



# รายงาน ประจำปี 2562



## วิสัยทัศน์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นจะเป็นผู้พัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการ  
ไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจน  
การบริการ ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

## พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. สร้างรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของ  
ทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้า และ  
พันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแลรับผิดชอบต่อ  
ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม





## สารบัญ

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจ	1
2. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	14
3. สารจากประธานกรรมการ	16
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	18
5. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	20
6. รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	21
7. รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	23
8. คณะกรรมการบริษัท	24
9. กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2562	37
10. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	43
11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ และผลิตภัณฑ์	45
12. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	59
13. ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	61
14. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	65
15. การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต	67
16. ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	69
17. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	71
18. ปัจจัยความเสี่ยง	72
19. ภาพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562	76
20. โครงสร้างองค์กรและการจัดการ	85
21. การกำกับดูแลกิจการ	105
22. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	134
23. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	151
24. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	155
25. รายการระหว่างกัน	164
26. ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทย ปี 2562	168
27. คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินที่สำคัญ	172
28. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	178
29. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	179
30. งบการเงิน	186
31. หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	194



# BUILD A LIFE

สร้างคุณภาพชีวิตด้วย  
ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต  
พึงพอใจกับสถานที่ด้วยมาตรฐาน  
การก่อสร้างระดับสากล  
พร้อมกับทีมผู้เชี่ยวชาญ  
ที่จะต้อนรับลูกค้าองชีวาภัย









# CHEWATHAI

## RESIDENCE SERIES

ชีวาภัย เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการแนวสูงที่ตอบสนองการใช้ชีวิตแบบหรูหราที่เหนือระดับ มีการออกแบบที่โดดเด่นไม่เหมือนใคร เน้นความเป็นส่วนตัวที่มาพร้อมการคัดสรรแบบพิถีพิถันในการเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในทุกรายละเอียด







 <p>CHEWATHAI RESIDENCE BANG PHO</p>	<p>CHEWATHAI RESIDENCE THONGLOE</p>
<p>CHEWATHAI RESIDENCE THONGLOE</p>	 <p>CHEWATHAI RESIDENCE ASOKE</p>



# CHEWATHAI SERIES

ชีวาภิยาแบรนด์เป็นโครงการแนวสูงที่ต้องการความสะดวกสบาย มีฟังก์ชันการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ และรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกแบบครบครัน





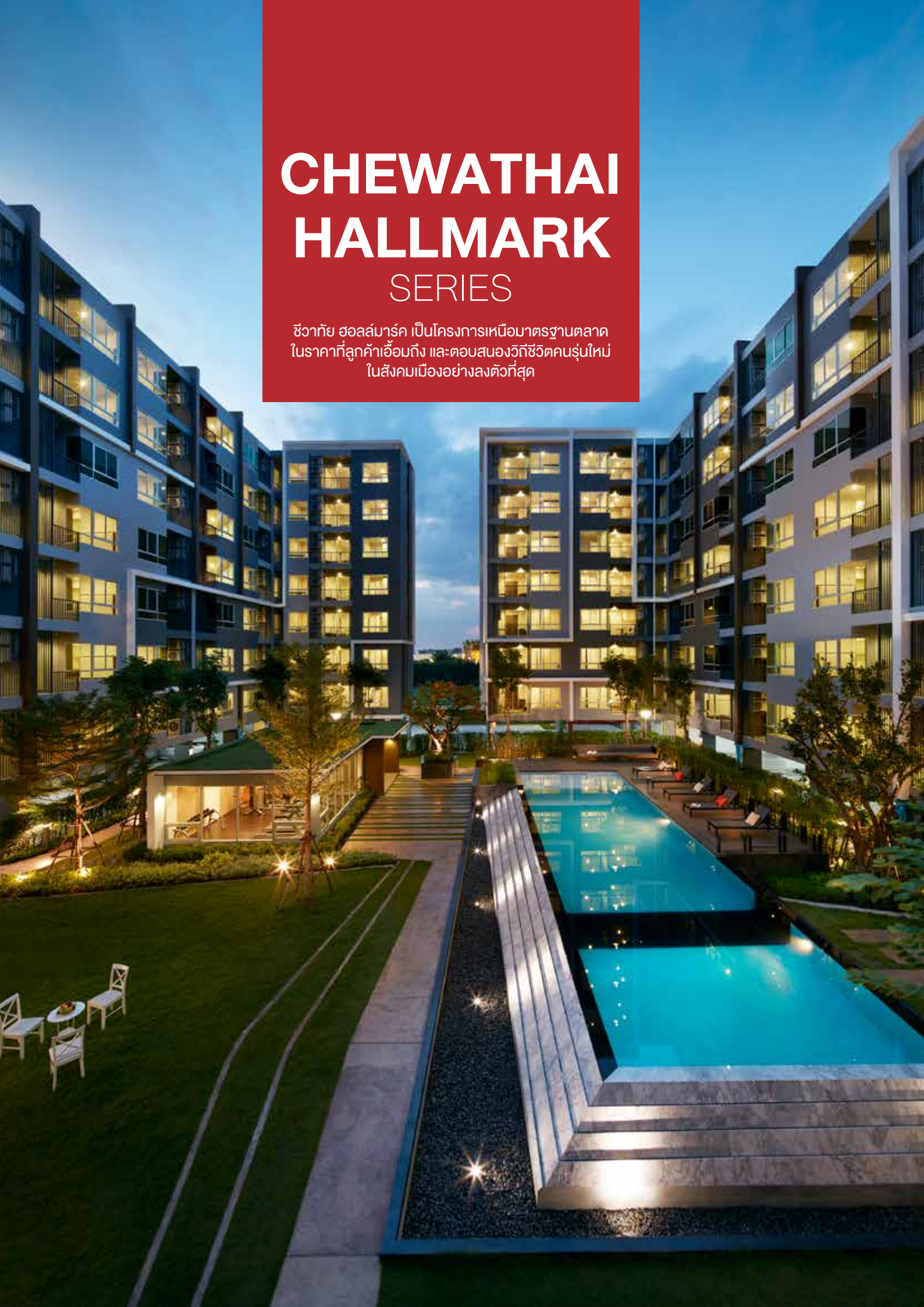


<p><b>CHEWATHAI</b> KASET-NAWAMIN</p>		<p><b>CHEWATHAI</b> PHETKASEM 27</p>
<p><b>CHEWATHAI</b> PINKLAO</p>		
<p><b>CHEWATHAI</b> RATCHAPRAROP</p>	<p><b>The Surawong</b> By Chewathai Group</p>	<p><b>CHEWATHAI</b> RAMKHAMHAENG</p>



# CHEWATHAI HALLMARK SERIES

ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เป็นโครงการเหนือมาตรฐานตลาด  
ในราคาที่ลูกค้าเอื้อมถึง และตอบสนองวิถีชีวิตคนรุ่นใหม่  
ในสังคมเมืองอย่างลงตัวที่สุด



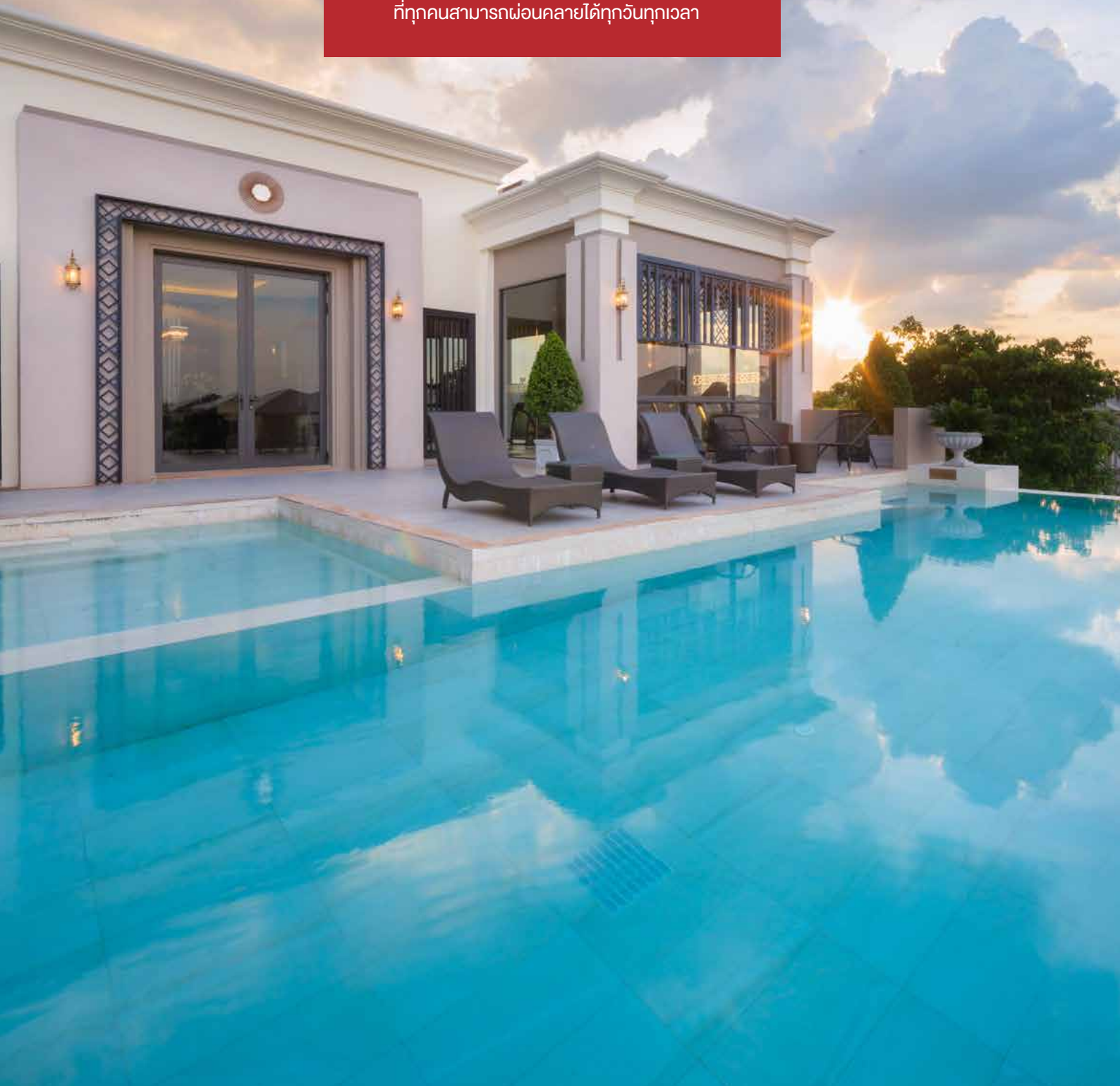






# CHEWATHAI HOUSES & TOWNHOMES SERIES

ชีวาทียร่วมสร้างความยั่งยืนในการใช้ชีวิตครอบครัวไปกับ  
บ้านที่มีคุณภาพในทำเลที่เหมาะสม พร้อมสุนทรียภาพ  
และความโดดเด่นแบบครบครันในพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์  
ที่ทุกคนสามารถผ่อนคลายได้ทุกวันทุกเวลา









# CHEWATHAI READY BUILT FACTORIES

ชีวาทชัยมีโรงงานรองรับที่พร้อมใช้งาน สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย และถูกออกแบบมาตามความต้องการที่แตกต่างกันของธุรกิจ ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย ในทำเลที่เหมาะสมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้เช่าต้องการในช่วงเริ่มต้นธุรกิจ โดยใช้ระยะเวลาอันสั้นและประหยัดต้นทุนอีกด้วย





# HOME OFFICES

CHEWA BIZ HOME





# ข้อมูล

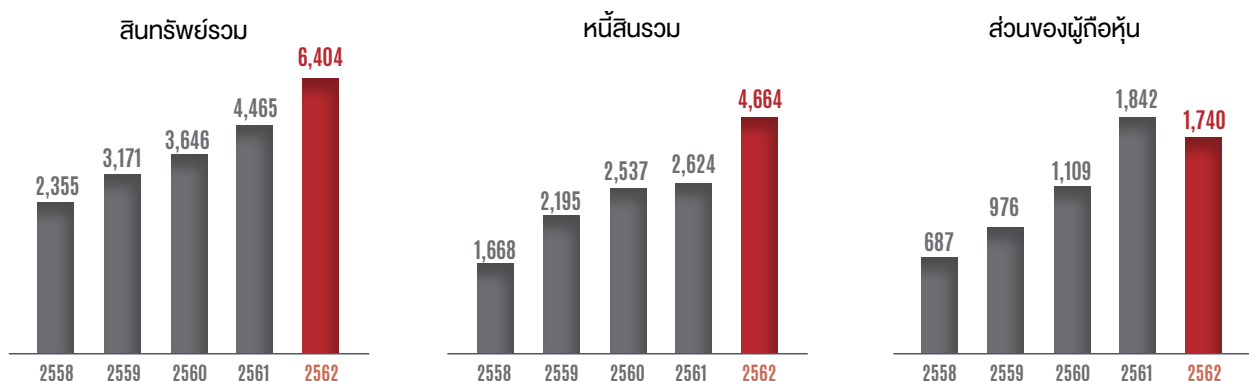
## ทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2560	2559	2558
<b>ฐานะทางการเงิน</b>					
สินทรัพย์รวม	6,404.31	4,465.39	3,646.39	3,171.30	2,354.98
หนี้สินรวม	4,663.86	2,623.80	2,537.12	2,195.03	1,667.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,740.45	1,841.59	1,109.27	976.27	687.13
<b>ผลการดำเนินงาน</b>					
รายได้รวม	1,154.37	2,676.34	2,042.42	1,200.72	1,429.94
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,113.89	2,621.60	2,013.69	1,158.13	1,401.58
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	25.32	20.45	19.59	16.53	13.54
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	292.72	782.87	573.09	327.76	390.92
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	360.15	444.15	360.88	239.94	247.71
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(55.06)	264.81	155.50	63.08	83.22
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>					
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.51	6.38	1.63	1.59	1.66
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	(0.83)	9.37	6.77	4.42	7.29
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(3.07)	17.95	14.91	7.58	15.96
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	26.28	29.86	28.46	28.30	27.89
อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าโรงงาน (ร้อยละ)	48.38	40.07	44.98	34.82	20.38
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(4.77)	9.89	7.61	5.25	5.82
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า)	2.68	1.42	2.29	2.25	2.43
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	2.42	1.30	1.71	1.87	2.03
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>					
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.04)	0.24	0.21	0.09	0.25
มูลค่าตามบัญชี (บาท)	1.37	1.44	1.48	1.30	1.41
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) (บาท)	0.49	1.08	1.34	1.62	-

### ฐานะทางการเงินปี 2562

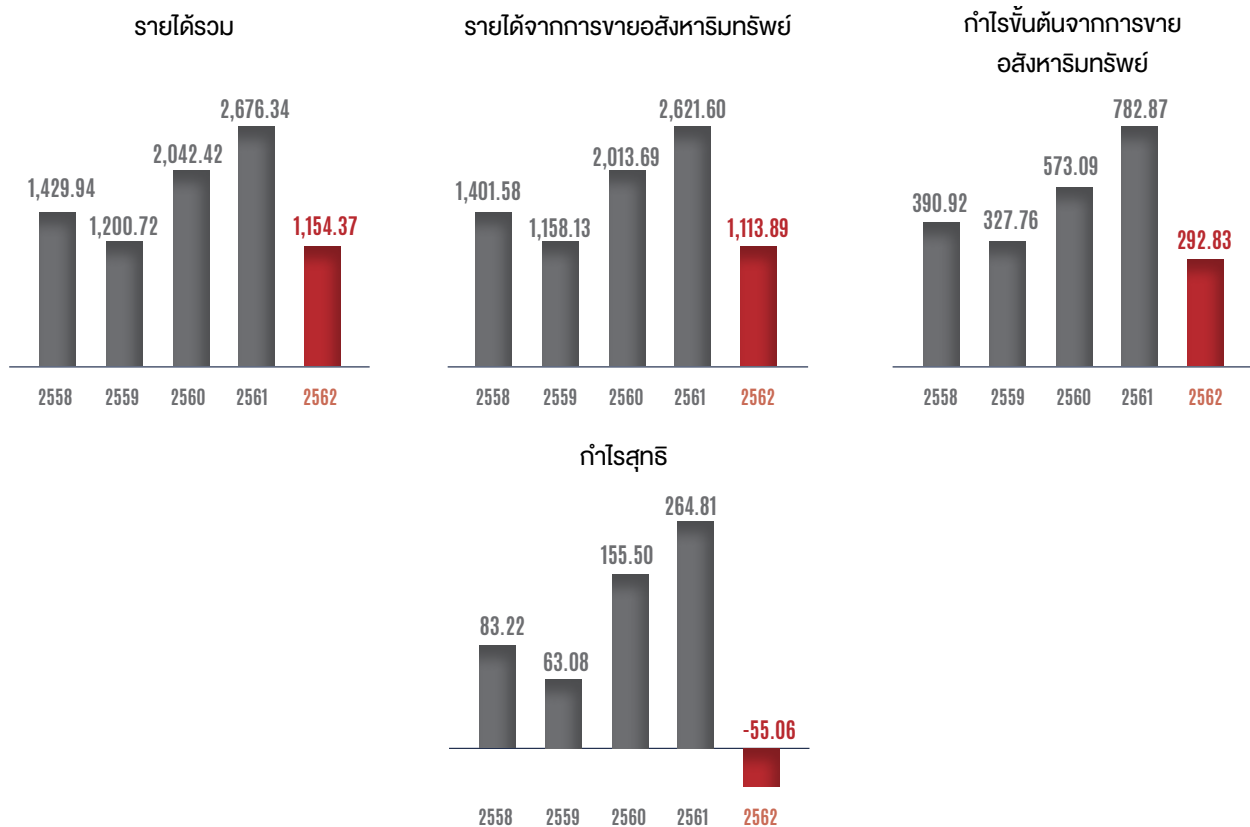
(หน่วย : ล้านบาท)



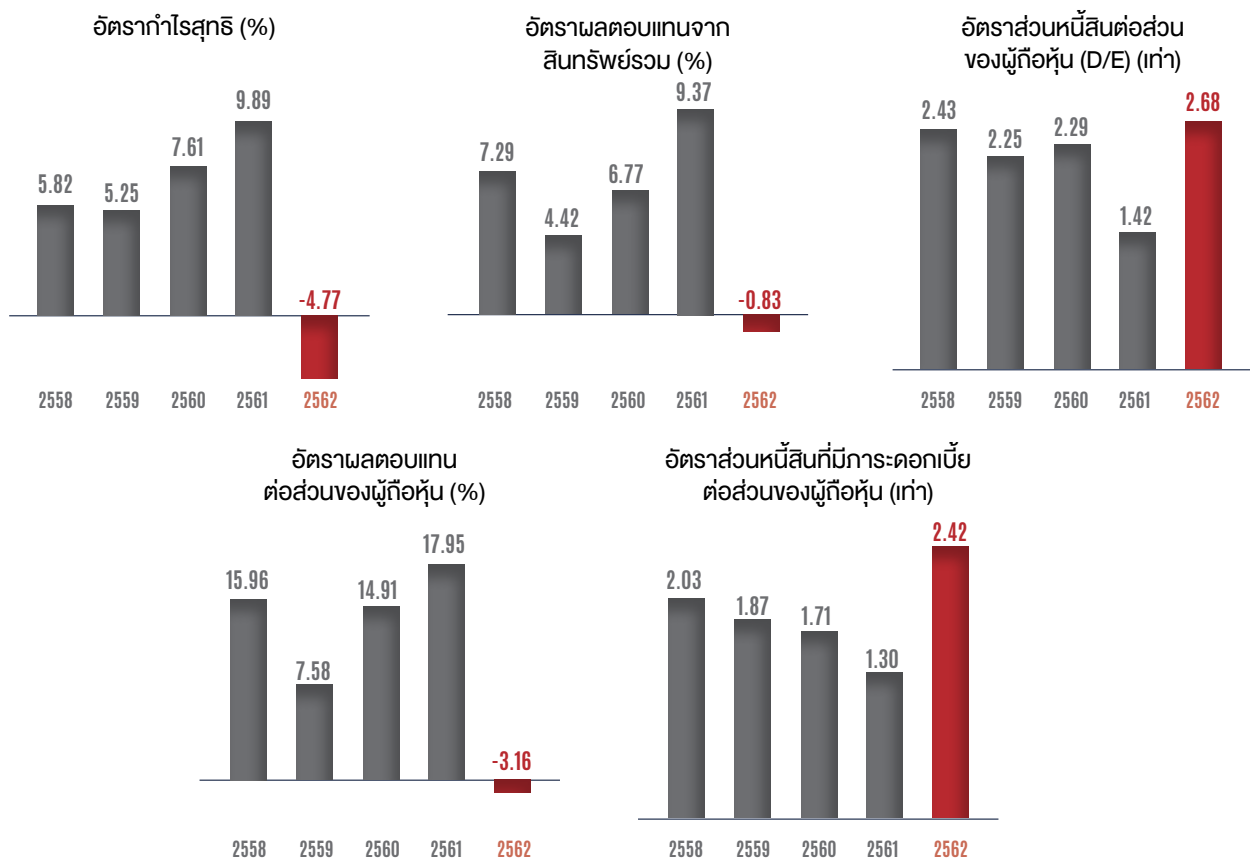


## ผลการดำเนินงานปี 2562

(หน่วย : ล้านบาท)



## อัตราส่วนทางการเงิน 2562







**บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)** ถึงแม้จะได้รับ  
ผลกระทบจากความท้าทายของภาวะเศรษฐกิจ  
ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบายการ  
พัฒนาคุณภาพสินค้าและ  
บริการอย่างต่อเนื่อง

Handwritten signature of Mr. Chatchai Panichsri.

