500
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	5,490
หัก: ชำระคืน	(170,000)
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(20,244)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,683,651

ภายใต้ข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

22. ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขายสำหรับปี 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	1,606	1,606
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,606	1,606
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,538	200
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,356)	(1,606)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(261)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,527	200

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับค่าซ่อมแซมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขายบ้านและห้องชุด โดยพิจารณาจากปริมาณการซ่อมแซมในอดีต บริษัทฯ คาดว่ารายจ่ายเหล่านี้ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในรอบปีบัญชีถัดไป บริษัทฯ ใช้สมมติฐานในการคำนวณประมาณการหนี้สินสำหรับค่าซ่อมแซมนี้โดยอิงจากปริมาณการขายในปัจจุบัน และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับรายการซ่อมแซม

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	4,593	3,400
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,211	1,076
ต้นทุนดอกเบี้ย	158	117
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	98	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(181)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(208)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	5,671	4,593

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ต้นทุนขาย	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	1,369	1,193
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	1,369	1,193

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ คาดว่า จะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ
 ประมาณ 20 ปี (2560: 15 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
อัตราคิดลด	3.26	3.44
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00 และ 9.00	7.50
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่
 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(0.87)	1.05	(0.65)	0.78
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1.00	(0.84)	0.79	(0.67)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	(1.04)	1.35	(0.82)	1.09

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทฯ มีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาท บริษัทฯ จะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

24. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทุนของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนจำนวน 750,000,000 บาท เป็น 2,307,692,307 บาท โดยการออกหุ้นเพิ่มจำนวน 1,557,692,307 บาท (หุ้นสามัญ 1,557,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปของเงินสดและหุ้นปันผลในอัตรา 0.08547 บาทต่อหุ้น โดยแบ่งจ่ายเงินปันผลดังนี้
 - จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.008547 บาท
 - จ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลของบริษัทฯ ในอัตรา 13 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.076923 บาทต่อหุ้น รวมทั้งหมด 57,691,379 หุ้น
 โดยกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วจากการจ่ายหุ้นปันผลกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 7 พฤษภาคม 2561
- อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 750,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งในระหว่างวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 ถึงวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ สามารถขายหุ้นที่ทำการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมได้ทั้งสิ้น 467,335,804 หุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561

รายการกระทยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย : หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
หุ้นสามัญจดทะเบียน		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	750,000,000
เพิ่มทุนระหว่างปี	1,557,692,307	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,307,692,307	750,000,000
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	750,000,000
เพิ่มขึ้นจากการจ่ายหุ้นปันผล	57,691,379	-
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิม	467,335,804	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,275,027,183	750,000,000

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Right Offering) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1 หุ้นสามัญที่จองซื้อต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ระบุผู้ถือ และสามารถเปลี่ยนมือได้

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ครบกำหนด : 27 พฤศจิกายน 2562

ราคาการใช้สิทธิ : 1.75 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ

ระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ : สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันที่ 28 ธันวาคม 2561, 28 มิถุนายน 2562 และ 27 พฤศจิกายน 2562

ในระหว่างปี ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
(หน่วย) -	(หน่วย) 467,335,804	(หน่วย) -	(หน่วย) 467,335,804

26. โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

บริษัทฯมีโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) จำนวน 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ:	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาโครงการ:	- โครงการที่ 1: ตั้งแต่วันที่ 26 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 25 มกราคม 2565 รวมระยะเวลา 4 ปี - โครงการที่ 2: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2565 รวมระยะเวลา 4 ปี
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ:	เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโส (Assistant Vice President) หรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งจะต้องผ่านการทดลองงานภายในวันที่ 25 มกราคม 2561 สำหรับโครงการที่ 1 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับโครงการที่ 2 โดยเป็นไปตามความสมัครใจทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรรมการบริษัทฯ และที่ปรึกษาบริษัทฯ
รูปแบบโครงการ:	เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของเงินเดือน เงินส่วนที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: อัตราร้อยละ 100 ของเงินที่พนักงานจ่ายเข้าโครงการ
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ:	ทุกเดือน
เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์:	- หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 1 ปี ขยายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 - หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 2 ปี ขยายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 40 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2 - หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 3 ปี ขยายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2 และร้อยละ 60 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 3 - หลังจากอายุโครงการครบ 4 ปี ขยายได้ร้อยละ 100 ของหุ้นคงเหลือในบัญชี EJIP
ตัวแทนดำเนินงาน:	บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานนี้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 0.95 ล้านบาท (2560: ไม่มี)

27. สำรองตามกฎหมาย

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

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯย่อจัดทำมาหาได้ทุกราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯย่อ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	2,045	1,909	2,045	1,909
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	(164)	(477)	(356)	(747)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	137	97	137	97
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16	30	16	30
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	10	6	10	6

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	66,493	30,144	58,243	22,275
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,445	15,410	3,144	15,875
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	68,938	45,554	61,387	38,150

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่				
เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(58)	-	(58)	-
	(58)	-	(58)	-

รายการกระทบบยอกระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	333,751	201,057	301,883	163,468
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	66,750	40,211	60,377	32,694
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	272	(139)	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	2,159	1,356	2,105	1,349
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(753)	(297)	(753)	(297)
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	422	-	422	-
อื่น ๆ	88	4,423	(764)	4,404
รวม	2,188	5,343	1,010	5,456
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	68,938	45,554	61,387	38,150

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาว				
ของพนักงาน	1,134	919	1,134	919
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	706	321	40	321
รวม	1,840	1,240	1,174	1,240
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	147	143	147	143
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	3,132	33	3,132	-
รวม	3,279	176	3,279	143