นายชาติชาย พานิชชีวะ  
ประธานคณะกรรมการบริษัท



# สารจาก ประธานกรรมการ

ปี 2562 ที่ผ่านมภาวะเศรษฐกิจมีความท้าทายที่หลากหลาย โดยเฉพาะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจที่ชะลอตัวส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึงต่อเนื่องมาจากปีก่อน ประกอบกับมาตรการจากธนาคารแห่งประเทศไทยที่เข้ามาควบคุมคุณภาพสินเชื่อในระบบ (LTV) ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้ออย่างมีสาระสำคัญ และสินค้าคงเหลือสะสมอยู่ในตลาดปริมาณมากจนเกิดการทำสงครามด้านราคา (Price War) ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยบวกจากการที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงปลายปี มาตรการลดภาระรายจ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงช่วยสนับสนุนด้านการตลาดแก่ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อในช่วงโค้งสุดท้ายของปีก็ตาม

บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความท้าทายของภาวะเศรษฐกิจ ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบายการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการปรับปรุงระบบการบริหารหลังการขายที่เป็นหัวใจสำคัญของการรักษากลุ่มลูกค้า การปรับกลยุทธ์เน้นคุณภาพสินค้า ปรับปรุงระบบการบริหารภายในเพื่อประสิทธิภาพการบริหารงานให้ได้มาตรฐานสูงสุด เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน รวมถึงการสรรหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่จะช่วยตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า สร้างศักยภาพทางการแข่งขันให้เพิ่มมากขึ้น โดยปัจจุบันบริษัทมีโครงการแนวสูงและแนวราบที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งสิ้น 24 โครงการ คิดเป็นมูลค่าประมาณ 24,877 ล้านบาท และยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการใหม่ๆ เพิ่มเติมเพื่อขยายประเภทของสินค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้นสำหรับการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือทำได้ค่อนข้างดี บริษัทมีปริมาณสินค้าคงเหลือไม่สูงมากซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้สามารถบริหารงบการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

คณะกรรมการให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นในการพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ทนต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาด้านคุณธรรมและความโปร่งใสอย่างต่อเนื่อง นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้ อีกทั้งสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพราะการสร้างให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีจะเสริมให้เกิดความน่าเชื่อถือและไว้วางใจ

สุดท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักลงทุนสถาบัน คู่ค้าและพนักงานบริษัททุกคนที่ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อสร้างให้เกิดความเข้มแข็งในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป



# รายงาน

## คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย การบริหารธุรกิจ และการบริหารงานองค์กร โดยมีนางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร และ นายพินิจ หาญพาณิชย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนดไว้อย่างครบถ้วน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง และมีการจัดวาระพิเศษสำหรับการประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อหารือ และสอบถามผู้สอบบัญชีถึงความร่วมมือของฝ่ายปฏิบัติงาน และความเป็นอิสระจากการชี้นำของฝ่ายบริหาร ซึ่งผู้สอบบัญชีชี้แจงว่าได้รับความร่วมมือจาก ฝ่ายบริหารในการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และได้ดำเนินงานอย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ในเครือ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

**1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2562 :** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสอบทานงบการเงินบริษัท ประจำปี 2562 และงบการเงินประจำปี 2562 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี มีการหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและมีความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในการประชุมทุกไตรมาส มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี รวมถึงสอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ที่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมา รวมทั้งการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา เชื่อถือได้ และครบถ้วน เพื่อทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง

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

**3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน :** คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2562 โดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด แห่งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ 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 รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบจรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิดและการทุจริต รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งได้มีการเริ่มปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และให้เป็นไปตามหลัก Sustainability

**6. การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2562 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด

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

**8. การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี :** คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ รวมถึงอัตราค่าตอบแทน ในการสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ จึงขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2562 รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2562 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทฯยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็น การปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



นางสุภาภรณ์ บุรพกุลสตรี  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



# รายงานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย สมาชิก จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี       | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)       |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร     | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)       |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามที่ได้รับมอบหมาย ในระหว่างปี 2562 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมพร้อมความเห็น และข้อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
3. พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท
5. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล
6. พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน
7. พิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราการปรับค่าตอบแทนและสวัสดิการ ประจำปี 2563 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี

ในปี 2562 ที่ผ่านมากomiteกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว

พลตำรวจโท



วิสนุ ปราสาททองโอสถ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการ

## กำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน และการมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรม ดังนั้น จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันจะเป็นการสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการอิสระ |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกุลศรี  | กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการอิสระ       |
| 2. นายบุญ ชุน เกียรติ       | กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการผู้จัดการ   |

ในปี 2562 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมจำนวน 3 ครั้ง โดยปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณา ทบทวน นำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาทบทวนการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติเพื่อเป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้เป็นในหลักการดำเนินงาน และพัฒนาธุรกิจของบริษัทต่อไป
- การชี้แจงและเผยแพร่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยและชี้แจงสาระสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมต่อกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ทุกฝ่าย นอกจากนี้ยังได้กำกับดูแลให้บริษัทจัดทำเอกสารจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยให้ผู้รับลงนามยืนยันการรับเอกสารดังกล่าวทุกคน
- การเปิดเผยข้อมูลเพื่อประเมินผลการกำกับดูแลกิจการ** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนต่อหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร เพื่อการสำรวจและประเมินผลและจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และนำผลการสำรวจดังกล่าวมาพิจารณาใช้เป็นกรอบในการกำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทร่วมมือในการสำรวจในด้านต่างๆ ดังนี้
  - หลักการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ปี 2562
  - หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ประจำปี 2562 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักเกณฑ์การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2562
  - หลักการบริหารกิจการที่ดี (Corporate Governance Code) ตามแนวทาง CG Code ใหม่



4. **การเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริต** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการพิจารณากรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัท และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption)
5. **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ** ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6. **กำกับดูแลการปฏิบัติงาน** ดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้คณะกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ และสนับสนุนให้มีการแจ้งผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. **กำหนดให้มีการประเมินตนเอง** ของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะและกรรมการรายบุคคล การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น
8. **สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการ** ของบริษัทที่เปิดเผยในรายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปในภาพรวมปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายโดยคณะกรรมการบริษัทให้ ล่วงตามวัตถุประสงค์ในระดับที่น่าพอใจ อาทิเช่น

- บริษัทได้รับผลการประเมิน ประจำปี 2562 ในระดับดีเลิศ หรือ ระดับ 5 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 บริษัทได้รับผลการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) จำนวน 100 คะแนน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีพัฒนาการที่ดีเยี่ยม
- วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทรับมอบประกาศนียบัตรรับรองในฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- วันที่ 12 ตุลาคม 2562 บริษัทได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 14001:2015 Scope : Sales of Condominiums
- วันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้รับรางวัล บริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น ประจำปี 2562 (Outstanding Investor Relations Awards) ของกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแล ปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในความถูกต้องและโปร่งใส อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



นายชัยยุทธ เดชะทัตสนุนทร  
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

# รายงานคณะกรรมการ

## บริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสุภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)       |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ       | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)       |

ในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 3 ครั้ง มีการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2562 จำนวน 19 ท่าน
- มีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงด้านการดำเนินการ (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านการรายงาน (Reporting Risk), ความเสี่ยงจากกฎหมาย บุคลากร และข้อผูกพันตามสัญญาต่างๆ ขององค์กร (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) โดยมีการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- พิจารณาแผนบริหารความเสี่ยงตามที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงทำการประเมินความเสี่ยง และจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง พร้อมกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้หรือลดโอกาสที่จะเกิดขึ้น
- ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบอย่างมีประสิทธิภาพ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี และนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

จากการที่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีความมั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา นั้นมุ่งหมายให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการจัดการความเสี่ยงของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสมและได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



นางสุภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



# คณะกรรมการ บริษัท



6

4

2

1

3

5

7

## 1. นายชาติชาย พานิชชีวะ

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

## 2. นายบุญ ชุน เกียรติ, CFA, CPA

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

## 3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

## 4. นางสาวกรณ บุษกุลศรี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

## 5. พลตำรวจโท วิสณุ ปราสาททองโอสถ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## 6. นายชัยยุทธ เตชะทัตสุนทร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

## 7. นายพีนิจ หาญพานิชย์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ



## นายชาติชาย พานิชชีวะ

ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร  
และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  
อายุ 58 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

940,409,345 หุ้น สัดส่วน 73.76% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการค้ำระหว่างประเทศ และสาขาการตลาด มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- อนุปริญญา สาขาศิลปศาสตร และคอมพิวเตอร์ จากวิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลียมส์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปริญญาบัตร วปอ.) รุ่น 2552 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วทท. 13) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 2 (วปส.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่น 6 (TEPCOT 6) สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 (Brain1) สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- ที่ปรึกษารองนายกรัฐมนตรี
- เลขาธิการ สหพันธ์ผู้ผลิตแก้วและกระจกแห่งอาเซียน
- รองประธาน กลุ่มแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- รองประธานกรรมการ บริษัท สยามทรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท กระจกไทยอาซาฮี จำกัด (มหาชน)
- สมาชิกพิเศษ The International Commission on Glass
- ที่ปรึกษา ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการธิการการอุตสาหกรรม สภาผู้แทนราษฎร
- กรรมการ บริษัท เคมีการตลาด จำกัด
- กรรมการที่ปรึกษาศูนย์บริหารธุรกิจยั่งยืน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด (Hertz)



## ตำแหน่งปัจจุบัน

### ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ

### ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2561 - ปัจจุบัน	ประธาน
2561 - ปัจจุบัน	รองประธาน
2561 - ปัจจุบัน	ประธาน
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2560 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2558 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการ
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร

บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)
บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
บริษัท ที ที แอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
บริษัท ชีวท้าย จำกัด (มหาชน)
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)

บริษัท ทีทีแอล แคปปิตอล จำกัด
บริษัท ชีวท้าย โอเอ็ม ออฟฟิศ จำกัด
กลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจก สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
งานส่งเสริมการค้าการลงทุน คณะผู้บริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย
บริษัท โพรพอยด์ โอพลัส จำกัด
ส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
ชมรมแบดมินตัน ราชกรีฑาสโมสร โบโลคลับ
บริษัท คำไฟบูลย์ จำกัด
บริษัท ทูนไฟบูลย์ จำกัด
บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
บริษัท ชีวท้าย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
บริษัท ชีวท้าย ฮัพ ซูน จำกัด
บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
บริษัท ไฟลักษ์ณ์ จำกัด
บริษัท ไฟบูลย์ธุรกิจ จำกัด
บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
บริษัท อมตะ ปีโตรเลียม จำกัด
บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
บริษัท ช้างไอแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลี่ บีช รีสอร์ท)
บริษัท สีมานี จำกัด



## นายบุญ ชุน เกียรติ, CFA, CPA

กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการกำกับดูแลกิจการ, กรรมการ  
บริหารความเสี่ยง, กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม  
ผูกพันบริษัท  
อายุ 46 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี Faculty of Accountancy, Nanyang Technological University, Singapore
- CFA Charterholder
- Chartered Accountant (Singapore)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 155/2555

ประสบการณ์ทำงาน

- 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 อีควอไทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมนเนจเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กมล ชีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมอาหารชุดไทย





## นางสพหะกัย พานิชชีวะ

กรรมการ, กรรมการบริหาร

และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 54 ปี

### จำนวนหุ้น CHEWA

1,298,076 หุ้น สัดส่วน 0.10% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)

### เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

### การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2551
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วทท.) รุ่น 9
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1

### ประสบการณ์ทำงาน

- 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 บางปะกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด
- QA Supervisor บริษัท ซีเกท เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด

### ตำแหน่งปัจจุบัน

#### ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

#### ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2558 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	โครงการเมืองอุตสาหกรรม อมตะ ซิตี้ ลองกัน
2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	Amata Asia Limited
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีวาทัย 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
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เปียนหัว



## นางสุภากรณ์ บุรพุกศลศรี

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,  
กรรมการกำกับดูแลกิจการ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
อายุ 67 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee Program (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 172/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนแปลงและผลกระทบทางภาษีอากร สำนักงานอัยย
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ สำนักงานอัยย
- Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program รุ่นที่ 4 สถาบันบัญชีแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรวิทยาลัยกองทัพอากาศ รุ่นที่ 35 กองทัพอากาศ
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- ความรู้กฎหมายภาษีอากร PwC
- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2561 PwC
- รายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ สภาวิชาชีพบัญชี
- จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี
- เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่น 1/2561 สภาวิชาชีพบัญชี
- การบรรยายหัวข้อ "IT สิ่งที่กรรมการต้องรู้แต่ไม่กล้าถาม" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายหัวข้อ "Audit Committee of the future-driving through the era of disruption" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 Enterprise Risk Management Integrating with Strategy and Performance ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ "ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ไว้-ใช้ให้เป็น" สำนักงานอัยย
- อบรมความรู้เกี่ยวกับภาษีอากร PwC
- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2562 PwC



**การศึกษา/การอบรม (ต่อ)**

- เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 1/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- How Block chain influence the business operations สภาวิชาชีพบัญชี
- Refreshment Traditional Costing รุ่นที่ 1/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 2/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- งานสัมมนาวิชาการด้านการประกันภัย หัวข้อ “Proactive InsurTech for National Sustainability” สำนักงาน คปภ.
- สัมนาเผยแพร่ผลการศึกษาข้อมูล audit adjustment สำนักงาน ก.ล.ต.

**ประสบการณ์ทำงาน**

- กรรมการ บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
- รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ สายงานแผนงานและการเงิน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

**ตำแหน่งปัจจุบัน****ตำแหน่งในบริษัทมหาชน**

- |                 |              |  |
|-----------------|--------------|--|
| 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ | บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)             |
| 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ | บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน) |

**ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ**

- |                 |                                    |   |
|-----------------|------------------------------------|---|
| 2560 - ม.ค.2562 | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ | บริษัท เอส เอ็น เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด |
|-----------------|------------------------------------|---|



## พลตำรวจโท วิสณุ ปราสาททองโอสก

กรรมการอิสระ,

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง

อายุ 58 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

12 กันยายน 2561

การศึกษา/การอบรม

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต Vanderbilt University รัฐเทนเนสซี สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of San Francisco รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 53
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2
- Federal Bureau Investigation (FBI) National Academy
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 11/2547
- หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) รุ่น 7/2548
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) รุ่น 19/2548
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market intermediaries (CGI) รุ่น 3/2558
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่น 20/2558

ประสบการณ์ทำงาน

- ผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการ สำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- รองจเรตำรวจ (สบ7) สำนักงานจเรตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท หลักทรัพย์ฟินันเซียไอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท หลักทรัพย์ฟินันเซียไอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2559 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เขาค้อ วินด์ พาวเวอร์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชัสเทนแอเบิลเอนเนอจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก จำกัด
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แม่อรุณ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โมเดิร์นแมน จำกัด



## นายชัยยุทธ เตชะกัศสุนทร

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา  
และพิจารณาค่าตอบแทน, ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ,  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
อายุ 50 ปี

### จำนวนหุ้น CHEWA

1,661,538 หุ้น สัดส่วน 0.1% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)

### เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 กุมภาพันธ์ 2558

### การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยจอห์นสันสันแอนด์เวลล์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประสบการณ์ทำงาน

- ทนายความอาวุโส บริษัท สำนักงานกฎหมาย คินิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

### ตำแหน่งปัจจุบัน

#### ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

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

#### ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทูไนพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจเนอรัล อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ลิทีกะเทอร์ส จำกัด





## นายพินิจ หานยพานิชย์

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

อายุ 64 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

12 กันยายน 2561

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิตสาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ
- อธิบดีกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
- ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2559 - ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ

กระทรวงมหาดไทย

# คณะ ผู้บริหาร



13

11

9

7

5

2

1

3

4

6

8

10

12

## 1. นายบุญ ชุน เกียรติ, CFA, CPA

- กรรมการผู้จัดการ

## 2. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี

## 3. นางสาวจิราพัชร วัตรเพ็ชร

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 3

## 4. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารักษ์

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ

## 5. นายณัฐนันท์ รัตนพรรณ

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 1

## 6. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน

## 7. นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด CHEWA 2

## 8. นายเจตพงศ์ มีผดุง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริการหลังการขาย

## 9. นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

## 10. นายพีระพงศ์ จำปาศรี

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายทุนมนุษย์

## 11. นายชัยชัย ประไพพันธ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายก่อสร้าง

## 12. นายอุดมพร จันทรศรีบุตร

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

## 13. นายสมนึก ประพฤทธิภักดิ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อ

# ฝ่ายสนับสนุน

## ผู้บริหาร



**นายปฐปณ พูลเรืองเฝ้า**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายก่อสร้าง



**นายณพนธ์ จันทรสว่าง**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายกฎหมาย



**นายกิตพล บาลกัฬ**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายประสานงานราชการ



**นายชาตรี กิรวรกุล**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายสื่อสารการตลาด



**นายปริญญพล ไสพันธ์**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์



**นางสาวอรทัย อารยะฐาน**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายจัดซื้อ



**นางสาวอิชยาห์ พันธุ์วงษ์**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์



**นางสาวนิตรา ยิ่งนอก**  
เลขาธิการบริษัท



**นางสาวกศมา อารณย์**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการเงินและบัญชี



**นางสาวกมล แสนใจธรรม**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการเงินและบัญชี



**นางสาวนิชา ปัทมเดชเสวต**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการขาย



**นายกศพร จันทรเดช**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการขาย



**นายอนุเบศร์ สำราญรังจิต**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์



**นายธัชกร สุวรรณคล้าย**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



**นางสาวกrittida พิศแลงาม**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการขาย



**นายกิกพงษ์ จักเที่ยงธรรม**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการตลาด



**นายสุพจน์ วรรณบวรณ**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายควบคุมต้นทุน



**นายศักดิ์สิทธิ์ บุญวานิช**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการเงินและบัญชี



**นายวันส วัฒนมาส**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



**นายทฤษฎ์ ทรายทอง**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายบริหารหลังการขาย



**นายกิตติคุณ สیمانนปริญญา**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายการตลาด



**นายยศวริศ พลสมบัติ**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



**นางสาวปวีณา ฉายศรี**  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



# รางวัล



BCI

รางวัล 1 ใน 10 บริษัทพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์ดีเด่น



CAC

แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย  
ในการต่อต้านการทุจริต (CAC)



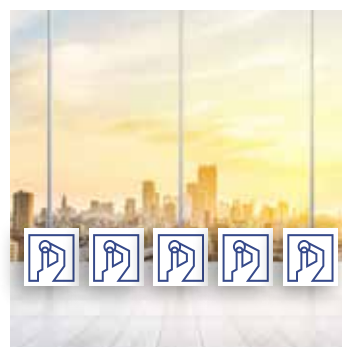
SET AWARDS 2019

รางวัล Outstanding Investor  
Relations Awards ประจำปี 2562



CGR

โครงการสำรวจและติดตาม  
พัฒนาการด้านการกำกับดูแล  
กิจการของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี  
2562 (CGR)



TIA

การประเมินคุณภาพ  
การประชมสามัญผู้ถือหุ้น  
ประจำปี 2562

# กิจกรรมสำคัญ

## ในรอบปี 2562



### ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

นายชาติชาย พานิชชีวะ (ที่4จากซ้าย) ประธานกรรมการ พร้อมด้วย นายบุญ ชุน เกียรติ (ที่3จากซ้าย) กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการ ร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยผู้ถือหุ้นไฟเขียวออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท พร้อมอนุมัติจ่ายปันผล 0.085 บาทต่อหุ้น เตรียมขึ้น XD 10 เม.ย. 2562 เติมน้ำจ่ายปันผล 29 เม.ย. 2562 ณ โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 2 เม.ย. 2562

### ชีวาทัย โซโซตี้ มอบถุงสัมมงคล พร้อมของขวัญปีใหม่เพื่อสร้างความสุขและโชคลาภให้ลูกบ้าน ตลอดปี 2562

ชีวาทัย โซโซตี้ จัดกิจกรรมเพื่อมอบความสุขให้ลูกบ้านในกิจกรรม “Chewathai Chinese New year 2019” ในช่วงเทศกาลตรุษจีน โดยได้เตรียมของขวัญและสัมมงคลมอบให้กับลูกบ้านภายในโครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง และลูกบ้านในโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วานเพื่อสร้างความเป็นสิริมงคล พร้อมกันนี้ ยังมีการแสดงเชิดสิงโตจากคณะเชิดสิงโตชื่อดัง “คณะลูกหลวงปู่ วัดโกรกกราก จ.สมุทรสาคร” เพื่อเป็นการอวยพรนำความสุขและโชคลาภมาสู่ครอบครัวของลูกบ้านด้วย



### กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ชุมชนรอบโครงการ ในกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ

“ชีวาทัย โซโซตี้” นำโดย คุณภูเบศร์ สำราญเรืองจิต รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ ได้จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ชุมชนรอบโครงการ ในกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ ณ ชุมชนมิตรสัมพันธ์ ต.คลองหนึ่ง จ.ปทุมธานี ซึ่งกิจกรรมดังกล่าว ได้รับความร่วมมือจากทางผู้นำชุมชนและชาวบ้านเป็นอย่างดี รวมถึงก่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดี ระหว่างชุมชนข้างเคียง และชุมชนของชีวาทัยอีกด้วย

### “บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ได้รับรางวัล บริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น ปี 2562 Outstanding Investor Relations Awards ของกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ

นางสาวสุนันตรา มหาประสิทธิ์ชัย รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี รับโล่รางวัล Outstanding Investor Relations Awards ประจำปี 2562 ของกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ในงานประกาศรางวัล SET Awards 2019 โดยรางวัลนี้มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินงานนักลงทุนสัมพันธ์ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของทั้งองค์กร เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน”เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย





### รับมอบประกาศนียบัตรรับรอง ในฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ขึ้นรับมอบประกาศนียบัตรรับรองในฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) โดยได้รับเกียรติจากนายกิตติพงศ์ อรุณพัฒน์พงศ์ (ขวา) กรรมการพิจารณา CAC ในงานพิธีมอบประกาศนียบัตรแก่บริษัทที่ผ่านการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตร่วมกับผู้แทนบริษัทต่างๆ ที่ผ่านการรับรองจำนวน 24 บริษัท ณ ห้องแกรนด์บอลรูม โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพฯ

### ลงเสาเอกโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562 นายชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการ พร้อมด้วย นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ เป็นประธานในพิธีลงเสาเอกมงคลฤกษ์ โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ คอนโดโครงการแรกของชีวาทัยในย่านทองหล่อ โดยมีพนักงานบริษัทและฝ่ายขายโครงการเข้าร่วมพิธีโดยพร้อมเพรียง



### กิจกรรมสนับสนุนกลุ่มวิสาหกิจชุมชน เพื่อโรงเรียนในกิจกรรม CSR

คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหารและพนักงาน จัดเลี้ยงอาหารแด่นักเรียนในโครงการ “ชีวาทัย พัฒนาสังคมเพื่อชุมชนที่ยั่งยืน” ที่โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขาแม่สะแจะ อ.แม่ทา จ.ลำพูน กิจกรรมนี้ได้อุดหนุนสินค้าและอาหารจากกลุ่มแม่บ้านสตรีโอท็อปบ้านโฮ้ง จ.ลำพูน เพื่อมาใช้ในการกิจกรรมดังกล่าว และได้รับความร่วมมือจากทางผู้นำชุมชนและชาวบ้านเป็นอย่างดี รวมถึงก่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดี ระหว่างชุมชนข้างเคียง และกลุ่มชาวบ้าน ทั้งยังได้ช่วยโปรโมทกิจกรรมเพื่อชุมชนของชีวาทัย ให้ได้ประชาสัมพันธ์แก่ผู้คนในวงกว้างอีกด้วย

### ร่วมงาน Mai Forum 2019

นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ นำทีมผู้บริหารและพนักงาน ร่วมออกบูธในงาน mai FORUM 2019 มหกรรมรวมพลังคน mai ในวาระ mai ครบรอบ 20 ปีของการดำเนินงาน ภายใต้ 3 แนวคิด “Growth” “Partnership” และ “Sustainable” โดยภายในงานได้รับความสนใจจากนักลงทุนเป็นจำนวนมาก ณ ห้องบางกอกคอนเวนชัน เซนเตอร์ ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2562 ที่ผ่านมา







### งานทำบุญครบรอบ 11 ปี บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันอังคารที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ทำบุญในโอกาสครบรอบ 11 ปี ก่อตั้งบริษัทฯ ซึ่งมีการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดย คุณชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการ และคุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงนำพนักงานบริษัทฯ บวงสรวงสิ่งศักดิ์สิทธิ์ และนิมนต์พระสงฆ์จำนวน 9 รูป เพื่อประกอบพิธีทางพระพุทธศาสนาและเจริญพระพุทธมนต์เพื่อเป็นสิริมงคล ในการดำเนินธุรกิจ ณ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

### Chewathai Society Movie Day #5

ชีวาทัย โซไซตี้ นำโดย นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ จัดกิจกรรม Chewathai Society Movie Day ครั้งที่ 5 นำลูกบ้านและสื่อมวลชนร่วมชมภาพยนตร์ “AVENGERS : END GAME” โดยบรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความประทับใจ จากกิจกรรมเล่นเกมแจกของรางวัลต่างๆ เรียกได้ว่าครอบครัวชีวาทัยและสื่อมวลชน นอกจากจะได้อิ่ม ฟิน สนุกแล้ว ยังได้เติมอ้อมกอดกับภาพยนตร์ครบรส ครบเครื่องอีกด้วย ณ โรงภาพยนตร์เอสพลานาด ซีเนเพล็กซ์ รัชดาภิเษก



### พิธีพราหมณ์ตั้งศาลพระภูมิ และศาลตายาย “ชีวาทัย เพชรเกษม 27”

ผู้บริหารและเหล่าพนักงาน ร่วมพิธีพราหมณ์ตั้งศาลพระภูมิ และศาลตายาย พร้อมเปิดใช้ทางเชื่อมสะพานลอยโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 คุณชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการบริษัทฯ ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และคุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหารและเหล่าพนักงาน รวมถึงลูกบ้านที่พักอาศัยในโครงการ เข้าร่วมพิธีพราหมณ์ตั้งศาลพระพรหม และศาลตายาย เพื่อความเป็นสิริมงคล พร้อมเปิดใช้ทางเชื่อมสะพานลอยอย่างเป็นทางการที่โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 เมื่อ 6 มิถุนายนที่ผ่านมา

### Chewathai Society Movie Day #6

Chewathai Society จัดกิจกรรม Chewathai Society Movie Day ครั้งที่ 6 นำลูกบ้านและสื่อมวลชนร่วมชมภาพยนตร์ «Tootsies And The Fake (ตุตซี่ส์ แอนด์ เดอะเฟค)» โดยบรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความประทับใจ จากกิจกรรมเล่นเกมแจกของรางวัลต่างๆ เรียกได้ว่าครอบครัวชีวาทัยและสื่อมวลชน นอกจากจะได้อิ่ม ฟิน สนุกแล้ว ยังได้เติมอ้อมกอดกับภาพยนตร์ครบรส ครบเครื่องอีกด้วย ณ โรงภาพยนตร์พารากอน ซีเนเพล็กซ์ @ สยามพารากอน





### กิจกรรมปรับปรุงและมอบศูนย์การเรียนรู้แก่โรงเรียนในกิจกรรม CSR

คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหารและพนักงาน มอบศูนย์การเรียนรู้วิถีภูมิปัญญาท้องถิ่น แก่โรงเรียนบ้านป่าเลา อ.แม่ทา จ.ลำพูน ในโครงการ “ชีวาทัย พัฒนาสังคมเพื่อชุมชนที่ยั่งยืน” โดยบริษัทฯ มองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่าสูงขึ้น อันจะส่งผลให้ชุมชนเกิดความยั่งยืนต่อไป



### Exclusive Party ที่โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก

ชีวาทัย โซไซตี้ นำโดย นายภูเบศร์ สำราญเรืองจิต รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ จัดกิจกรรม Exclusive Party with อะตอม มอบความพิเศษให้กับลูกค้า ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก โดยบรรยากาศอันสุดแสนจะดีมีด้าและ Classic ของแสงพระอาทิตย์ตกยามเย็น บริเวณ Sunset Lounge ชั้น 29 พร้อมการบรรเลงบทเพลงเพราะๆ Exclusive จากศิลปินชื่อดัง อะตอม ชนกันต์ โดยได้รับเสียงตอบรับกิจกรรมเป็นอย่างดี ณ ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก



### CHEWA ร่วมพิธีส่งมอบ ณ Chewathai Kaset-Nawamin

ได้ฤกษ์มงคลในการจัดพิธีส่งมอบอย่างเป็นทางการ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ โดยคุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) คุณพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไฟลอน จำกัด (มหาชน) และคุณธนพล ชื่นจิตต์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ยูเวิร์ค 999 จำกัด พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร และพนักงาน เดินทางเข้าร่วมประกอบพิธีการอย่างพร้อมเพรียงกัน ณ บริเวณพิธี เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562





### ลงเสาเอกโครงการ ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13

คุณชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการ และคุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ คณะผู้บริหารพร้อมทีมงาน บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ฤกษ์ดีทำพิธีลงเสาเอก โครงการ ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13 อย่างเป็นทางการ เมื่อวันพุธที่ 22 พฤษภาคม 2562 ที่ผ่านมา ณ ที่ตั้งโครงการ ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13

### Exclusive Party with IWSW คณิตกุล

เมื่อวันที่ 23 ก.พ. ที่ผ่านมา “ชีวาทัย โซไซตี้” นำโดย คุณบุญศรี สำราญเริงจิต รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ ได้จัดกิจกรรม #Exclusive Party with แพรว คณิตกุล ณ โครงการ “ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ”

ด้วยบรรยากาศภายในงาน เต็มไปด้วยความสนุกสนานที่ได้นำมาให้กับทุกครอบครัวชีวาทัยที่อยู่ในโครงการฯ นำทีมความสุข โดย #น้องชีวาสุดหล่อ และศิลปินรับเชิญ แพรว คณิตกุล ที่มามอบความสุข สนุกสนานกันยามเย็น พร้อมร่วมรับประทานอาหารและเครื่องดื่ม ได้ฟรี! ตลอดงาน ที่สำคัญ “แพรว คณิตกุล ได้แอบทำเซอร์ไพรส์ด้วยการนำของขวัญที่ทำเอง มาแจกให้กับครอบครัวชีวาทัยที่มาร่วมงาน” อีกด้วย ซึ่งกิจกรรมงานในวันนั้นได้เสียงตอบรับเป็นอย่างดี



### มอบของขวัญผลผลิตจากนโยบาย CSR แก่คณะสื่อมวลชน

คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร ฝ่ายการเงินและฝ่ายประชาสัมพันธ์ เดินทางมอบกระเช้าของขวัญ ซึ่งเป็นผลผลิตจากเกษตรกรไทยและวิสาหกิจชุมชน ตามนโยบาย CSR ของบริษัทฯ แก่คณะสื่อมวลชน เนื่องในโอกาสเทศกาลขึ้นปีใหม่ 2562





### เข้าร่วมการแข่งขันกีฬาฟุตบอล TOA CUP

ในช่วงเดือนมิถุนายน 2562 ทางบริษัทได้สนับสนุนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรม แข่งขันฟุตบอล TOA พร้อมสนับสนุนค่าสนามฝึกซ้อม และชุดกีฬาสำหรับการแข่งขันให้พนักงาน เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกาย และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนร่วมงาน ซึ่งทีมของบริษัทฯ ได้ผ่านเข้าสู่อันดับสุดท้ายในฐานะแชมป์กลุ่ม

### บริจาคเงินแก่วัดข้างเคียงโครงการ

ผู้บริหารและเหล่าพนักงาน เข้าร่วมพิธีทำบุญ มอบเงินเพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์ เพื่อความเป็นศิริมงคล แก่วัดมะกอก (ข้างเคียงโครงการ ชีววัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร) เมื่อ 28 มิถุนายนที่ผ่านมา



### กิจกรรมมอบอาคารเรียนแก่โรงเรียนในกิจกรรม CSR

คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหารและพนักงาน มอบอาคารศูนย์การเรียนรู้ชุมชน แก่โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขาแม่สะแงะ อ.แม่ทา จ.ลำพูน ในโครงการ “ชีวาภัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน” โดยกิจกรรมดังกล่าว ส่งเสริมให้เยาวชนมีความพร้อมในการเรียนรู้ และอยู่ศึกษาในชุมชนบ้านเกิดมากกว่าจะไปเรียนที่อื่น ซึ่งเป็นแรงผลักดันให้ทุกคนมี อยู่ร่วมและมีส่วนช่วยในการพัฒนาชุมชนในอนาคตต่อไป

# ข้อมูล ทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: CHEWA
ประเภทของกิจการ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 1,275,027,883 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
Chewatahi Call Center	: 1260
เลขานุการบริษัท	: นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163 อีเมลล์ chanitsara@chewathai.com
นักลงทุนสัมพันธ์	: นางสาวจิตรารักษ์ ยะแก้ว โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 137 อีเมลล์ ir@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 อาคารเลอครีดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: (02) 264 9090
โทรสาร	: (02) 264 0789-90



ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย : บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด  
 ที่อยู่ : 973 เพรสซิเดนซ์ทาวเวอร์ ชั้น 14 ยูนิต 14C ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี  
 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
 โทรศัพท์ : (02) 656 0818  
 โทรสาร : (02) 656 0819

ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท : บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด  
 ที่อยู่ : 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 5 ซ.เพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น  
 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800  
 โทรศัพท์ : (02) 596 0500  
 โทรสาร : (02) 596 0539

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





# ลักษณะการประกอบ

## ธุรกิจ และผลิตภัณฑ์

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

### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

บริษัทจะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดจำหน่าย โดยให้ความสำคัญในการคัดเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล หรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกรอบด้านอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัย และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ปัจจุบันมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น”) บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (“ชีว ฮาร์ท”) บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“ชีวาทัย ฮัท ซูน”) และสำหรับบริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ ทั้งนี้บริษัทได้ร่วมทุนกับ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด อีกด้วย

#### 1.1 พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทเริ่มต้นดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อจำหน่าย ซึ่งพัฒนาทั้งลักษณะอาคารสูง (High Rise) และอาคารเตี้ย (Low Rise) โดยมีแนวคิดในการออกแบบโครงการที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากหลายปัจจัยที่สำคัญโดยเฉพาะลักษณะและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ อีกทั้งยังคำนึงถึงการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการเลือกใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุต่างๆ ที่มีคุณภาพเหนือมาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทมีผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและหลากหลายที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคตามลักษณะเฉพาะตัวของรูปแบบกลุ่มผลิตภัณฑ์

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

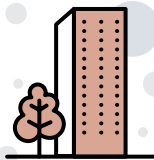
CHEWATHAI  
RESIDENCE



โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม ระดับ Luxury

CHEWATHAI



โครงการชีวาทัย

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม High rise

CHEWATHAI  
HALLMARK



โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม Low rise

## รายละเอียดโครงการคอนโดมิเนียม สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ราชปรารภ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
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	325 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

ชื่อโครงการ	เดอะ สุรวงศ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0-2-40 ไร่
พื้นที่ขาย	2,774 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ( Low Rise )
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	52 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

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

### CHEWATHAI RATCHAPRAROP



### The Surawong By Chewathai Hup Soon



### CHEWATHAI RAMKHAMHAENG





ชื่อโครงการ	ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-3-12.5 ไร่
พื้นที่ขาย	10,353 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise )
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,050 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	279 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

## CHEWATHAI HALLMARK CHAENGWATTANA



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค 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	427 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

## CHEWATHAI HALLMARK NGAMWONGWAN



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



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-1-94.3 ไร่
พื้นที่ขาย	2,364 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ( High Rise )
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,050 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	172 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เพชรเกษม 27
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ 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	652 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	95%

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-2-66 ไร่
พื้นที่ขาย	9,477.65 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ( High Rise )
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,694 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	315 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	89%

## CHEWATHAI RESIDENCE BANG PHO



## CHEWATHAI PHETKASEM 27



## CHEWATHAI RESIDENCE ASOKE



## CHEWATHAI HALLMARK

CHARAN 13



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 1 - 76 ไร่
พื้นที่ขาย	5,201.31 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ( Low Rise )
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	430 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	184 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	95%
ความคืบหน้าการขาย	34%

## CHEWATHAI RESIDENCE

THONGLOR



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย 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
จำนวนยูนิต	130 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	24%
ความคืบหน้าการขาย	32%

## CHEWATHAI

KASET-NAWAMIN



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร 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
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	40%
ความคืบหน้าการขาย	35%

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคมสงเคราะห์ แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	8 - 3 - 58 ไร่
พื้นที่ขาย	27,323 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	มี 2 เฟส ( Low Rise ) เฟส 1 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เฟส 2 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	2,011 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	เฟส 1 ห้องพักอาศัย จำนวน 434 ยูนิต และร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า เฟส 2 ห้องพักอาศัย จำนวน 380 ยูนิต และร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	35% ของเฟส 1

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	40-0-72 ไร่
พื้นที่ขาย	17,859 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 13 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ( High Rise )
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,587 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 588 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	25%

ชื่อโครงการ	Otium Phuket
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลกมลลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	50-2-75 ไร่
พื้นที่ขาย	26,256 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	Senior Living Village
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	3,500 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	อยู่ในระหว่างการพัฒนา

## CHEWATHAI HALLMARK

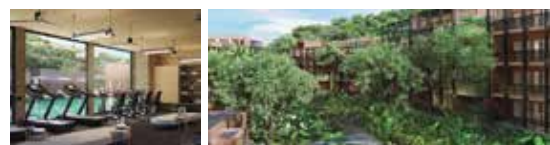
LADPRAO-CHOKCHAI 4



## CHEWATHAI PINKLAO



## Otium Phuket





ชื่อโครงการ	ชีวาทย์ อินเตอร์เนชั่นส์ ลำสาลี
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2 - 0 - 85 ไร่
พื้นที่ขาย	14,718.5 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ( High Rise )
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,336 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	495 ยูนิต



## 1.2 พัฒนาโครงการลักษณะแนวราบหรือบ้านพักอาศัย

บริษัท ได้พัฒนาโครงการแนวราบเพื่อจำหน่ายหลากหลายรูปแบบ อาทิ บ้านเดี่ยว (Single House) บ้านแฝด (Semi Detached House) และทาวน์โฮม (Townhome) บนทำเลศักยภาพที่รายล้อมด้วยสาธารณูปโภคครบครัน เพื่อตอบสนองทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้า บริษัทมีนโยบายขายบ้านพร้อมที่ดินจัดสรร โดยบ้านต้องสร้างเสร็จก่อนการเปิดขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านจริงพร้อมอยู่ หรืออาจอยู่ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจว่าบ้านจะสร้างเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มบุกตลาดแนวราบเมื่อปี 2559 ซึ่งเปิดโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดโครงการแรก คือ โครงการชีวามย์ ริงสิต-ดอนเมือง ปัจจุบันปิดการขายแล้ว ทั้งนี้บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง โดยได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังประเภท โฮมออฟฟิศ เพื่อจำหน่าย พัฒนาโดยบริษัท ชีวาทย์ โฮม ออฟฟิศ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ก็เป็นอีกหนึ่งโครงการที่เพิ่มในไลน์กลุ่มผลิตภัณฑ์แนวราบให้ครบคลุมทุกเช็กเมนต์ เพื่อตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมายแบบครบวงจร

โครงการแนวราบของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

CHEWAWAN

### โครงการ ชีวาวลัย

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว แบบ Luxury  
ระดับราคา : 20 - 40 ล้านบาท

Chewarom

### โครงการ ชีวามย์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว แบบ HIGH-END  
ระดับราคา : 8 - 18 ล้านบาท



HEART

### โครงการ ฮาร์ท

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์โฮม แบบ HIGH-END  
ระดับราคา : 12-30 ล้านบาท

CHEWA HOME

### โครงการ ชีวาโฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์โฮม  
ระดับราคา : 2 - 5 ล้านบาท

CHEWA  
BIZ HOME

### โครงการชีวา บิซ โฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : โฮมออฟฟิศ  
ระดับราคา : 5 - 7 ล้านบาท

## โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

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

ชื่อโครงการ	ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 62/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 2 - 9.38 ไร่
พื้นที่ขาย	1,750 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	160 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	83%
ความคืบหน้าการขาย	25%

ชื่อโครงการ	ฮาร์ท สุขุมวิท 36
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 36 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 3 - 70 ไร่
พื้นที่ขาย	2,777 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	270 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	62%
ความคืบหน้าการขาย	25%

### C h e w a r m

Rangsit-Don Mueang



### H E A R T

Sukhumvit 62/1

### H E A R T

Sukhumvit 36



โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

## CHEWAWAN

PINKLAO-SATHORN



ชื่อโครงการ	ชีวาวัลย์ 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
จำนวนยูนิต	52 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 2
ความคืบหน้าการขาย	25% ของเฟส 1

## CHEWA HOME

WONGWAEN-LAMLUKKA



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนโลวประชาราษฎร์ คลอง 4 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32 - 0 - 67 ไร่
พื้นที่ขาย	34,717 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	700 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 271 หลัง อาคารพาณิชย์ จำนวน 3 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 3
ความคืบหน้าการขาย	98% ของเฟสที่เปิดขาย

## CHEWA HOME

SUKSAWAT PRACHA U-THIT



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม ประชาอุทิศ - สุขสวัสดิ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาอุทิศ 90 ตำบลบ้านสวน อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	31 - 2 - 87 ไร่
พื้นที่ขาย	38,852 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	890 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 359 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 2
ความคืบหน้าการขาย	100% ของเฟส 1



ชื่อโครงการ	ชีวารมย์ นครินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนนครินทร์ ตำบลบางขุน อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	40 - 3 - 43 ไร่
พื้นที่ขาย	37,714 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,593 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	139 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 2
ความคืบหน้าการขาย	57% ของเฟส 1

**C h e w a r m**  
N a k h o n I n



ชื่อโครงการ	ชีวา บิซ โฮม เอกชัย - บางบอน
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเอกชัย แขวงคลองบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	16-1-99 ไร่
พื้นที่ขาย	15,927 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	โฮมออฟฟิศ
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	765 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	168 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 2
ความคืบหน้าการขาย	63% ของเฟสที่เปิดขาย



**CHEWA  
BIZ HOME**  
EKACHAI-BANGBON



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางเดื่อ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32-1-19 ไร่
พื้นที่ขาย	30,123 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	903 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 333 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เฟส 1 85%
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขายปี 2563

**CHEWA HOME**  
KRUNGTHERP-PATHUM



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	40-3-59 ไร่
พื้นที่ขาย	36,775 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,093 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 329 หลัง บ้านแฝด จำนวน 40 หลัง อาคารพาณิชย์ จำนวน 16 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ในระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าการขาย	เปิดขายปี 2563

## CHEWA HOME

RANGSIT - PATHUM



## การตลาดและการแข่งขัน

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ ซึ่งไม่เพียงแต่กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากแต่ละโครงการมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกันออกไปตามทำเลที่ตั้ง และฟังก์ชันการใช้งาน ซึ่งนำไปสู่การกำหนดราคาให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทได้ศึกษาความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัยและติดตามความนิยมอย่างใกล้ชิด เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างลงตัวที่สุด ซึ่งอยู่ภายใต้ความสะดวกสบายและคุณภาพที่คุ้มค่า

### กลยุทธ์การตลาด

#### กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

การสรรหาที่ดินหรือทำเลที่ตั้ง เพื่อพัฒนาโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทให้ความสำคัญเป็นอันดับต้นๆ โดยมีการออกสำรวจโครงการย่านนั้น เพื่อศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด เน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ใกล้ทางด่วน และตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล ทั้งปัจจุบันและเส้นทางในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทมีการพิจารณาครอบคลุมไปถึงสภาพแวดล้อมในชุมชน และระบบรักษาความปลอดภัยสูงสุด เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทมีสภาพแวดล้อม และคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น

#### กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมีแนวความคิดในการออกแบบโครงการที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากปัจจัยหลายประการให้สอดคล้องกับทุกๆ ขบวนการ เริ่มตั้งแต่ทำเลที่ตั้ง ข้อมูลอ้างอิงจากการขายและการตลาด โดยเฉพาะลักษณะโครงการ จำนวนยูนิต เพื่อกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทยังนำเทคโนโลยีที่มีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายเข้ามามีส่วนช่วยอำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยให้รัดกุมมากยิ่งขึ้น รวมถึงการเลือกใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ ที่มีคุณภาพเหนือมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการออกแบบผังโครงการโดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานและพักผ่อนได้จริงเพื่อสร้างบรรยากาศที่รอบโครงการ

## การส่งมอบสินค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตรงตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อส่งมอบสินค้า ด้วยคุณภาพที่อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทมีความประสงค์ที่จะสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือให้กับแบรนด์ของบริษัท จึงเล็งเห็นว่าความคืบหน้าของโครงการทุกโครงการที่กำลังก่อสร้างเป็นสิ่งสำคัญ จึงได้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานความคืบหน้าของโครงการเป็นระยะๆ ผ่านทาง [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) เพื่อให้ลูกค้าได้ติดตามและใช้เป็นข้อมูลช่วยในการตัดสินใจซื้อหรือคาดการณ์การส่งมอบสินค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