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

30. 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 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

รายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขายในประเทศ	20,445	19,587	2,354,252	1,639,127	2,374,697	1,658,714

31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปีที่ผ่านมาเปรียบเทียบ โดยรวมหุ้นปันผลที่บริษัทฯ ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 57.69 ล้านหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 และ 34 โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	264,813	(ปรับปรุงใหม่) 155,504	240,496	(ปรับปรุงใหม่) 125,318
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,100,897	807,691	1,100,897	807,691
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.24	0.19	0.22	0.16

อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าโรงงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561					
	ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,622	20	2,642	-	2,642
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	2,622	20	2,642	-	2,642
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	783	8	791	-	791
รายได้อื่น	34	-	34	-	34
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(43)	(3)	(46)	-	(46)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(4)	-	(4)	-	(4)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	(1)	-	(1)	-	(1)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(437)	(3)	(440)	-	(440)
กำไรของส่วนงาน	332	2	334	-	334
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(69)
กำไรสำหรับปี					265

(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

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
	ส่วนงานธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ เป็นส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	3,475	291	3,766	699	4,465
เงินลงทุนในการร่วมค้าและ บริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	64	-	64	-	64
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอตัดบัญชี	23	34	57	35	92

(หน่วย : ล้านบาท)

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

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.7 ล้านบาท (2560: 1.4 ล้านบาท)

34. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560	22.50	0.03
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		22.50	0.03
หุ้นปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561	57.69	0.08
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561	6.41	0.01
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561	63.75	0.05
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		127.85	0.14

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 6.8 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ (2560: ไม่มี)

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	551	90
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	700	162

35.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	3	4	3	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	5	3	5

35.4 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทามีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม บริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
หนังสือค้าประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	67	20

35.5 คดีฟ้องร้อง

1) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้อง โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนชื่อ และนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจตุการะจำยอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว และเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯถูกฟ้องร้องคดีแพ่งจำนวน 2 คดีซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขาย และฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อห้องชุด โดยมีทุนทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.82 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯอยู่ระหว่างยื่นคำให้การเพื่อต่อสู้คดีในศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	470	470
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	1,702	-	1,702

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

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินทดรองจ่าย เงินให้กู้ยืมเงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	506	1	507
	-	-	-	-	18	18
	89	-	-	-	-	89
	-	-	-	-	2	2
	-	-	-	20	-	20
หนี้สินทางการเงิน	89	-	-	526	21	636
	-	-	-	-	143	143
	-	-	-	-	32	32
	-	-	-	707	-	707
	-	1,684	-	-	-	1,684
หนี้สินทางการเงิน	-	-	-	-	22	22
	-	1,684	-	707	197	2,588
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
ถูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
เงินประกันส่งมอบผู้รับเหมาค่าจ้าง
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
หุ้นกู้
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	111	15	126
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	15	15
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	102	-	-	-	-	102
เงินจ่ายล่วงหน้าต่างงานก่อสร้าง	-	-	-	-	13	13
	102	-	-	111	43	256
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	395	-	-	65	-	460
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	346	346
เงินประกันค้ำประกันผู้รับเหมาดังจ่าย	-	-	-	-	87	87
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	252	-	-	-	271
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	993	-	993
หุ้นกู้	170	-	-	-	-	170
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	192	192
	584	252	-	1,058	625	2,519

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	81	15	96
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	48	48
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	102	-	-	-	-	102
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14	-	-	14
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนสร้าง	-	-	-	-	13	13
	102	-	14	81	76	273
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	395	-	-	65	-	460
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	337	337
เงินประกันค้ำประกันผู้รับเหมาจ้าง	-	-	-	-	87	87
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	252	-	-	-	252
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	954	-	954
หุ้นกู้	170	-	-	-	-	170
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	192	192
	565	252	-	1,019	616	2,452

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนสร้าง

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
เงินประกันค้ำประกันผู้รับเหมาจ้าง
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
หุ้นกู้
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	1,699	1,702	170	170

บริษัทฯมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2560: 2.3:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.5:1 (2560: 2.4:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯประจำปี 2562 เพื่ออนุมัติเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ในอัตรา 0.085 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 ไปแล้วในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น คงเหลือสำหรับเงินปันผลที่จะจ่ายอีกจำนวน 0.035 บาทต่อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในเดือนพฤษภาคม 2562
2. การออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท จากวงเงินเดิมซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และ 2561 รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 4,500 ล้านบาท

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562

CHEWA STRATEGIES



ORGANIC GROWTH



INORGANIC GROWTH

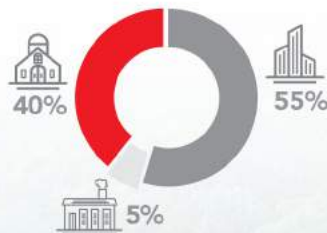


EXPLORE INVESTMENTS
IN DEVELOPMENTS
IN MAJOR
PROVINCIAL CITIES

CHEWATHAI PLC
BUILD A LIFE



JOINT VENTURE
WITH POTENTIAL
PARTNERS
LOCAL & FOREIGNER



BALANCE PORTFOLIO

HOUSES FOR SALE. CONDOMINIUMS FOR SALE.
INDUSTRIAL FACTORIES FOR RENT.





บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)


1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต D


ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120


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


www.chewathai.com

Call Center 1260

 CHEWATHAI

 chewathai

 @chewathai

 @chewathaipic