## การให้บริการและการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

บริษัทมีการบริหารจัดการสินค้าและการบริการลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้การดำเนินงาน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และส่งมอบสินค้าด้วยคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- การให้บริการข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการต่างๆ ได้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจ เช่น ข้อมูลรายละเอียดโครงการ ข้อมูลด้านสินเชื่อ ข้อมูลการบริการตรวจเช็คคุณภาพห้อง เป็นต้น ซึ่งการให้ข้อมูลต่างๆ ต้องไม่กล่าวหาหรือสื่อสารช่องทางอื่นๆ เกินความเป็นจริง อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับเงื่อนไขต่างๆ ของสินค้าและบริการ ซึ่งอยู่ภายใต้การให้บริการแบบ Service mind เพื่อลดข้อร้องเรียนจากลูกค้าให้ได้มากที่สุด
- บริษัทมีช่องทางให้ลูกค้าแจ้งถึงข้อเสนอแนะ ปัญหา และข้อร้องเรียน เกี่ยวกับสินค้าหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ปรับปรุงหรือแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และยังสามารถนำข้อเสนอแนะไปพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่อไปในอนาคต
- บริษัทมีการจัดตั้ง ฝ่ายชีวาแคร์ เพื่อให้บริการลูกค้าหลังการขาย โดยมีช่องทางในการแจ้งซ่อม บริการงานซ่อม และติดตามงานซ่อม ให้กับลูกบ้านชีวาทัย เพื่ออำนวยความสะดวกสบายและความรวดเร็วในการติดตามงาน
- บริษัทจัดตั้งโครงการ ชีวาทัย โซไซตี้ วีซ่า ออลล์สมาร์ท เพย์ มอบลิตีพิเศษสำหรับลูกค้าชีวาทัยเท่านั้น อาทิ ส่วนลดพิเศษจากร้านอาหาร สถาบันเสริมความงาม ร้านค้าชั้นนำ การจอง/เช่ารถ พร้อมทั้งมีสิทธิเข้าร่วมเปิดตัวโครงการใหม่ก่อนใคร และกิจกรรมต่างๆ จากชีวาทัย โซไซตี้ เป็นต้น

การดำเนินการบริหารจัดการสินค้าและการให้บริการต่างๆ ข้างต้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้ลูกค้าเกิดความประทับใจทั้งก่อนและหลังการขาย และเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาลูกค้าเดิมและสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อ (word of mouth) ของลูกค้าเคยได้รับประสบการณ์ที่ดีกับการบริการของบริษัท

## 2. ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories)

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการโดยเฉพาะผู้ประกอบการธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดเล็กและขนาดกลาง ที่ปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ทั้งบริษัทในประเทศไทยเองและบริษัทหรือนักลงทุนชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตหรือการลงทุนในประเทศไทยที่ไม่ต้องการถือครองกรรมสิทธิ์โรงงาน และสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการใช้โรงงานเพื่อประกอบกิจการแต่ยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการลดต้นทุนในการดำเนินงาน ลดระยะเวลาการลงทุน และลดความเสี่ยงหรือปัจจัยอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนสร้างโรงงานได้



## รายละเอียดโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอบลวกแดง จังหวัดระยอง
พื้นที่โครงการ	26-0-72 ไร่
พื้นที่เช่า	17,120 ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ให้เช่า	10 ยูนิต
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	300 ล้านบาท
ค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตร	200 บาท
ชนิดของโครงการ	โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ขนาด 1,512 ตร.ม. จำนวน 5 ยูนิต ขนาด 1,812 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต ขนาด 1,937 ตร.ม. จำนวน 4 ยูนิต
ความคืบหน้าการให้เช่า	100%

## แผนการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า เฟส 2

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอบลวกแดง จังหวัดระยอง
พื้นที่โครงการ	13-1-28 ไร่
พื้นที่เช่า	8,905 ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ให้เช่า	4 ยูนิต
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	165 ล้านบาท
ค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตร	220 บาท
ชนิดของโครงการ	โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า เฟส 2 ขนาด 2,190 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต ขนาด 2,543 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต ขนาด 2,472 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต ขนาด 1,700 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างพัฒนา
ความคืบหน้าการบริการให้เช่า	เปิดบริการให้เช่า ปี 2563

## CHEWATHAI

## Ready Built Factories



## การตลาดและการแข่งขัน

### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือ ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเบาที่ผลิตสินค้าเพื่อสนับสนุนธุรกิจอุตสาหกรรมหนัก ที่ตั้งโรงงานอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ทั้งผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่มีขนาดเล็กและขนาดกลาง ที่ยังไม่พร้อมหรือยังไม่มีความต้องการที่จะลงทุนในระยะยาว เพื่อก่อสร้างโรงงาน เนื่องจากต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง และใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง บริษัทจึงเล็งเห็นช่องทางในการสนับสนุนธุรกิจของผู้ประกอบการ ทำให้ผู้ประกอบการมีทางเลือกในการดำเนินธุรกิจ โดยการเช่าโรงงานสำเร็จรูปเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการลงทุนและต้นทุนในการดำเนินการ เพื่อจะได้นำเงินลงทุนดังกล่าวไปใช้ต่อยอดทางธุรกิจในด้านอื่นๆ

นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัท คือ กลุ่มผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาลงทุนหรือร่วมลงทุนในประเทศไทยทั้งชั่วคราวและถาวร ซึ่งจะเลือกการเช่าโรงงานสำเร็จรูปแทนการลงทุนก่อสร้างโรงงานแบบถาวร เนื่องจากลดความเสี่ยงจากการจัดหาผู้รับเหมา และข้อจำกัดด้านกฎหมายการถือครองที่ดินของชาวต่างชาติ รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองของประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้าและการลงทุนของต่างชาติ หรือแม้แต่มাত্রการการส่งเสริมใดๆ ของภาครัฐ ซึ่งธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัท สามารถสร้างความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการจากข้อจำกัดต่างๆ เหล่านั้นได้อย่างชัดเจน ซึ่งจะช่วยเพิ่มโอกาสการดำเนินธุรกิจในประเทศไทยของชาวต่างชาติให้ประสบความสำเร็จมากยิ่งขึ้น

### กลยุทธ์การตลาด

#### ทำเลที่ตั้งของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ทำเลที่ตั้งของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า นับเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้ประกอบการจะพิจารณาเป็นลำดับแรกในการเช่าโรงงานของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงเลือกทำเลที่ตั้งในการสร้างโรงงานให้เช่าโดยเน้นการพัฒนาโครงการภายในนิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก เพื่อให้ผู้ประกอบการมีระบบการคมนาคมขนส่งสินค้าและวัตถุดิบไปยังสถานที่สำคัญต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วและครอบคลุมทุกเส้นทาง อาทิ ท่าเรือขนส่งสินค้า ท่าอากาศยาน การขนส่งสินค้าทางรถไฟ เป็นต้น เพื่อเป็นศูนย์กลางกระจายสินค้า ทั้งนี้การเลือกที่ตั้งของโรงงานบริษัทยังคำนึงถึงประโยชน์ของผู้เช่าเป็นสำคัญ เพื่อให้ผู้ประกอบการที่เช่ามีโอกาสได้รับสิทธิประโยชน์จากเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และการส่งเสริมการลงทุนการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจากการพัฒนาเขตพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อีกด้วย

#### นโยบายการกำหนดราคา

สำหรับโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นมาตรฐาน พิจารณาจากปัจจัยหลายประการ ซึ่งหลักๆ ประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่

1. ค่าเช่าโรงงาน กำหนดราคาจากขนาดพื้นที่เช่า จำนวนยูนิต ระยะเวลา และบริการเพิ่มเติมอื่นๆ
2. ค่าบริการสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ซึ่งค่าบริการสาธารณูปโภคนี้จะชำระให้กับบริษัทผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม

#### บริการให้คำปรึกษาสำหรับผู้เช่า

บริษัทที่มีทีมงานมืออาชีพที่พร้อมให้บริการเป็นที่ปรึกษาและแนะนำผู้เช่าอย่างใกล้ชิด ด้านการประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับทางราชการ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีบริการให้คำแนะนำเกี่ยวกับการออกแบบ ต่อเติม ดัดแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในโรงงาน และประสานงานด้านสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การประปา การไฟฟ้า การบำบัดและกำจัดน้ำเสีย โทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ต เป็นต้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้เช่าดำเนินธุรกิจได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

# นโยบาย

## และภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโฮมออฟฟิศ และบริษัทรวมจำนวน 3 บริษัท คือ 1) บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย 2) บริษัท ชีวาทัย ฮาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม และ 3) บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม

### วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาบทบาทวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

### นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

#### เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

1. **ชีวาทัยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ที่หลากหลายรูปแบบโดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน แต่ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของชีวาทัย โดยเน้นพัฒนาโครงการบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต รวมถึงการขยายพื้นที่ไปต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่ โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ซึ่งทางบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อเปิดตัวโครงการโดยมีการศึกษาสภาวะตลาด และความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิตและลักษณะโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงข้อมูลจากการขายและการตลาด และการออกสำรวจโครงการในย่านนั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เพื่อให้การบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และการเงินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. **ชีวาทัยพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า** สำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจ และยังไม่มีความต้องการลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน หรือมีข้อจำกัดด้านเงินลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการความยืดหยุ่นในการใช้โรงงานเพื่อประกอบธุรกิจหรือจัดเก็บสินค้าเป็นการชั่วคราว ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ ทางชีวาทัยเริ่มดำเนินการสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพิ่มเติมอีกจำนวน 4 โรงงาน คาดว่าจะเสร็จช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2563 เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว เป็นการสร้างรายได้ตลอดจนผลกำไรอย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยจะพิจารณาความเป็นไปได้ ความต้องการ และการเติบโตของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งขนาดเล็กและขนาดกลางเป็นสำคัญ



**3. ชีวาทัยยังเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย** มุ่งเน้นและหาโอกาสในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นอีกด้วย ทั้งนี้ ส่วนที่เป็นการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย เพื่อต่อยอดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีใช้มีเพียงคอนโดมิเนียม หรือโครงการบ้านจัดสรรและที่ดินเท่านั้น ชีวาทัยยังมีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้และความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างมั่นคงและยั่งยืน

**4. ชีวาทัยรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น** 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 และพนักงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ การสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน และการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ



# ประวัติความเป็นมา

## และพัฒนาการที่สำคัญ

### ประวัติความเป็นมา

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

### พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
<b>ปี 2551</b>	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ</li></ul>
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li></ul>
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงโครงการแรกของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ</li></ul>
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li><li>บริษัทดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวาทัย อีพ ชูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็ดมอเตอร์เวิกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์”</li><li>บริษัทเปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น</li></ul>
<b>ปี 2553</b>	
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย งามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น</li></ul>
<b>ปี 2554</b>	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"><li>ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดยบริษัทเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย</li></ul>
<b>ปี 2555</b>	
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต</li></ul>

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
<b>ปี 2556</b>	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทในราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัท เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</li> </ul>
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและ ข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ “โครอส พอยท์” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในพื้นที่ ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อโครงการชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น</li> </ul>
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท</li> </ul>
<b>ปี 2557</b>	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น</li> <li>บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซีโอ (Dzio) จากบริษัท อรดา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์คงามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร</li> <li>บริษัทได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม</li> </ul>
<b>ปี 2558</b>	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale &amp; Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ</li> </ul>
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น</li> </ul>
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น</li> <li>บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท</li> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก</li> </ul>



เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดระยอง</li> </ul>
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท</li> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 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</li> </ul>
<b>ปี 2559</b>	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทลดทุนจดทะเบียน จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท</li> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก</li> </ul>
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น</li> </ul>
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)</li> </ul>
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</li> </ul>
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวากัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น</li> </ul>
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent &amp; Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ</li> </ul>
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวามรย์ รังสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต</li> </ul>
<b>ปี 2560</b>	
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ชีว สาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณขจิต ล้วนพิชญพงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม</li> </ul>
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทร่วมลงทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับ 4 บริษัท คือ บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ช.การช่างเรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่สำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมียม</li> </ul>

**ปี 2561**

มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นให้บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 11.73 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul>
--------	--

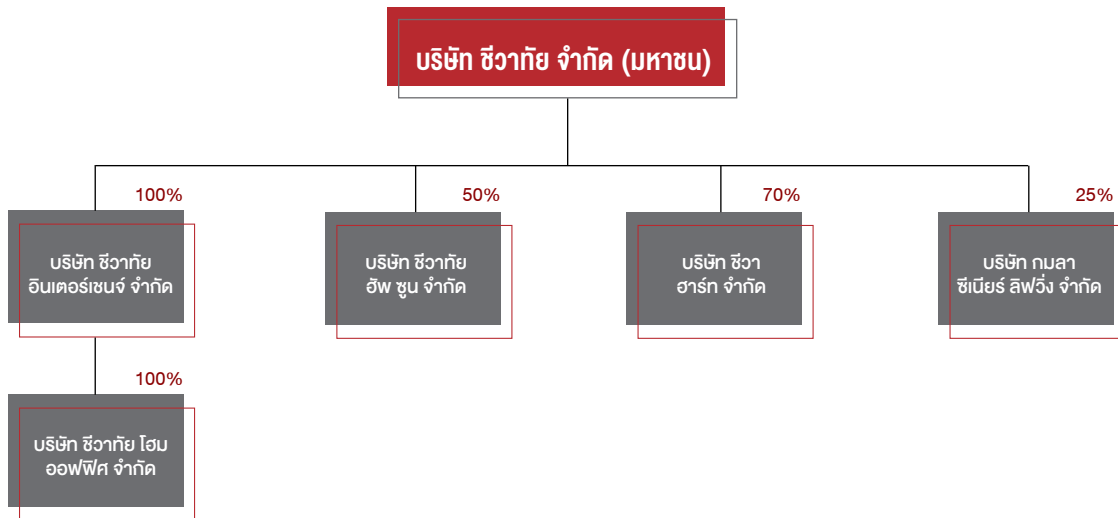
เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,557,692,30 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 750,000,000 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น</li> </ul>
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ในอัตราส่วน 1:1 ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท บริษัทสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งสิ้น 467 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 537 ล้านบาท</li> <li>บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.75 บาท</li> <li>จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 525,027,183 ล้านหุ้น มาจากการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 57,691,379 ล้านหุ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 467,335,804 ล้านหุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนนอกและชำระแล้ว จำนวน 1,275,027,183 หุ้น</li> </ul>
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัท ซาดิชีวะ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ซาดิชีวะ จำกัด ถือหุ้นรวมร้อยละ 67.64 โดยโครงสร้างการบริหารยังคงเดิม</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต</li> </ul>
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 184 ยูนิต</li> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการทาวน์โฮม ภายใต้ชื่อโครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 274 ยูนิต</li> </ul>

## ปี 2562

เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนประมาณ 359 ยูนิต</li> </ul>
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 8 ชั้น จำนวนห้อง 814 ยูนิต</li> <li>บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ("ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น") บริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ บริษัท ไทยคอร์ป แคปิตอล จำกัด ("ไทยคอร์ป") ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1.35 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด ส่งผลให้ไทยคอร์ปเป็นบริษัทย่อยของชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น และมีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเช่นกัน เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ไทยคอร์ปได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด</li> </ul>
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ คอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง (High Rise) 25 ชั้น จำนวนห้อง 649 ยูนิต</li> </ul>
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวารมย์ นครินทร์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนประมาณ 139 ยูนิต</li> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 13 ชั้น จำนวนห้อง 593 ยูนิต</li> <li>การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บมจ. ชีวาทัย ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1)</li> <li>บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 โดยมีกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน วันใช้สิทธิ วันที่ 28 ธันวาคม 2561, วันที่ 28 มิถุนายน 2562 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 อัตราการใช้สิทธิ 1:1 ในราคา 1.75 บาท</li> <li>ผลการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 700 หน่วย จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 700 หุ้น ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 จากเดิม 1,275,027,183 บาทเป็น 1,275,027,883 บาท และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสั่งรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562</li> </ul>

# โครงสร้างการถือหุ้น

## ของกลุ่มบริษัท



### รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ดังนี้

#### บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด

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

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

#### บริษัท ชีวาทัย อีฟ ชูน จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชีวาทัย อีฟ ชูน จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย อีฟ ชูน



### 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 ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม ปัจจุบัน บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอยู่ 2 โครงการ คือ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการ ฮาร์ท ทองหล่อ

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

### บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของกมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง

### บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เข้าซื้อกิจการจากบริษัท ไทยคอร์ป แคปิตอล จำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2562 เนื่องจากดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจากเดิมเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 135 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ถือหุ้นใน ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด จำนวน 1,350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของ ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท

# การถือหุ้นของกรรมการ

และผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต

การถือหุ้นของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร 4 รายแรก ซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.69 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี
		ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		
		จำนวน หุ้น	% การถือหุ้น	จำนวน หุ้น	% การถือหุ้น	
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	2,076,923	0.16	2,076,923	0.16	-
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	1,298,076	0.10	1,298,076	0.10	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ / กรรมการ ผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
4. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ / ประธาน กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง / กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-	50,046	0.004	50,046
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการกำกับ ดูแลกิจการ / กรรมการ บริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	1,661,538	0.13	1,661,538	0.13	-
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
7. พล.ต.ท.วิสนุ ปราสาททองโอสถ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-
8. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	137,418	0.01	418,213	0.03	280,795
9. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 3	212,834	0.02	556,652	0.04	343,818
10. นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 1	-	-	-	-	-

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี
		ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		
		จำนวน หุ้น	% การถือหุ้น	จำนวน หุ้น	% การถือหุ้น	
11. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ์ <sup>(1)</sup>	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-	-
12. นายชาตชัย อรรถสถาวร <sup>(2)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-
13. นายสมนึก ประพทธิทวีชัย <sup>(3)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	1,600,015	0.13	1,915,088	0.15	315,073
14. นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช <sup>(4)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	90,661	0.01	235,189	0.02	144,528
15. นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร <sup>(5)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	111,415	0.01	289,709.00	0.02	178,294
16. นายพีระพงศ์ จำปีศรี <sup>(6)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายทุนมนุษย์	96,550	0.01	252,561	0.02	156,011
17. นายปฐพี อนันทวรรณ <sup>(7)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแล	-	-	-	-	-
18. นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์ <sup>(8)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด CHEWA 2	-	-	-	-	-
19. นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก	เลขานุการบริษัท	-	-	-	-	-

#### หมายเหตุ

- (1) นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ์ เข้ารับตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (2) นายชาตชัย อรรถสถาวร ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2562
- (3) นายสมนึก ประพทธิทวีชัย พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (4) นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (5) นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (6) นายพีระพงศ์ จำปีศรี พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (7) นายปฐพี อนันทวรรณ ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2562
- (8) นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์ พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562



# ข้อมูลหลักทรัพย์

## และผู้ถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 2,307,692,307 บาท ชำระเต็มจำนวนคิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,275,027,883 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

### ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	บริษัท ชัดิชีวะ จำกัด	862,419,161	67.64%
2	นางจุฑามาศกษณ์ พาณิชชีวะ	72,835,338	5.71%
3	นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	15,200,000	1.19%
4	นายพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย	13,525,392	1.06%
5	นายณรงค์ หวังเจริญวงศ์	12,197,961	0.96%
6	นายพิพัฒน์ เศรษฐลิขิต	10,600,000	0.83%
7	นายณรงค์ศักดิ์ ไมตรีพจน์	10,350,000	0.81%
8	นายสมเกียรติ ตั้งกิจจอนันต์	8,884,700	0.70%
9	นายสุขกมล ทรัพย์ดีมงคล	7,421,076	0.58%
10	น.ส.วนิดา วงษาลาภ	6,105,346	0.48%
รวม		1,019,538,974	79.96%
ผู้ถือหุ้นรายย่อย		255,488,909	20.04%
รวมทั้งหมด		1,275,027,883	100.00%

### ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทจำนวน 2 ราย ถือเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

### การถือหุ้นไว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปรัมาดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

## ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,316 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 2,307 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.52 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

## การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

## การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

ในช่วงปีที่ผ่านมา ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

## การออกหลักทรัพย์อื่น

### (1) หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ชีวท้าย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering) ของบริษัท เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ 467,335,804 หน่วย จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ 467,335,804 หุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 1 ปี 6 เดือน อัตราและราคาการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคา 1.75 บาท กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิในวันที่ 28 ธันวาคม 2561, 28 มิถุนายน 2562 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562

การใช้สิทธิครั้งสุดท้าย วันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 700 หน่วย จำนวนหุ้นวันใช้สิทธิที่เกิดจากการใช้สิทธิ 700 หุ้น บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 1,275,027,183 บาท เป็น 1,275,027,883 บาท ต่อนายทะเบียนบริษัทมหาชน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ดังนั้น บริษัทจึงมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,275,027,883 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้สั่งรับหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562

### (2) หุ้นกู้

อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 4,500 ล้านบาท อายุตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือไม่มีหลักประกัน

วิธีเสนอขาย เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,316 ล้านบาท ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวน (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)
1/2561	คงที่ 6.25%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	17 ม.ค.63	498,500	498,500
2/2561	คงที่ 6.00%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 ก.ย.63	1,200,000	1,200,000
1/2562	คงที่ 5.90%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 มี.ค.64	486,000	486,000
รวม					2,184,500	

# นโยบาย

## การจ่ายเงินปันผล

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และ หลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทในกรณีที่ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และ หลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทในกรณีที่ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

### การจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2557	2558	2559	2560	2561
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.18	0.25	0.09	0.21	0.24
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	-	0.03	0.08547	0.085
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	-	33.33	41.22	40.93



# ปัจจัย ความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

## ความเสี่ยงจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อ (LTV) ที่ประกาศใช้เมื่อ 1 เมษายน 2562

มาตรการหลักที่มีผลด้านบวกและด้านลบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561-2562 คือมาตรการจากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดวงเงินการปล่อยสินเชื่อต่อสินทรัพย์ (LTV) มีอัตราลดลงเหลือ 80% จากเดิมเกณฑ์กำหนดอยู่ที่ 90-95% หรือบางธนาคาร ก็อาจให้ลูกค้ากู้เกิน 100% โดยพุ่งเป้าไปยังกลุ่มมอสังหาฯ สัญญาที่ 2 สัญญาที่ 3 และที่อยู่อาศัยที่มีราคาเกิน 10 ล้านบาท ทำให้ต้องมีการวางเงินดาวน์ที่สูงขึ้น ส่วนกลุ่มบ้านหลังแรกไม่มีผลกระทบ ซึ่งได้เริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. 2562

ผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวทำให้ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2562 เริ่มเห็นตัวเลขชะลอตัว เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ซึ่งจากข้อมูลศูนย์ข้อมูลอสังฯ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ระบุที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จใหม่ (กทม.-ปริมณฑล) 23,517 หน่วย ลดลง 14.55%

ตารางที่ 1 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ประเภท	Q1/61	Q2/61 <sup>R</sup>	Q3/61 <sup>R</sup>		Q1/62 <sup>R</sup>	Q2/62 <sup>R</sup>	H1/61	H1/62	QoQ	YoY	YTD
แนวราบ	12,843	14,892	15,105	14,290	13,217	15,245	27,735	28,462	15.3%	2.4%	2.6%
อาคารชุด	22,432	12,632	22,226	14,382	10,903	8,272	35,064	19,175	-24.1%	-34.5%	-45.3%
รวม	35,275	27,542	37,331	28,672	24,120	23,517	62,799	47,637	-2.5%	-14.6%	-24.1%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ด้านตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (กทม.-ปริมณฑล) 121,368 ล้านบาท ลดลง 16.47% ขณะที่สินเชื่อที่อยู่อาศัยทั่วไป ปล่อยใหม่ทั่วประเทศ 155,196 ล้านบาท ลดลง 9.8% ส่งผลทำให้ครึ่งปีแรก 2562 ตัวเลขดังกล่าวปรับตัวลดลงหนักเช่นเดียวกัน

ตารางที่ 2 อัตราขยายตัวการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล QoQ และ YoY

ประเภท		Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62
หน่วย	QoQ	-12.3%	18.4%	-2.5%	15.3%	-14.8%	-15.3%
	YoY	42.4%	25.9%	5.0%	16.7%	13.5%	-18.9%
ข้อมูล	QoQ	-12.5%	30.4%	-7.8%	30.2%	-23.8%	-8.7%
	YoY	39.4%	40.3%	14.6%	36.9%	19.3%	-16.5%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โดยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จใหม่ (กทม.-ปริมณฑล) 47,637 หน่วย ลดลง 14.6% ด้านตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (กทม.-ปริมณฑล) 254,315 ล้านบาท ลดลง 16.5% ขณะที่สินเชื่อที่อยู่อาศัยทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ 314,068 ล้านบาท ลดลง 3.4%

จากผลกระทบดังกล่าวทำให้ภาครัฐออกมาตรการอื่นมาช่วยเหลือไม่ว่าจะเป็น ลดหย่อนภาษีไม่เกิน 2 แสนบาท สำหรับผู้ซื้อบ้านหลักแรกราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท จนถึงสิ้นปี 2562 ตามมาด้วยมาตรการลดต้นทุนให้กับทั้งฝั่งผู้ซื้อ และผู้ประกอบการลดค่าธรรมเนียมการโอน จาก 2% เหลือ 0.01% และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนจาก 1% เหลือ 0.01% เช่นกัน ซึ่งระบุสำหรับที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท และกำหนดระยะเวลาถึง 31 พ.ค. 2563

รวมไปถึงธนาคารแห่งประเทศไทยยอมผ่อนปรนมาตรการ LTV เพื่อลดผลกระทบผู้กู้ร่วม โดยหากไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยจะยังไม่นับเป็นผู้กู้ในครั้งนั้น เพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบของผู้กู้ร่วมให้ได้รับสินเชื่อตามความเหมาะสมมากขึ้น อย่างไรก็ตามมาตรการช่วยเหลือดังกล่าวยังไม่เพียงพอที่จะฉุดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้วยปัจจัยภายนอกที่ควบคุมไม่ได้อย่างภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อในประเทศลดลง จึงทำให้เห็นปรากฏการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวอย่างหนัก ทั้งเลื่อนออกโครงการใหม่ในครึ่งปีหลัง และเห็นโครงการเก่าออกขายให้มากที่สุด รวมทั้งการปรับลดเป้าหมายยอดขาย และการเติบโตในปีนี้ลดลงเพื่อสะท้อนตลาด (ข้อมูลประกอบจาก : BANGKOKBIZNEWS กรุงเทพธุรกิจ)

## ความเสี่ยงจากกลยุทธ์ด้านราคาของคู่แข่ง

กลยุทธ์สงครามราคา (Price War) ของคู่แข่งที่มีมาก จากอุปทานสะสมที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่โครงการส่วนใหญ่อยู่ในช่วงเปิดตัวและอยู่ในระหว่างก่อสร้าง เนื่องจากมีการเร่งโอนไปเมื่อปลายปี 2561 และต้นปี 2562 จะเห็นได้จากการที่ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ราคาคอนโดในกรุงเทพฯ เฉลี่ยโดยรวมปรับเพิ่มสูงขึ้นกว่า 40% แต่การปรับขึ้นของราคามีอัตราช้าลงเรื่อยๆ โดยในช่วง 5 ปีและ 3 ปีที่ผ่านมา มีราคาปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 30% และ 10% ตามลำดับ ส่วนในปี 2561 ที่ผ่านมาราคาปรับขึ้นมาประมาณ 5%

จากปัจจัยดังกล่าวทำให้ผู้ประกอบการเกิดการจัดกลยุทธ์สงครามราคา เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อ เพื่อชิงส่วนแบ่งทางการตลาดที่มีอยู่อย่างจำกัด ทั้งนี้ ปี 2562 ถือเป็นปีที่มีการแข่งขันสูงเกินกว่าตลาดช่วงปกติ เนื่องจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีสต็อกติดมือจำนวนมาก ประกอบกับในตลาดรวมก็มีสต็อกที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการต้องจัดกลยุทธ์ด้านราคาออกมาใช้ ประมาณ 3-5% ที่จะทำให้ผู้ประกอบการลดเพิ่มลูกค้าได้

ผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น กรรมการสมาคมการค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ออกแบบและก่อสร้าง สมาหอการค้าแห่งประเทศไทย เห็นว่าการใช้กลยุทธ์สงครามราคา เข้ามาเป็นตัวกระตุ้น เป็นสิ่งที่ไม่ควรทำ เนื่องจากการทำสงครามราคา เป็นการทำลายตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบและในระยะยาวไม่ส่งผลดีกับธุรกิจโดยรวม

ทั้งนี้ สิ่งที่ผู้ประกอบการควรปรับตัวตามภาวะดังกล่าว คือการพัฒนาสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการแท้จริง และพัฒนาทางเลือกให้กับลูกค้าในหลากหลายด้าน โดยเฉพาะโครงการที่ขายได้แล้ว 65% ควรนำส่วนที่เหลือจากกำไรเข้าไปพัฒนาบางส่วนที่เพิ่มคุณค่าให้กับลูกค้าต่อไป (ข้อมูลประกอบจาก : DDPROPERTY)

## ความเสี่ยงจากต้นทุนราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 236.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 229.7 จุด และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 217.8 จุด จะเห็นได้ชัดว่าเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลง หลังจากมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเป็นตัวเลขสองหลักติดต่อกันถึงเก้าไตรมาสตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2560 ถึงไตรมาส 1 ปี 2562

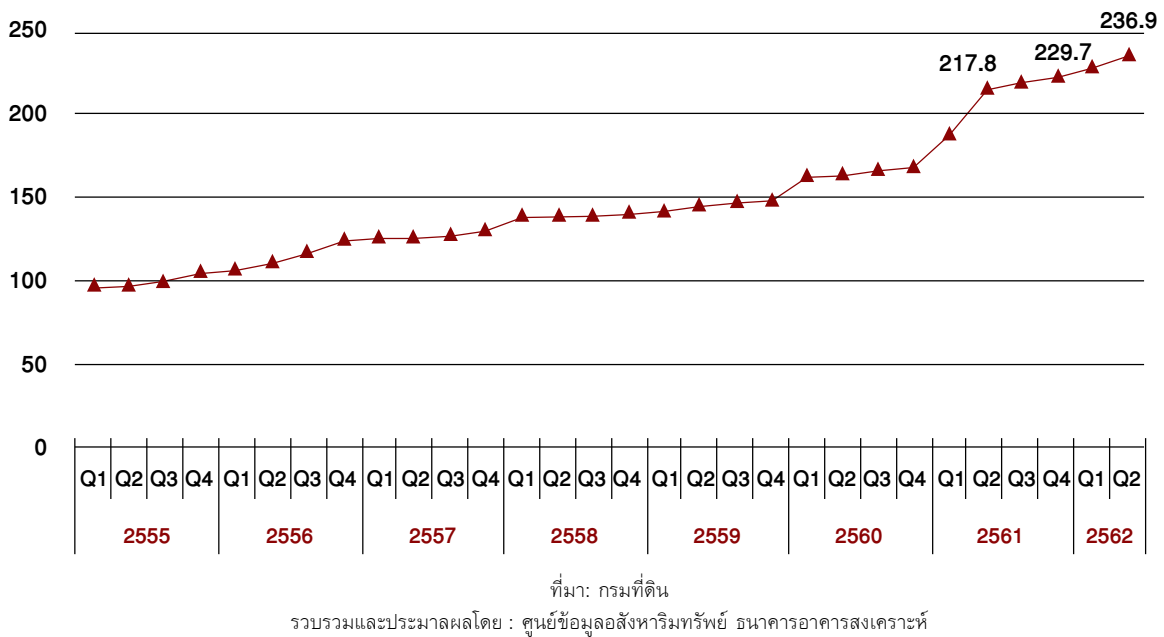
ตารางที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2562

ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562	Q2/2562
กรุงเทพ-ปริมณฑล	186.0	217.8	219.2	223.2	229.7	236.9
QoQ	12.3%	15.2%	0.6%	1.8%	2.9%	3.1%
YoY	16.0%	32.3%	31.6%	32.6%	21.5%	8.8%

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล



โดย 5 อันดับทำเลที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นมากที่สุดในไตรมาส 2 ปี 2562 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ได้แก่ (1) จังหวัดนครปฐม มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นมากที่สุด ร้อยละ 62.6 ราคาที่ดินปรับเพิ่มสูงขึ้นส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณ อำเภอสามพราน อำเภอพุทธมณฑล และอำเภอเมือง นครปฐม เนื่องจากมีแผนโครงการรถไฟฟ้าในอนาคตสายสีน้ำเงินหัวลำโพง- บางแค ส่วนต่อขยายไปพุทธมณฑลสาย 4 ส่งผลให้ราคาที่ดินในบริเวณนี้เพิ่มขึ้น (2) จังหวัดสมุทรสาคร มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.3 ราคาที่ดินปรับเพิ่มสูงขึ้นส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณ อำเภอเมืองสมุทรสาครและอำเภอกระทุ่มแบนเนื่องจากจะมีการก่อสร้างมอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ-วังมะนาวเชื่อมต่อจากทางด่วนพิเศษช่วงพระราม 2 ส่งผลให้ราคาที่ดินในบริเวณนี้เพิ่มขึ้น (3) เขตบางกรวย-บางใหญ่-บางบัวทอง-ไทรน้อย มีการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.8 (4) เขตบางเขน-สายไหม-ดอนเมือง-หลักสี่ มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.5 และ (5) เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.3 เนื่องจากมีโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว (บางรี- สมุทรปราการ) ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านมาจึงส่งผลให้ราคาที่ดินในบริเวณนี้เพิ่มขึ้น

ทำเล 5 อันดับแรกข้างต้นได้สะท้อนให้เห็นแนวโน้มความต้องการที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้ขยายตัวไปในพื้นที่จังหวัดปริมณฑล และชานเมืองมากขึ้นซึ่งเป็นทำเลที่ยังมีฐานราคาต่ำ และมีแผนโครงการรถไฟฟ้าที่จะเปิดให้บริการในอนาคต จึงมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นสูงกว่าบริเวณในกลางเมืองเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

จากปัจจัยดังกล่าว ผู้ประกอบการจึงมีมาตรการรองรับในการที่ราคาที่ดินปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น โดยการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและอาคารชุด พฤติกรรมความต้องการของผู้บริโภค ความเป็นไปได้ทางการเงิน และความเป็นไปได้ของโครงการในทุกด้านอย่างละเอียดถี่ถ้วน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา (ข้อมูลประกอบจาก : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)



## ความเสี่ยงจากสงครามการค้าระหว่างประเทศที่กระทบกับลูกค้าต่างชาติ

ในช่วง 6 เดือนหลังของปี 2562 ผู้บริหารบริษัทจดทะเบียน (CEO Survey) : Economic Outlook คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 จะเติบโตลดลงจากการสำรวจครึ่งก่อน โดยคาดว่าในปี 2562 เศรษฐกิจไทยจะเติบโตในช่วง 2-3% ขณะที่ในการสำรวจครึ่งก่อน CEO ส่วนใหญ่ หรือ 74% ของ CEO คาดว่าในปี 2562 เศรษฐกิจไทยจะเติบโตในช่วง 3-4% โดยเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งหลังของปีจะได้รับแรงสนับสนุนจากปัจจัยภายในประเทศเป็นสำคัญ ทั้งนโยบายการคลังและการใช้จ่ายภาครัฐ เสถียรภาพการเมืองไทย และการท่องเที่ยว

ขณะที่ปัจจัยเสี่ยงสำคัญต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของไทยเป็นปัจจัยที่มีความเชื่อมโยงกับต่างประเทศ โดยเฉพาะสถานการณ์เศรษฐกิจโลก สงครามการค้า ค่าเงินบาทหรือการส่งออกที่ได้รับผลกระทบจากทิศทางการค้า โดย 85% ของ CEO คาดว่าสงครามการค้าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

ส่วนแนวโน้มการลงทุนในช่วง 12 เดือนข้างหน้า CEO คาดว่าจะรักษาระดับการลงทุนในระดับเดิม โดยรอดูความชัดเจนของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและเพิ่มความระมัดระวังในการลงทุน อย่างไรก็ตาม พบว่า 50% ของ CEO วางแผนในการขยายการลงทุนในต่างประเทศ เป้าหมายหลักในการลงทุนต่างประเทศยังคงเป็นประเทศในกลุ่มเพื่อนบ้านในอาเซียน ทั้งในกลุ่มประเทศกัมพูชา ลาว เมียนมา และเวียดนาม (CLMV) และอินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์

นอกจากนี้ CEO ส่วนใหญ่มีความกังวลใจมากขึ้นเกี่ยวกับกำลังซื้อภายในประเทศ ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจหลักในปัจจุบัน และมีความวิตกกังวลเพิ่มขึ้นมากสำหรับสถานการณ์เศรษฐกิจของคู่ค้าต่างประเทศ โดยขยับมาเป็นอันดับ 2 จากอันดับ 8 ขณะที่ปัญหาขาดแคลนแรงงานมีฝีมือลดลงไปอยู่อันดับ 3 (ข้อมูลประกอบจาก : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

## มาตรการรองรับความเสี่ยง

เป็นช่วงที่ตลาดอาคารชุดมีการแข่งขันสูง มากกว่าตลาดแนวราบ เนื่องจากอุปสงค์ส่วนใหญ่ในปีนี้เป็นเพื่อการอยู่อาศัยจริงมากกว่าการเก็งกำไร ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีมาตรการรองรับความเสี่ยงโดยนอกจากการพัฒนาโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ยังมีการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมาย ด้วยการศึกษาความต้องการ พฤติกรรม ของกลุ่มเป้าหมาย และพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปพัฒนาต่อยอดเพิ่มมูลค่าโครงการในอนาคต โดยการจับกลุ่มเป้าหมายนั้นต้องมีการวิเคราะห์แนวโน้มของอุปสงค์ในตลาด จับกลุ่มที่มีกำลังซื้อจริง นอกจากนั้นยังมีการศึกษาเรื่องของตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่เหมาะสมและมีศักยภาพเหนือคู่แข่ง

# ภาวะธุรกิจ

## อสังหาริมทรัพย์ ปี 2562

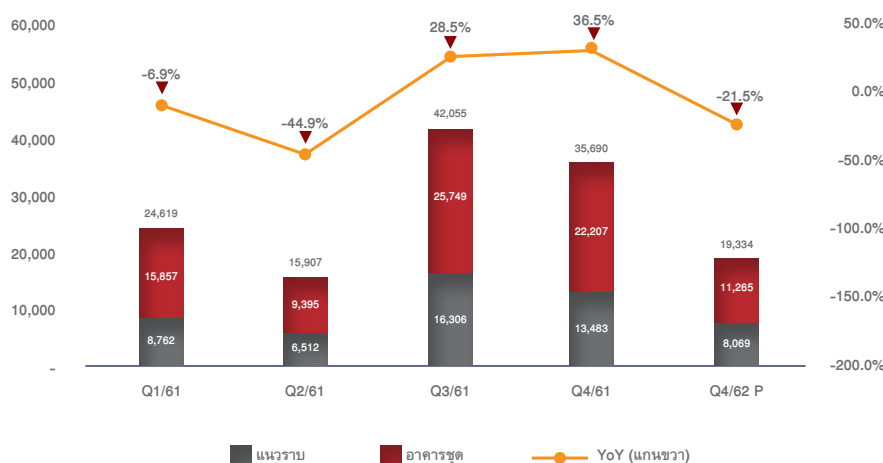
ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั้งปี 2562 ในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยคาดว่าจะมีจำนวนหน่วยจะลดลง 10.2% และมูลค่าจะลดลง 7.1% ส่วนด้านอุปทานโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยลดลง 12.7% และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยลดลง 9.1% เมื่อเทียบกับปี 2561 ทั้งนี้ การชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานแสดงให้เห็นถึงการปรับตัวของผู้ประกอบการซึ่งจะนำไปสู่การปรับสมดุลย์ของตลาด โดยแนวโน้มการประมาณการอุปทานเหลือขายที่อยู่อาศัยในตลาดเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2562 จะมีจำนวนประมาณ 154,367 หน่วย เป็นโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 88,727 หน่วย คิดเป็น 57.5% อาคารชุดมีประมาณ 65,639 หน่วย คิดเป็น 42.5% หน่วยที่มีมากที่สุด คือ อาคารชุด 42.5% รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 31.8% บ้านเดี่ยว 17.1% ที่เหลือเป็น บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์

สำหรับแนวโน้มปี 2563 ประมาณการหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2563 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 139,000 หน่วย ลดลงจากปี 2562 6.7% เนื่องจากรัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง เหลือ 0.01% ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 จนถึง สิ้นปี 2563 เฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทจากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อ บ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่โดยผู้ประกอบการ และจะช่วยให้อุปทานเหลือขายสะสมในตลาดถูกดูดซับออกไป จนสามารถปรับสมดุลของอุปทานเหลือขายให้ใกล้เคียงกับ ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปีที่ 138,720 หน่วยได้

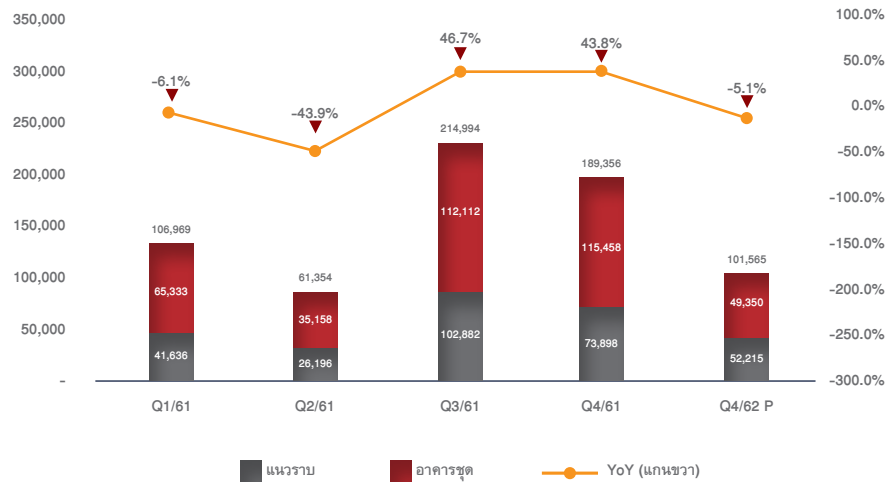
### สถานการณ์ด้านอุปทานตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

อุปทานเปิดตัวใหม่ ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2562 เป็นโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด 50 โครงการ โครงการอาคารชุด 30 โครงการ รวมเป็น 80 โครงการ โดยโครงการบ้านจัดสรรนั้น มีจำนวนที่ลดลง ในขณะที่มูลค่าการเปิดตัวเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ส่วนโครงการอาคารชุดนั้น มีอัตราที่ลดลงทั้งจำนวนโครงการและมูลค่าโดยรวม โครงการที่เปิด ประเภทบ้านจัดสรร แบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 53.5% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 2-3 ลบ. บ้านเดี่ยว 32.6% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 10 ลบ. ขึ้นไป บ้านแฝด 13% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 3-5 ลบ. และอาคารพาณิชย์เพื่อการอยู่อาศัย 0.9% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 10 ลบ. ขึ้นไป ส่วนประเภทอาคารชุด แบ่งเป็น ประเภท 1 ห้องนอน 80.2% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 2-3 ลบ. ประเภท สตูดิโอ 6.7% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 2-3 ลบ. ประเภท 2 ห้องนอน 12.5% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 3-5 ลบ. และประเภท 3 ห้องนอน 0.7% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 10 ลบ. ขึ้นไป ดังแผนภูมิด้านล่างนี้

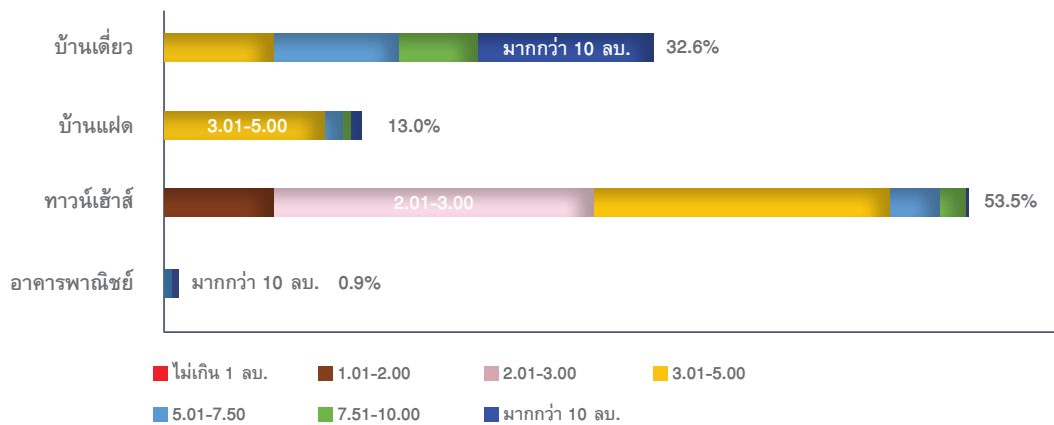
แผนภูมิที่ 1 จำนวนหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2562



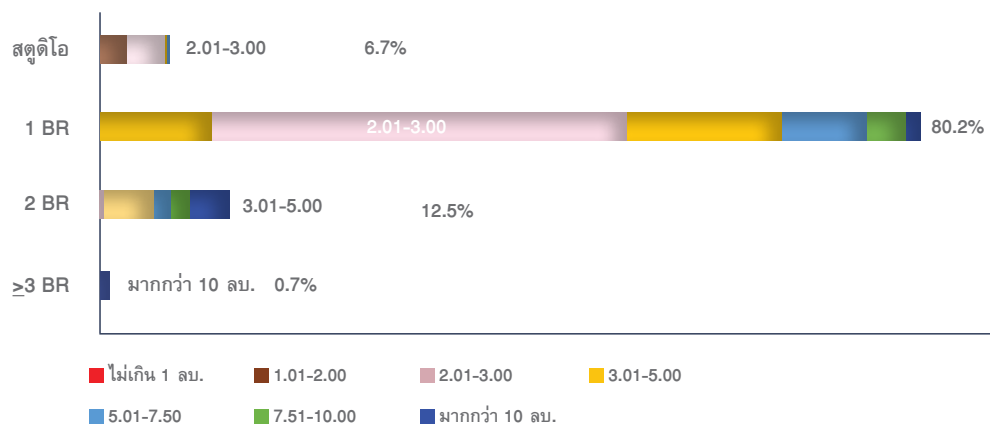
## แผนภูมิที่ 2 มูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2562



## แผนภูมิที่ 3 ประเภทและราคาบ้านจัดสรร ไตรมาส 1 ปี 2562



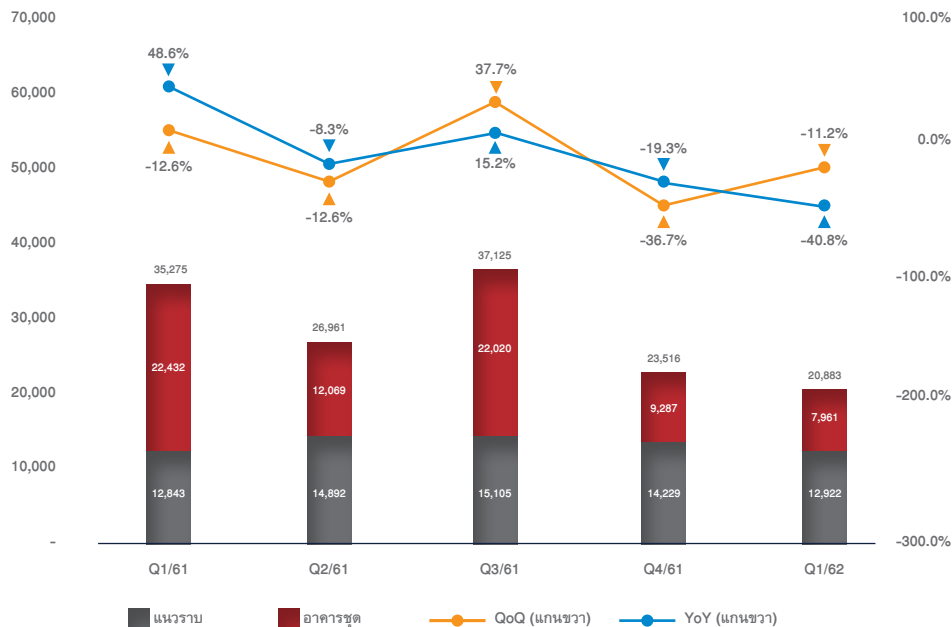
## แผนภูมิที่ 4 ประเภทและราคาอาคารชุด ไตรมาส 1 ปี 2562



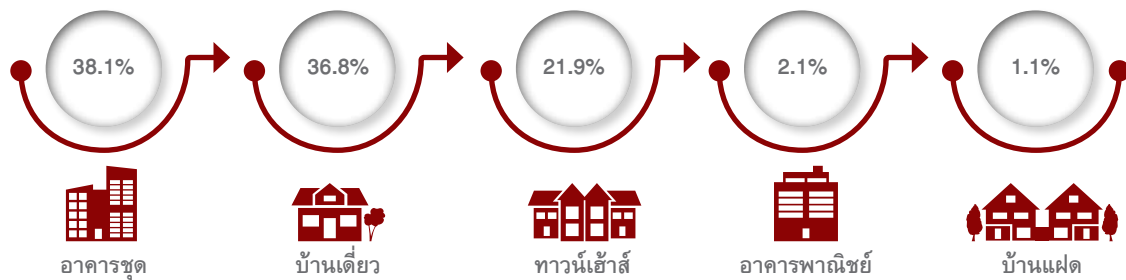


ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2562 มีจำนวนหน่วยที่ลดลง 40.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2561 และลดลง 11.2% จากไตรมาสที่ 4 ปี 2561 ดังแผนภูมิด้านล่างนี้

แผนภูมิที่ 5 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2562



แผนภูมิที่ 6 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ไตรมาส 1 ปี 2562 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



จะเห็นว่าในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2562 อุปทานทั้งที่เปิดตัวใหม่และอุปทานที่สร้างเสร็จแล้ว ลดลงเมื่อเทียบกับ ไตรมาสที่ 1 ปี 2561 เนื่องจากอัตราการดูดซับลดลง และอุปทานเหลือขายสะสมเพิ่มขึ้นจากอุปทานคงค้างในปี 2560-2561

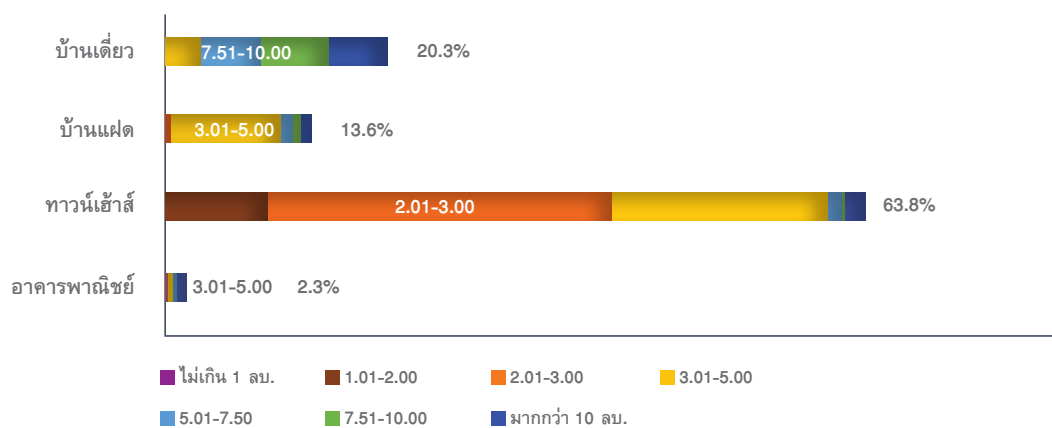
ส่วนไตรมาสที่ 2 ปี 2562 อุปทานเปิดตัวใหม่ เป็นโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมด 71 โครงการ โครงการอาคารชุด 33 โครงการ รวมเป็น 104 โครงการ โดยรวมจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นถึง 82.5% จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 63.1% และมูลค่ารวมเพิ่มขึ้น 151.7% แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 91.9% จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 88.7% และมูลค่ารวมเพิ่มขึ้น 115.2% ในขณะที่โครงการอาคารชุดมีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 65% จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 45.3% และมูลค่ารวมเพิ่มขึ้น 178.9% เมื่อเทียบสัดส่วนระหว่างโครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุด พบว่า แม้จำนวนโครงการบ้านจัดสรรจะมีมากกว่าจำนวนโครงการอาคารชุด แต่จำนวนหน่วยและมูลค่ารวมของโครงการอาคารชุด มีมากกว่าโครงการบ้านจัดสรร แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการยังไม่ได้มีการชะลอการเพิ่มอุปทานอาคารชุดในตลาดมากนัก แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากมาตรการ LTV มากกว่าบ้านจัดสรร ดังตารางด้านล่างนี้

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2562

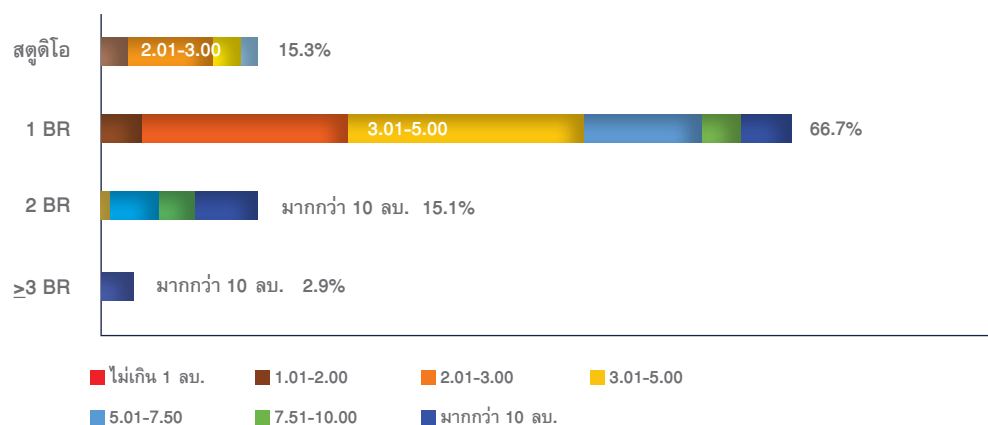
ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	Q2/61	Q2/62	YoY	Q2/61	Q2/62	YoY	Q2/61	Q2/62	YoY
บ้านจัดสรร	37	71	91.9%	6,512	12,290	88.7%	26,196	56,385	115.2%
อาคารชุด	20	33	65.0%	9,395	13,649	45.3%	35,158	98,042	178.9%
<b>รวม</b>	<b>57</b>	<b>104</b>	<b>82.5%</b>	<b>15,907</b>	<b>25,939</b>	<b>63.1%</b>	<b>61,354</b>	<b>154,427</b>	<b>151.7%</b>

ประเภทโครงการบ้านจัดสรรเปิดใหม่ในไตรมาสที่ 2 ปี 2562 แบ่งเป็น ทาวเฮ้าส์ 63.8% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 2-3 ลบ. บ้านเดี่ยว 20.3% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 7.5-10 ลบ. บ้านแฝด 13.6% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 3-5 ลบ. และอาคารพาณิชย์เพื่อการอยู่อาศัย 2.3% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 3-5 ลบ. ส่วนโครงการอาคารชุด แบ่งเป็น ประเภท 1 ห้องนอน 66.7% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 3-5 ลบ. รองลงมาเป็นประเภท สตูดิโอ 15.3% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงราคา 2-3 ลบ. ประเภท 2 ห้องนอน 15.1% ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 10 ลบ. ขึ้นไป และประเภท 3 ห้องนอนขึ้นไป มีสัดส่วนเพียง 2.9% ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 10 ลบ. ขึ้นไป ดังแผนภูมิด้านล่างนี้

แผนภูมิที่ 7 ประเภทและราคาบ้านจัดสรรไตรมาส 2 ปี 2562



แผนภูมิที่ 8 ประเภทและราคาอาคารชุดไตรมาส 2 ปี 2562



สำหรับที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในไตรมาสที่ 2 ปี 2562 มีจำนวนหน่วยที่ลดลง 14.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2561 และลดลง 2.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2562 แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ 64.8% (ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยว 43.8% ทาวน์เฮาส์ 15.3% บ้านแฝด 3% อาคารพาณิชย์เพื่อการอยู่อาศัย 2.8%) และอาคารชุด 35.2% ซึ่งมีจำนวนหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 เนื่องจากมีการเร่งก่อสร้างและเร่งโอนตั้งแต่ ไตรมาสที่ 3 ปี 2561

สรุปภาพรวมครึ่งปีแรก ปี 2562 โครงการบ้านจัดสรรเปิดตัวใหม่ทั้งหมด 137 โครงการ โครงการอาคารชุด 67 โครงการ รวมเป็น 204 โครงการ แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 50.5% จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 46.2% และมูลค่ารวมเพิ่มขึ้น 68.6% ในขณะที่โครงการอาคารชุดมีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 19.6% จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 5% และมูลค่ารวมเพิ่มขึ้น 50.4% เมื่อเทียบกับ H1/2018 ดังตารางด้านล่างนี้

ตารางที่ 2 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ครึ่งแรกปี 2562

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (อ.ย.)		
	H1/61	H1/62	YoY	H1/61	H1/62	YoY	H1/61	H1/62	YoY
บ้านจัดสรร	91	137	50.5%	15,274	22,324	46.2%	67,832	114,348	68.6%
อาคารชุด	56	67	19.6%	25,252	26,526	5.0%	100,491	151,113	50.5%
<b>รวม</b>	<b>147</b>	<b>204</b>	<b>38.8%</b>	<b>40,526</b>	<b>48,850</b>	<b>20.5%</b>	<b>168,323</b>	<b>265,461</b>	<b>57.7.7%</b>

โดยทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งปีแรก ปี 2562 ได้แก่ (1) บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย ทำเลปลายทางก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีม่วง (2) ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ ที่มีแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) อยู่ระหว่างก่อสร้าง (3) เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ (4) คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง ซึ่งเป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) อยู่ในระหว่างก่อสร้าง (5) บางพลี-บางบ่อ -บางเสาธง ซึ่งทั้ง 5 ทำเลดังกล่าวจะเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ ราคา 3.01-5.00 ล้านบาทเป็นส่วนใหญ่ ยกเว้นเมืองสมุทรปราการ- พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ ราคา 2.01-3.00 ล้านบาท ดังตารางด้านล่างนี้

ตารางที่ 3 ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2562

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (อ.ย.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ครึ่งแรกปี 2562	ครึ่งแรกปี 2561	
1	บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย	3,210	18,150	3.01-5.00	3.01-5.00	ทาวน์เฮ้าส์
2	ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ	3,004	8,369	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
3	เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์	2,283	6,196	2.01-3.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
4	คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง	2,239	9,177	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮ้าส์
5	บางพลี-บางบ่อ -บางเสาธง	2,148	10,638	3.01-5.00	3.01-5.00	ทาวน์เฮ้าส์

ส่วนทำเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งปีแรก ปี 2562 ได้แก่ (1) ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด (2) ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง (3) พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ (4) คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง (5) สุขุมวิท ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) โดย 3 อันดับทำเลแรกส่วนใหญ่เปิดขายระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาทมากที่สุด ถัดมาทำเลอันดับที่ 4 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด และทำเลอันดับที่ 5 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 7.51 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด ทั้งนี้ 5 ทำเลดังกล่าวประเภทห้องที่มีการเปิดขายมากที่สุดคือประเภท 1 ห้องนอน ดังตารางด้านล่างนี้

ตารางที่ 4 ท่าเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วงครึ่งแรกปี 2562

อันดับที่	ท่าเล	จำนวนหน่วย ที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิด ขายมากที่สุด
				ครึ่งแรกปี 2562	ครึ่งแรกปี 2561	
1	ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด	5,442	18,649	3.01-5.00	3.01-5.00	1 ห้องนอน
2	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	3,093	12,590	3.01-5.00	3.01-5.00	1 ห้องนอน
3	พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ	2,702	10,337	3.01-5.00	3.01-5.00	1 ห้องนอน
4	คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง	2,576	5,250	2.01-3.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
5	สุขุมวิท	1,900	16,605	7.51-10.00 และ 10 ลบ. ขึ้นไป	10 ลบ. ขึ้นไป	1 ห้องนอน

ช่วงครึ่งปีแรก ปี 2562 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน มีจำนวนหน่วย 47,637 หน่วย ลดลง 24.1% เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งปีแรก ปี 2561 โดยเป็นการลดลงของอาคารชุด ซึ่งลดลงมากถึง 45.3% ในขณะที่ที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งบ้านจัดสรรและบ้านที่ประชาชนสร้างเอง มีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 2.6% ดังตารางด้านล่างนี้

ตารางที่ 5 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

ประเภท	Q1/61	Q2/61 <sup>R</sup>	Q3/61 <sup>R</sup>		Q1/62 <sup>R</sup>	Q2/62 <sup>R</sup>	H1/61	H1/62	QoQ	YoY	YTD
แนวราบ	12,843	14,892	15,105	14,290	13,217	15,245	27,735	28,462	15.3%	2.4%	2.6%
อาคารชุด	22,432	12,632	22,226	14,382	10,903	8,272	35,064	19,175	-24.1%	-34.5%	-45.3%
รวม	35,275	27,524	37,331	28,672	24,120	23,517	62,799	47,637	-2.5%	-14.6%	-24.1%

จากแนวโน้มด้านอุปทานช่วงครึ่งปีแรก คาดการณ์ได้ว่าอุปทานการเปิดตัวโครงการใหม่ ช่วงครึ่งปีหลัง ปี 2562 จะลดลง 28% เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 เนื่องจากมีอุปทานเหลือขายในตลาดสะสมมา ส่วนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ คาดว่าจะลดลง 2.3% เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561

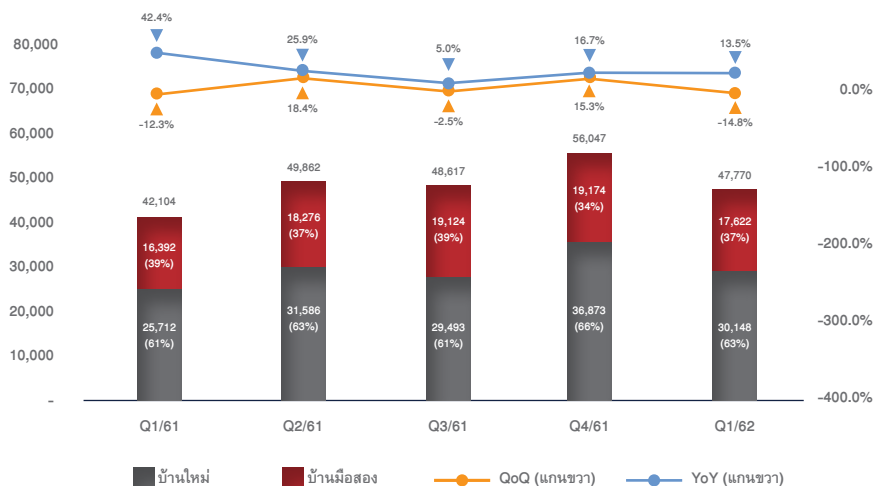
โดยรวมสถานการณ์ด้านอุปทานตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้งปี 2562 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยลดลง 12.7% และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยลดลง 9.1% เมื่อเทียบกับปี 2561 จากจำนวนหน่วยอาคารชุดที่ลดลง ในขณะที่จำนวนหน่วยแนวราบเพิ่มขึ้น

## สถานการณ์ด้านอุปสงค์ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

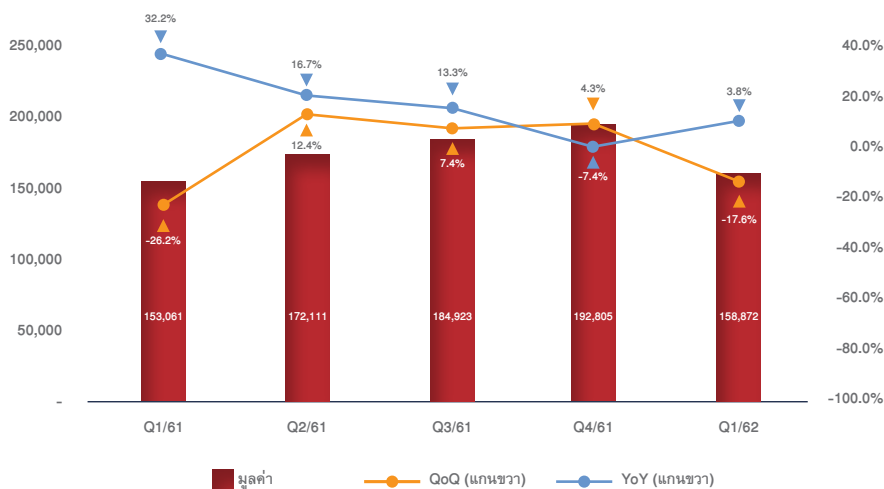
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2562 มีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 13.5% และมีมูลค่ารวมเพิ่มขึ้น 19.3% เมื่อเทียบกับช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2561 โดยจากจำนวนหน่วยทั้งหมด แบ่งเป็น อาคารชุด 46.2% ทาวน์เฮาส์ 30.7% และบ้านเดี่ยว 14.7% ทั้งนี้ เป็นที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) 63% และบ้านมือสอง (หรือบ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) 37% สอดคล้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ (ทั่วประเทศ ) ที่มีอัตราเพิ่มขึ้น 3.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2561 แต่ลดลง 17.6% เมื่อเทียบกับ ไตรมาสที่ 4 ปี 2561 นอกจากนี้ สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้าง (ทั่วประเทศ ) ยังมีอัตราที่เพิ่มขึ้น 8.4% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2561 และเพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 4 ปี 2561 จากการเร่งโอนในช่วงก่อนมาตรการ LTV จะประกาศใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ดังแผนภูมิด้านล่างนี้



แผนภูมิที่ 9 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2562



แผนภูมิที่ 10 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ไตรมาส 1 ปี 2562

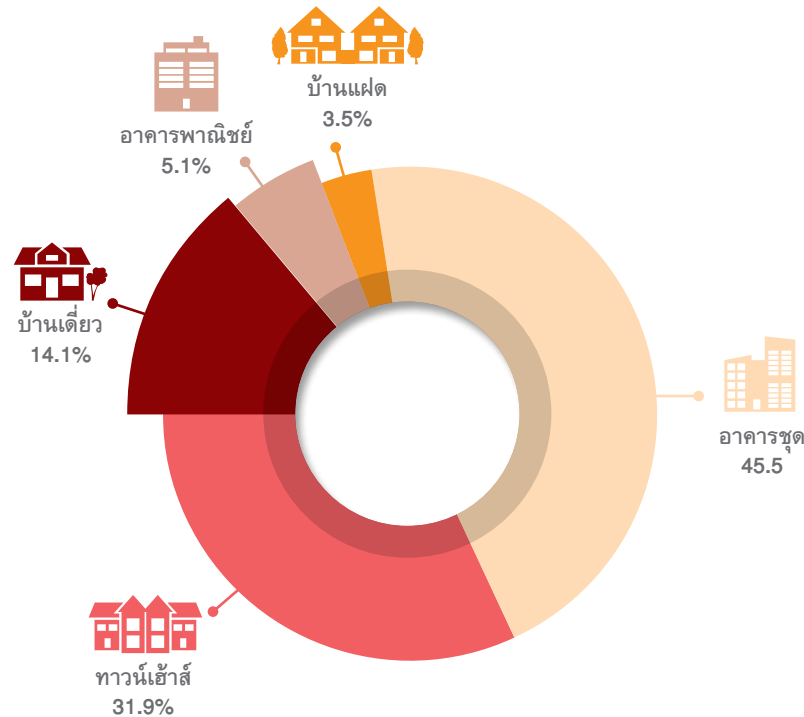


ส่วนช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2562 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย มีจำนวนหน่วยลดลง 18.9% และมีมูลค่าลดลง 16.5% เมื่อเทียบกับช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2561 ซึ่งมีอัตราลดลงเป็นไตรมาสแรก นับจากที่มีอัตราเพิ่มขึ้นต่อเนื่องติดต่อกันถึง 7 ไตรมาส ตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 สาเหตุมาจากมาตรการ LTV ผู้ซื้อถูกธนาคารปฏิเสธสินเชื่อ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ ทำให้ผู้ประกอบการต้องนำหน่วยที่อยู่อาศัยนั้นกลับมาขายใหม่ ส่งผลทำให้อุปทานคงค้างในตลาดมีเพิ่มขึ้น โดยจำนวนหน่วยโอนแบ่งตามประเภทโครงการได้แก่ อาคารชุด 45.4% ทาวน์เฮาส์ 31.9% บ้านเดี่ยว 14.1% อาคารพาณิชย์เพื่อการอยู่อาศัย 5.1% และบ้านแฝด 3.5% ทั้งนี้ แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) 55% และบ้านมือสอง (หรือบ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) 45% ดังตารางและแผนภูมิด้านล่างนี้

ตารางที่ 6 อัตราขยายตัวการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล QoQ และ YoY

ประเภท		Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62
หน่วย	QoQ	-12.3%	18.4%	-2.5%	15.3%	-14.8%	-15.3%
	YoY	42.4%	25.9%	5.0%	16.7%	13.5%	-18.9%
ข้อมูล	QoQ	-12.5%	30.4%	-7.8%	30.2%	-23.8%	-8.7%
	YoY	39.4%	40.3%	14.6%	36.9%	19.3%	-16.5%

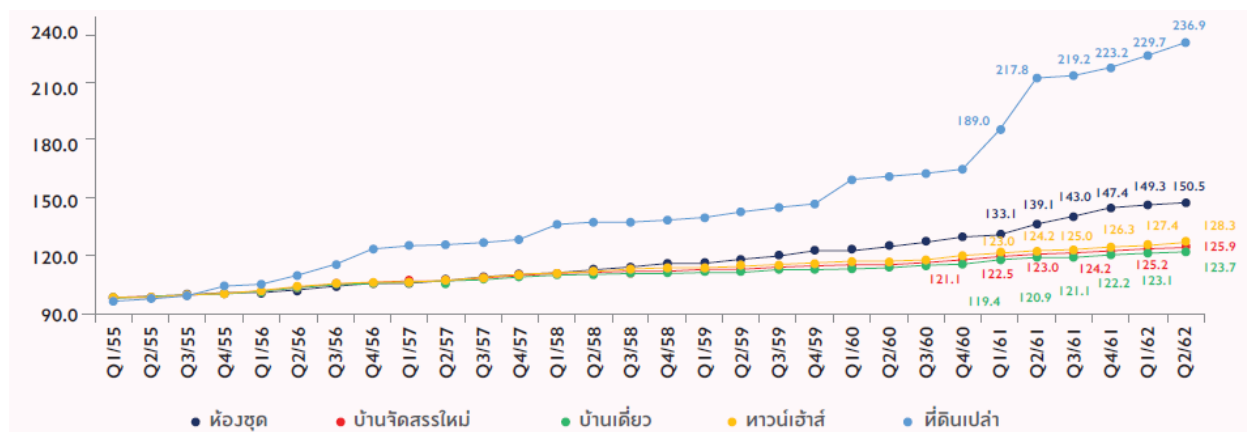
### แผนภูมิที่ 11 สัดส่วนจำนวนหน่วยของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยไตรมาส 2 ปี 2562 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



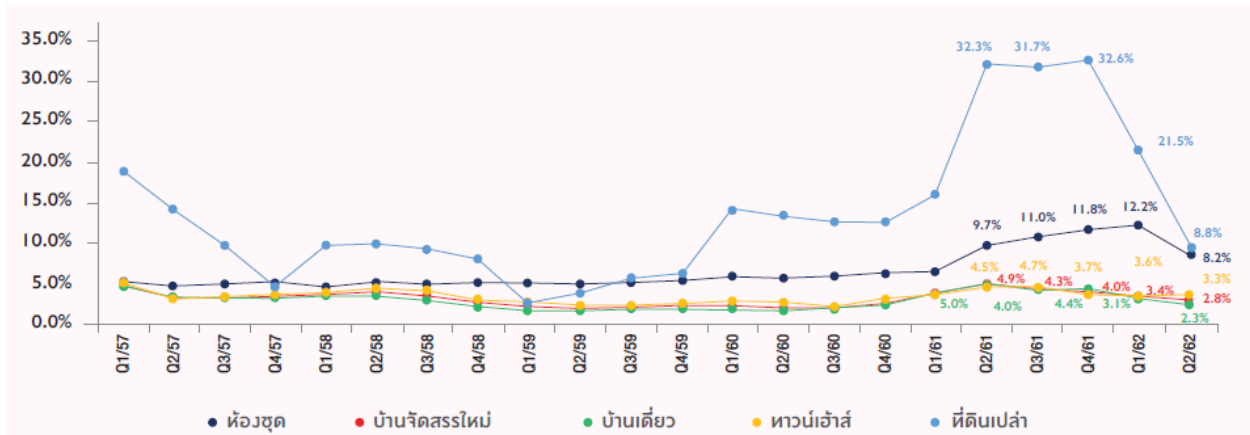
สรุปภาพรวมครึ่งปีแรก ปี 2562 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย มีจำนวนหน่วยลดลง 18.9% และมีมูลค่าลดลง 16.5% เมื่อเทียบกับครึ่งปีแรกของปี 2561 ทั้งนี้ เป็นจำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) 59% และบ้านมือสอง (หรือบ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) 41% ในขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์โดยรวม เป็นอยู่อาศัยสร้างใหม่ 71% และเป็นบ้านมือสอง 29% ในขณะเดียวกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ (ทั่วประเทศ ) มีอัตราที่ลดลงเช่นเดียวกันคือ ลดลง 3.4% เมื่อเทียบกับช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2561 จะเห็นว่าจากมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย มีผลกระทบต่อ การโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2562 อย่างมาก ซึ่งส่งผลต่อภาพรวมครึ่งปีแรก

ในส่วนของราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาและราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลง เนื่องจากอุปทานเหลือขายสะสมมีจำนวนมาก ทำให้ผู้ประกอบการต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคา โดยดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ปรับเพิ่มขึ้น 8.8% ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ปรับเพิ่มขึ้น 8.2% ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ปรับเพิ่มขึ้น 2.8% แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว ปรับเพิ่มขึ้น 2.3% ทาวน์เฮ้าส์ ปรับเพิ่มขึ้น 3.3% เมื่อเทียบกับ ช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2561 ดังแผนภูมิด้านล่างนี้

### แผนภูมิที่ 12 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2562



แผนภูมิที่ 13 อัตราขยายตัว (YoY) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย  
และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

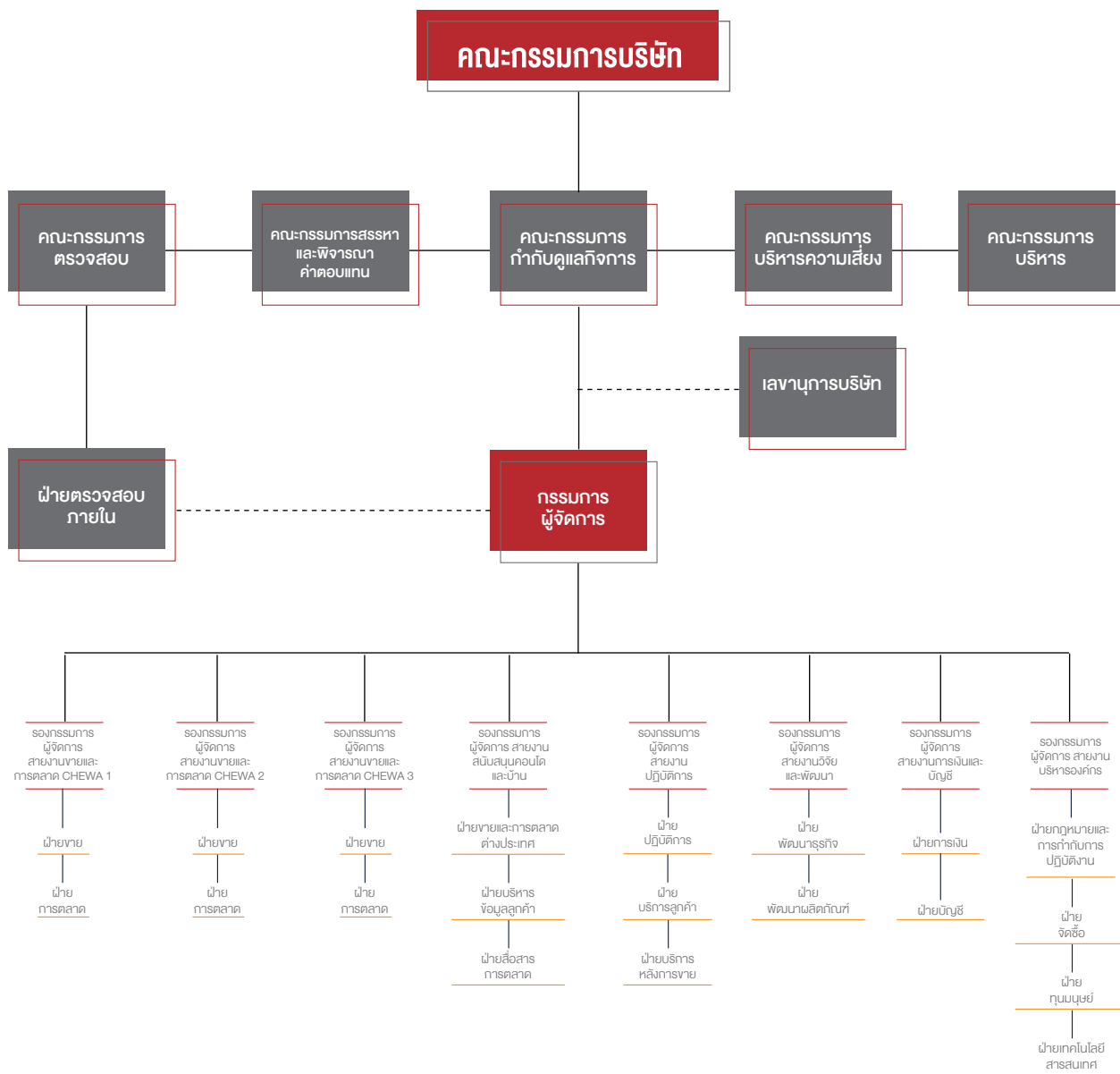


จากประกาศการผ่อนปรนสำหรับผู้ร่วมในมาตรการ LTV ที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2562 ที่ให้ผู้กู้ร่วมที่ยังไม่ได้มีกรรมสิทธิ์อยู่ในที่อยู่อาศัยนั้น มีสิทธิซื้อที่อยู่อาศัยเป็นกรณีสัญญาแรก ซึ่งคาดว่าจะทำให้มี ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงครึ่งปีหลังดีขึ้นกว่าช่วงครึ่งปีแรก ปี 2562 โดยคาดว่าจะมีอัตราเพิ่มขึ้นประมาณ 5% แต่จำนวน หน่วยลดลง 15.5% และมูลค่ารวมลดลง 12.2% เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 ในขณะเดียวกัน สินเชื่อที่อยู่อาศัย บุคคลปล่อยใหม่ (ทั่วประเทศ ) คาดการณ์ว่าจะมีอัตราลดลงประมาณ 5.7% เมื่อเทียบกับครึ่งปีหลังของปี 2561 สอดคล้องกับ แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์

โดยรวมสถานการณ์ด้านอุปสงค์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งปี 2562 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย (ทั้งประเทศ) คาดว่าจะมีจำนวน หน่วยลดลง 7.7% แต่หากไม่มีมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐ จะมีจำนวนหน่วยลดลงถึง 16.8% ส่วนยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เฉพาะในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนหน่วยลดลง 10.2% แม้ว่าช่วง ไตรมาสที่ 1 ปี 2562 จะมีอัตราเพิ่มขึ้นจาก การเร่งโอนก่อนมาตรการ LTV หลังจากนั้นทั้งปีจะมีอัตราลดลง ตามภาวะเศรษฐกิจโลกและการประกาศใช้มาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์โดยรวม เป็นอยู่อาศัยสร้างใหม่ 71% และเป็นบ้านมือสอง 29% (ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)

# โครงสร้างองค์กร

## และการจัดการ





## คณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างคณะกรรมการที่ชัดเจน ถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบได้ คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และแสดงให้เห็นว่าสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ

ตามข้อบังคับของบริษัทและระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน กรรมการของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง หรือ ตามวาระการเป็นกรรมการ

กรรมการอิสระจำนวน 4 คน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ ที่กำหนดให้กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดแต่ไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน ซึ่งมีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมีความรู้และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินรวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้

โครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (5) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 7 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2562		
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวน ครั้งที่เข้าร่วม ประชุม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	6	6	100
	ประธานกรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	3	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3	3	100
	กรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้จัดการ	-	-	-
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
3.นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
4.นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	3	100
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	3	100
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	100
	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	3	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3	3	100

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2562		
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวน ครั้งที่เข้าร่วม ประชุม (%)
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
7. พล.ต.ท. วิสณุ ปราสาททองโอสธ <sup>(1)</sup>	กรรมการ	6	4	67
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	100

หมายเหตุ: <sup>(1)</sup> พล.ต.ท. วิสณุ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 13 มี.ค. 2562 และ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 ส.ค. 2562 เนื่องจากติดภารกิจเดินทางไปราชการต่างประเทศ

## กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายบุญ ชุน เกียรติ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายชาติชาย พานิชชีวะ หรือ นางสาวหทัย พานิชชีวะ และประทับตราสำคัญของบริษัท ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ คือ ไม่มี/ (ข้อมูลหนังสือรับรอง ออกให้ ณ วันที่ 4 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2562)

## องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดย (ก) ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร (ข) คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นกรรมการอิสระ

อีกทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ในการถ่วงดุลสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อให้สามารถสะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ อีกทั้งมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในประเด็นความหลากหลายของคณะกรรมการ หรือ Board Diversity โดยคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีทักษะ ความสามารถ ความรู้ ประสบการณ์ ตลอดจนทัศนคติที่ต่างกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งสัดส่วนของกรรมการผู้หญิงของบริษัทมีจำนวน 2 คนหรือคิดเป็นสัดส่วน 29% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นางสาวหทัย พานิชชีวะ กรรมการ และ (2) นางสาวภาณุ บวรกุลศิริ กรรมการอิสระ ซึ่งประเด็นเกี่ยวกับ Board Diversity ย่อมเป็นปัจจัยหนึ่งในการเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจและการทำงานของคณะกรรมการ และส่งผลต่อการดำเนินงานที่ดีขึ้นของบริษัทในภาพรวม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นประเด็นที่สอดคล้องกับ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ที่ได้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินที่เกี่ยวข้องกับความหลากหลายทางเพศไว้ว่าคณะกรรมการควรประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน

## องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการอิสระ จำนวน 4 คน คิดเป็นสัดส่วน 57% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นางสาวภาณุ บวรกุลศิริ (2) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (3) นายพินิจ หาญพาณิชย์ (4) พล.ต.ท. วิสณุ ปราสาททองโอสธ  
อนึ่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน คิดเป็นสัดส่วน 85% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นายชาติชาย พานิชชีวะ (2) นางสมหะทัย พานิชชีวะ (3) นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (4) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (5) นายพินิจ หาญพานิชย์ (6) พล.ต.ท. วิสณุ ปราสาททองโอสถ
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน คิดเป็นสัดส่วน 14% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ นายบุญ ชุน เกียรติ

## อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

- การกำหนดแผนภูมิกลยุทธ์ การกำหนดพันธกิจและทบทวนวิสัยทัศน์
  - นโยบายบริหารความเสี่ยง
  - โครงสร้างองค์กร เป้าประสงค์ของบริษัท
  - แผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี
  - การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปี และรายไตรมาส
  - งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
  - งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ดันทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น
- ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

## บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. กำหนดรายละเอียดให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดทำ 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

### การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติควรมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลา 7 วัน เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน (บริษัทจะแจ้งตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไปให้กรรมการแต่ละท่านทราบล่วงหน้าในช่วงเดือนมกราคมของทุกปี)
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสนำเสนอเรื่องระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียง และต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้
9. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไปโดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด



## การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2562 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง (เปรียบเทียบข้อมูลย้อนหลัง 2 ปี) มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งการประชุม			
			2561		2562	
			จำนวนครั้ง	สัดส่วน (%)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	18 ก.พ. 2558	11/11	100	6/6	100
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	18 ก.พ. 2558	11/11	100	6/6	100
3. นางสมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	18 ก.พ. 2558	11/11	100	6/6	100
4. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ	18 ก.พ. 2558	11/11	100	6/6	100
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ	18 ก.พ. 2558	11/11	100	6/6	100
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	1/2	50	6/6	100
7. พล.ต.ท. วิสณุ ปราสาททองโอสธ	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	1/2	50	4/6	67

หมายเหตุ : 1. ไม่นับรวมข้อมูลการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

2. พล.ต.ท. วิสณุ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 13 มี.ค. 2562 และ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 ส.ค. 2562 เนื่องจากติดภารกิจเดินทางไปราชการต่างประเทศ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉลี่ย ปี 2562 กรรมการทั้งคณะเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการในสัดส่วน 95% ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา

กรรมการส่วนใหญ่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการครบทุกครั้ง ยกเว้นเพียง พล.ต.ท. วิสณุ ปราสาททองโอสธ ที่ติดภารกิจเดินทางไปราชการต่างประเทศ จึงขอลาประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 และ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ส่งผลให้สัดส่วนการประชุมคณะกรรมการรายบุคคลของ พล.ต.ท. วิสณุ มีสัดส่วน 67% ของการประชุมทั้งปี เป็นข้อจำกัดในการปฏิบัติตามเกณฑ์หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องกรรมการแต่ละคนควรมีสัดส่วนของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 75% ของการประชุมทั้งปี

บริษัทมีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 เพื่อให้คณะกรรมการอิสระได้ร่วมกันอภิปรายถึงประเด็นความมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการอิสระ กระบวนการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยปราศจากอิทธิพลของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง รวมถึงปัญหาและวิธีการจัดการปัญหาต่างๆ โดยไม่มีฝ่ายจัดการและกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารเข้าร่วมในการประชุม โดยคณะกรรมการอิสระกำหนดให้แจ้งกรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

## คณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบริหาร

## (1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเป็นไปตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 3 คน คือ (1) นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี ประธานกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท (2) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (3) นายพินิจ หาญพาณิชย์

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2562 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง ครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2561	ปี 2562
1 นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	6/6	4/4
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	6/6	4/4
3 นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	1/1	4/4
4 Mr. Chung Tang Fong <sup>(1)</sup>	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	2/4	-

หมายเหตุ : (1) Mr. Chung Tang Fong ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2562 ของกรรมการตรวจสอบทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

## (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์การสรรหาและพิจารณารูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด จำนวน 3 คน คือ (1) พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (2) นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (3) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2562 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง ครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การ ประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2561	ปี 2562
1 พล.ต.ท. วิสนุ ปราสาททองโอสถ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน, กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	1/1	2/2
2 นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	3/3	2/2
3 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	3/3	2/2
4 Mr.Chung Tang Fong <sup>(1)</sup>	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	1/1	-

หมายเหตุ : (1) Mr. Chung Tang Fong ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปี 2562 ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

### (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ รวม 3 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ในปี 2561 และ ปี 2562 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2561	ปี 2562
1. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	3/3	3/3
2. นางสาวภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	3/3	3/3
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	3/3	3/3

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ : นางสาวชนิสรา ยี่นอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ปี 2562 ของกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

### (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 3 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ในปี 2561 และ ปี 2562 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2561	ปี 2562
1 นางสาวภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	4/4	3/3
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	4/4	3/3
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	4/4	3/3

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2562 ของกรรมการบริหารความเสี่ยง ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

## (5) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจในลักษณะงานการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2562 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2562	ปี 2562
1 นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	11/11	12/12
2 นางสาวหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	31 ม.ค. 2561	11/11	12/12
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	25 เม.ย. 2558	11/11	12/12

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ปี 2562 ของกรรมการบริหาร ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

## เลขาธิการบริษัท

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

ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของเลขานุการบริษัท โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ [companysecretary@chewathai.com](mailto:companysecretary@chewathai.com)

## คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัท

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

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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 และกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



4. การดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
6. จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
9. เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

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

### ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 4 คนดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี
3. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพ็ชร	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีว 3
4. นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีว 1
5. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ <sup>(1)</sup>	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ
6. นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์ <sup>(2)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีว 2
7. นายชาตชัย อรรถสถาวร <sup>(3)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง
8. นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช <sup>(4)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบริการลูกค้า
9. นายพีระพงศ์ จำปีศรี <sup>(5)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายทุนมนุษย์
10. นายปฐพี อนันตวรณ <sup>(6)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย
11. นายสมนึก ประพทธิวิชัย <sup>(7)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
12. นายอุดมพร จันทรศรีบุตร <sup>(8)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

หมายเหตุ : (1) นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ เข้ารับตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562

(2) นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์ พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562

(3) นายชาตชัย อรรถสถาวร ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2562

- (4) นายวิสุทธิ พิริยะอักษรเดช พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (5) นายพระพงศ์ จำปีศรี พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (6) นายปฐพี อนันทวรรณ ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2562
- (7) นายสมนึก ประพทธิทวีชัย พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562
- (8) นายอุดมพร จันทรศรีบุตร พ้นจากตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2562

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

## คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

### คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2562 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 5 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 22) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## คำตอบแทนกรรมการ

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ได้อนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	คำตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการ	60,000	60,000
กรรมการ	40,000	10,000
กรรมการอิสระ	20,000	10,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	20,000	-
ประธานกรรมการบริหาร	100,000	-
กรรมการบริหาร	60,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	40,000	-
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	20,000	-
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	5,000	-
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	-

**หมายเหตุ :** กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนกรรมการในส่วนของคำตอบแทนรายเดือน

บริษัทจ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2560 (บาท)	ปี 2561 (บาท)	ปี 2562 (บาท)
นายชาติชาย พานิชชีวะ	1,260,000	2,212,000	2,290,500
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	480,000	1,231,700	1,200,755
Mr. Phua Cher Chew <sup>(1)</sup>	320,000	236,700	-
นายบุญ ชุน เกียรติ	500,000	475,000	256,500
นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	575,000	746,700	635,505
นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	465,000	621,700	559,505
Mr. Chung Tang Fong <sup>(2)</sup>	400,000	276,700	-
Mr. Phua Chian Kin	40,000	-	-
พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	-	90,000	440,755
นายพินิจ หาญพาณิชย์	-	70,000	478,755
<b>รวม</b>	<b>4,040,000</b>	<b>5,960,500</b>	<b>5,862,275</b>

**หมายเหตุ**

(1) Mr. Phua Cher Chew ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561

(2) Mr. Chung Tang Fong ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561

คำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

**คำตอบแทนของกรรมการบริหาร**

นโยบายคำตอบแทนของกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาคำตอบแทน กรรมการบริหารและโบนัสมกรรมการบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

**1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน**

ในปี 2562 บริษัทจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 3 คน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนรวม ปี 2560	คำตอบแทนรวม ปี 2561 <sup>(1)</sup>	คำตอบแทนรวม ปี 2562 <sup>(1)</sup>
1.	Mr. Phua Chian Kin	40,000 บาท	-	-
2.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	-	770,000	1,054,500
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	-	-	-
4.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	-	660,000	684,000
รวม		40,000 บาท	1,430,000 บาท	1,738,500 บาท

หมายเหตุ (1) คำตอบแทนของกรรมการบริหารในปี 2561 และ 2562 เป็นการจ่ายในรูปแบบเบี้ยประชุมเท่านั้น

คำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

**คำตอบแทนของผู้บริหาร****1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน**

ในปี 2562 บริษัทจ่ายคำตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

**1.1 ในปี 2562 บริษัทมีผู้บริหารลาออก จำนวน 2 ราย ได้แก่**

- นายชาติชัย อรรถสถาวร ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายก่อสร้าง ระดับ 3 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัท เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2562
- นายปฐพี อนันทวรรณ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัท เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2562

**1.2 ในปี 2562 บริษัทมีผู้บริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 3 ราย ได้แก่**

- นายชัยชัย ประไพพันธ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายก่อสร้าง ระดับ 1 เริ่มงานในวันที่ 7 มกราคม 2562
- นายเจตพงศ์ มีผดุง ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริการหลังการขาย ระดับ 1 เริ่มงานในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562
- นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ สายงานโอเปอเรชั่น เริ่มงานในวันที่ 4 มิถุนายน 2562

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 12 ราย



1.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2562 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้ว ในระหว่างปี 2562 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน

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

ค่าตอบแทน ผู้บริหาร	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	10 <sup>1</sup>	15,776,084.00	10 <sup>1</sup>	20,251,172.00	12 <sup>1</sup>	28,879,783.00
อื่นๆ		1,691,124.00		1,509,122.		2,768,284.00
<b>รวม</b>	<b>10</b>	<b>17,467,208.00</b>	<b>10</b>	<b>21,760,294.00</b>	<b>12</b>	<b>31,648,067.00</b>

หมายเหตุ : 1. ค่าตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ และรถประจำตำแหน่ง

## ผู้บริหารระดับสูง

### นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของบริหารระดับสูง (MD)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และนำเสนอค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท (BOD) เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนตามนโยบายของบริษัท โดยค่าตอบแทนผู้บริหารในที่นี้หมายถึงกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจะพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยพิจารณาจากค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท เนื่องจากในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัท และผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาว คือ ใช้วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) พร้อมด้วยการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2562 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในที่นี้หมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท มิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

### ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

#### 1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน และเงินตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี (โบนัส) ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ และฐานะทางการเงินของบริษัท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวน 13,004,900.00 บาท

#### 2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ และรถประจำตำแหน่ง

## บุคลากร

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบศูนย์รวม เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

## นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท

ทั้งนี้ การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) ตลอดจนข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทรวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โดยค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของการบริหารผลการปฏิบัติงาน (PMS Performance Management System) ได้นำแนวคิด ดัชนีชี้วัดผลงานหรือความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator, KPIs) และสมรรถนะในการทำงาน (Competency Model) มาเป็นปัจจัยวัดผลงาน แต่จะเน้นน้ำหนักที่แตกต่างกัน หรือการวัดผลงานในรูปแบบผสมผสาน (Mixed Model) จะเห็นว่า KPIs เป็นการวัดเชิงตัวเลข ทำให้เห็นผลงานที่ชัดเจน แต่ Competency เป็นการประเมินที่พฤติกรรม โดยกำหนด Corporate KPIs เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน และกำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน เพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และจะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเพื่อจะทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้พนักงานแต่ละคนจะถูกกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ที่รับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันในการประเมินผลงานเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงานมุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า สำหรับนโยบายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาว ได้แก่ เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program : EJIP)

## จำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2562 บริษัทมีจำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 188 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงาน มีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
สายงานคอนโดและบ้าน	24	44	68
สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	37	22	59
สายงานพัฒนาธุรกิจ	5	9	14
สายงานการเงินและบัญชี	8	7	15
สายงานบริหารองค์กร	14	15	29
พนักงานชั่วคราว	2	1	3
<b>รวม</b>	<b>90</b>	<b>98</b>	<b>188</b>

หมายเหตุ : ในปี 2562 มีพนักงานลาออก รวมทั้งสิ้น 69 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย 36 คน พนักงานหญิง 33 คน

## ค่าตอบแทน และสวัสดิการพนักงาน

### 1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2562 บริษัทจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม เงินสมทบหุ้นสำหรับพนักงาน และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียด ดังตารางดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	
	ปี 2561	ปี 2562
เงินเดือน + โบนัส	62,486,053.00	95,912,549.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,075,052.00	2,864,620.00
เงินสมทบประกันสังคม	1,058,747.00	1,429,543.00
เงินสมทบกองทุนสะสมหุ้นพนักงาน	633,735.00	1,120,806.00
เงินได้อื่นๆ	12,690,295.00	10,808,934.00
<b>รวม</b>	<b>78,943,882.00</b>	<b>112,136,452.00</b>

### 2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี รางวัลตามอายุงาน เครื่องแบบพนักงาน งานเลี้ยงประจำปี เป็นต้น

## กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์ และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

## ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

## นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรม และการพัฒนาบุคลากรของบริษัทเพื่อเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลง และเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- การฝึกอบรมพนักงานต้องมีการจัดทำเป็นแผนการฝึกอบรมรายปี โดยต้องสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจของบริษัท
- การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเป็นหน้าที่ที่จะทำร่วมกันดังนี้
  - บริษัทมีเป้าหมายมุ่งมั่นที่จะฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานโดยมอบหมายให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลเป็นผู้ดำเนินการ และกำหนดเป็นแนวทางว่าพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรมจำนวนเท่าใดต่อปี
  - ผู้บังคับบัญชารับผิดชอบให้ผู้ใต้บังคับบัญชามีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากแผนการฝึกอบรม
  - พนักงานต้องชวนขยายที่จะพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับภารกิจที่เปลี่ยนแปลง
- การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กรอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น

4. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเป็นการสนับสนุนการพัฒนาความสามารถและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน โดยหน่วยงานดำเนินการเอง และโดยสถาบันภายนอกองค์กร บริษัทถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาทางธุรกิจ “ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง / Invest continuously in its human capital” ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ทั้งด้านความรู้ ทักษะและระบบปฏิบัติงานภายในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Based Development) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ในปี 2562 บริษัทได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง มีการฝึกอบรมทุกระดับชั้น รวมถึงส่งเสริมและอำนวยความสะดวกด้านการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร หรือเลขานุการบริษัท เป็นต้น

นอกจากหลักสูตรการฝึกอบรมภายในบริษัทในลักษณะการฝึกอบรมในงาน (on the job training) หรือการสอนแนะนำในงาน (Coaching) โดยผู้บังคับบัญชาซึ่งมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชาแล้ว ยังมีหลักสูตรที่ต้องเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมภายในบริษัทด้วย อาทิ

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
1. Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม)	เพื่อปรับทัศนคติเชิงบวกให้มีความเข้มแข็งในการเป็นผู้บังคับบัญชาที่ดี และมีประสิทธิภาพ รวมถึงสามารถวิเคราะห์ตนเองได้อย่างเข้าใจ
Train The Trainer (การเป็นวิทยากรมืออาชีพ)	เพื่อเสริมสร้างทัศนคติในเชิงบวกสำหรับ ความภาคภูมิใจในการเป็นครู, ที่ปรึกษา, พี่เลี้ยง และผู้ถ่ายทอดที่มีประสิทธิภาพของบริษัท
ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015	เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงประโยชน์จากการทำระบบ ISO 14001 ในส่วนงานที่เกี่ยวข้อง เช่น รัฐบาล ชุมชน ลูกค้า พนักงาน สามารถเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางการค้าของบริษัทได้
เสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรมเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร	เพื่อให้พนักงานรับทราบและเข้าใจในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในทุกระดับ ทั้งนี้ ยังเป็นการตอบสนองนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งบุคลากรไปอบรมภายนอกโดยสถาบันอบรมที่มีคุณภาพหรือที่มีชื่อเสียง อาทิ

แผนก	หลักสูตร
บัญชีและการเงิน	Pro Talk @ SET: TFRS 9 และ 16 แนวทางการปฏิบัติและผลกระทบต่อบริษัทจดทะเบียน RE-CU Financial and Cash flow รุ่นที่ 7 Strategic CFO in Capital Markets” รุ่นที่ 9 เจาะประเด็นสัญญาเช่าฉบับใหม่ (TFRS 16) เจาะลึกปัญหาและแนวปฏิบัติบัญชีทรัพย์สิน และการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคา ตามมาตรฐานบัญชี ปรับกลยุทธ์การออกตราสารหนี้ รับสถานการณ์ปัจจุบัน อบรมอสังหาริมทรัพย์ SURE Program Merger & Acquisition (M&A) กับภาวะภาษีและกฎหมายอื่นที่ต้องวางแผน การทบทวนการกำกับดูแลของงบการเงินรายไตรมาส (SEC) การเงินที่สำคัญสำหรับนักบัญชี (สภานิติวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์) รู้ทัน รู้ครบกฎหมายใหม่ปี 62 และแนวโน้มปี 63 (สภานิติวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์)
นักลงทุนสัมพันธ์	Company Secretary Program (CSP) รุ่น 95/2562 PR SPECIALIST ความรู้พื้นฐานสำหรับวิชาชีพนักลงทุนสัมพันธ์ รุ่น 3 Sustainable Supply Chain IR Sharing 1/2019 Beyond regulations: Tips for effective MD&A reporting
พัฒนาธุรกิจ	เจาะลึกตลาดที่อยู่อาศัยไตรมาส 3/2562 วิเคราะห์สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และจังหวัดอยุธยา - สระบุรี ปี 2562 ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจ กลางปี '62
พัฒนาผลิตภัณฑ์	นักบินโดรนเพื่อการถ่ายภาพมืออาชีพ



แผนก	หลักสูตร
ขายและการตลาด	ปรับอัตลักษณ์แบรนด์ให้ปัง ดึงได้นาน Master in Online Sales Strategy จิตวิทยาและวาทีศิลป์ในการโน้มน้าวใจ Advanced Retail Management Program 28 Big Data Strategy for Business Growth
บริหารข้อมูลลูกค้า	Movie Special Effect with Adobe After Effect Presentation Pro Proactive CRM & CEM Loyalty Solution SMART Personality and Image Plus+ for Sale & Service Time Management & Prioritization for Excellence เทคนิคการจัดการลูกค้าร้องเรียนอย่างมืออาชีพ
สื่อสารการตลาด	Info Graphic ด้วย Power Point อย่างมืออาชีพ นักบินโดรนเพื่อการถ่ายภาพมืออาชีพ สร้างสรรค์งานออกแบบระดับมืออาชีพ ทำยังไงไม่ให้ END GAME !
บริการลูกค้า	จิตวิทยาใจเพื่อผลงานที่ดี การเขียนอีเมลภาษาอังกฤษ...สำหรับการทำงาน การคิดรอบด้านและความคิดสร้างสรรค์ในการทำงาน การสื่อสารเพื่อเจรจาต่อรองและโน้มน้าวใจในการทำงาน เทคนิครับมือลูกค้าที่มีความคาดหวังสูง
ก่อสร้าง	การระบับข้อพิพาททางเลือกในธุรกิจก่อสร้าง อัตราค่าบริการการขอใช้ไฟฟ้า 2562 Oracle Primavera Executive Conference
บริการหลังการขาย	นักบินโดรนเพื่อการถ่ายภาพมืออาชีพ
ทุนมนุษย์	Working Rules and New Labor Law 2019 ธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน
ตรวจสอบ	ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ รุ่นที่ 1 หลักสูตรการประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความยั่งยืน รุ่นที่ 1 หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ รุ่นที่ 1 อสังหาริมทรัพย์ SURE PROGRAM
สำนักกำกับการปฏิบัติการ	Corporate Governance for Executives (CGE) รุ่นที่ 15/2562 Define Culture Within Boardroom และรับฟังประสบการณ์ เรื่อง Corporate Culture การจัดทำรายงาน Strategic Shareholder / การจัดทำรายงาน FSCOM การจัดทำรายงานความยั่งยืน รุ่นที่ 1 การใช้งานระบบ SET Link การปรับปรุงระบบการจัดทำรายงานการกระจายการถือหุ้น (รายงาน Free Float) การเสริมสร้างประสิทธิภาพในการทำงานร่วมกันระหว่างฝ่ายกฎหมายภายในบริษัท (In-house lawyer) และ ที่ปรึกษา กฎหมายภายนอก (Law firm)” คุณสมบัติของเลขานุการบริษัทและความสำคัญของ Contact Person โครงการ Smart Disclosure Program (SDP) ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ รุ่นที่ 2 ธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน หลักสูตรการประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความยั่งยืน รุ่นที่ 2 หลักสูตรการประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความยั่งยืน รุ่นที่ 3 หลักสูตรการวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน รุ่นที่ 2 หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ รุ่นที่ 1 อบรมการใช้งานระบบ SET Link

แผนก	หลักสูตร
กรรมการผู้จัดการ	CEO Club 2019 “Business Agility and Intrapreneurship”
กรรมการ	Strategic Audit 1.00 Job 5,000.00 - 5,000.00 Committee: Beyond Figure and Compliance IT สิ่งที่ต้องการต้องรู้แต่ไม่กล้าถาม (IOD) Audit Committee of the future-driving through the era of disruption COSO ERM 2017 Enterprise Risk Management Integrating with Strategy and Performance (SET) ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว ใช้ให้เป็น

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น และเพื่อนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปี 2562 บริษัทได้ฝึกอบรมพนักงานคิดเป็นร้อยละ 89.10 ของพนักงานทั้งหมด โดยคิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 8 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งเกินกว่าตามที่มาตรฐานกรมพัฒนาฝีมือแรงงานกำหนดไว้ที่ 6 ชั่วโมง/คน/ปี

### การปฐมนิเทศพนักงานใหม่

บริษัทกำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำให้พนักงานใหม่รู้จัก และคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร (ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ ฯลฯ) ซึ่งจะทำให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความรักความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร โดยมีจำนวนผู้เข้าร่วมปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 100 ส่วนจำนวนหัวข้อที่จัดปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 98

### การใช้นวัตกรรมใหม่สำหรับงานประมวลผลการลงเวลา อนุมัติลา อนุมัติค่าล่วงเวลาของพนักงาน

บริษัทได้ปรับปรุงระบบประมวลผลการลงเวลาของพนักงานด้วยพิกัดจาก GPS ซึ่งฝ่ายทุนมนุษย์นำระบบ HumanOS (HR System on cloud) มาใช้โดยพนักงานสามารถใช้ application ผ่านมือถือแทนการลงเวลาด้วยการแสกนลายนิ้วมือ ซึ่งระบบดังกล่าวทำให้เกิดความแม่นยำ และเพิ่มความสะดวกให้กับพนักงานมากขึ้น รวมถึงฝ่ายทุนมนุษย์สามารถตรวจสอบข้อมูลได้อย่าง real time นอกจากนี้ผู้บังคับบัญชายังสามารถอนุมัติการลาหรือการขออนุมัติค่าล่วงเวลาของผู้ใต้บังคับบัญชาผ่านมือถือได้ทุกสถานที่ โดยจะมีระบบแจ้งเตือนไปยังระบบ application ในมือถือของผู้บังคับบัญชา ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวเริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2562 ที่ผ่านมา

### นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงาน ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่โดยการอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ซึ่งเป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตาม และได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบของพนักงาน ทั้งต่อบริษัท ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัท รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธสัญญาในการน้อมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

### นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขภาพอนามัย กิจกรรม 5 ส

บริษัทให้ความสำคัญ และมีนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยสุขภาพอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยมีการจัดอบรม 5 ส ให้ความรู้ในแต่ละแผนก นอกจากนั้นยังจัดตั้งคณะกรรมการ 5 ส เพื่อคอยสอดส่องดูแลการปฏิบัติตาม ดังนี้

### ด้านความปลอดภัย

- 1) บริษัทจัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิ์เท่านั้น
- 2) ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย และการป้องกันอุบัติเหตุโดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรม ช้อมหนีไฟตามมาตรการฝึกอบรมของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ และที่ได้จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
- 4) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

### ด้านสุขอนามัย

- 1) พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- 2) จัดกิจกรรม Sports Day ให้กับพนักงาน เพื่อออกกำลังกาย และคลายเครียดจากการทำงาน โดยมุ่งให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง
- 3) จัดให้มีการกำจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความปลอดภัยในพื้นที่ปฏิบัติงาน ของพนักงาน

### สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วย จากการทำงาน และขาดงาน ประจำปี 2562

รายละเอียด	ปี 2561	ปี 2562
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-	-
อัตราวันขาดงาน (วัน)	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	-	-

# การกำกับ ดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส คณะกรรมการจึงได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลัก CG Code ไปปรับใช้ตามบริบทของธุรกิจของบริษัท ปีละหนึ่ง (1) ครั้ง นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้มี 5 หมวด ดังนี้

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

## หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครอง และปฏิบัติด้วยดีเสมอ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละหนึ่ง (1) ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกินสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท
4. ให้บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้า ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบเอ็ด (21) วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
5. มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
6. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย



7. ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทาง website ของบริษัทโดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่ website ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอจนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
8. การจัดบันทึกรายงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยัง ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในสิบสี่ (14) วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
9. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหายหรือส่งถึงผู้ถือหุ้น ล่าช้า
10. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ และทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com)
11. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อยเก้าสิบ (90) วัน โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาถึงความเหมาะสมในการบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม และให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าพิจารณาในการดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ที่จัดขึ้นในวันที่ 1 เมษายน 2563 โดยคณะกรรมการได้ดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 10 มกราคม 2563

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
2. มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
3. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
5. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีการออกสละอย่างน้อยหนึ่ง (1) คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
6. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

7. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
8. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
9. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง
10. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญา และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com)

### หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

#### 1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

#### 2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

### 3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 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
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

### 5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
  - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
  - มีหลักเกณฑ์ในการประเมิน และคัดเลือกคู่ค้าและผู้สัญญาอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาคู่ค้าที่มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีศักยภาพ สามารถผลิตสินค้าหรือให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการ และตรวจสอบคุณภาพได้
  - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย
  - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
  - จ่ายเงินให้คู่ค้าและผู้สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนา และรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงิน และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและผู้สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

## 6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม และข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง

## 7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

## 8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

นอกจากนี้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป



## ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน แจ้งการถูกละเมิดสิทธิ แจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงผ่านช่องทาง ดังนี้

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

ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ จะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป สำหรับในส่วน ของพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2562 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่ เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการให้ข้อมูลเปิดเผยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1) ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจ และผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความ เป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และ ผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

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

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกันบริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไข เปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow) การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) รวมถึงการประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst meeting) เพื่อให้ข้อมูลกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน และเปิดโอกาสให้ได้สอบถามข้อมูลและข้อสงสัยต่างๆ จากผู้บริหารโดยตรง อีกทั้งสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นในสายตาของนักวิเคราะห์ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ การจัด Analyst meeting ประจำปี 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 2 ครั้ง ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2562 และเดือนสิงหาคม 2562 ณ ห้องประชุมโรงแรมเอทิส ลุมพินี
- การเข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) ประจำปี 2562 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อพบปะกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ให้ข้อมูลที่เน้นไปในการชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินการในแต่ละไตรมาส จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ (1) วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 (2) วันที่ 30 พฤษภาคม 2562 (3) วันที่ 3 กันยายน 2562 และ (4) วันที่ 2 ธันวาคม 2562
- การเดินทางไปพบนักลงทุน (Roadshow) เพื่อนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ ผลประกอบการ ความคืบหน้าในด้านต่างๆ รวมถึงภาวะอุตสาหกรรม สถานะและแนวโน้มในการดำเนินงานในช่วงเวลานั้นๆ ซึ่ง Roadshow ประจำปี 2562 บริษัทเข้าร่วมกิจกรรมที่จัดขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ 3 แห่งในช่วงเดือนมีนาคม 2562 คือ (1) บริษัทหลักทรัพย์ยูโอบี เคย์เฮียน (2) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส และ (3) บริษัทหลักทรัพย์โกลเบล็ก
- 2) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์ต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร วารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทได้จัดกิจกรรมงานแถลงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ ประจำปี 2562 ขึ้นเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 ณ โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท 55
- 3) การเข้าร่วมกิจกรรม mai FORUM 2019 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2562 เพื่อเผยแพร่ข้อมูลบริษัทให้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน และผู้ที่สนใจที่เข้าร่วมกิจกรรม ณ โรงแรม เซ็นทารา แกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์
- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 - 1 งบการเงินของบริษัท รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์



### งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีความภาคภูมิใจเป็นอย่างมากที่ได้รับรางวัล บริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น ปี 2562 Outstanding Investor Relations Awards กลุ่มรางวัล Business Excellence บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ในงานประกาศรางวัล SET Awards 2019 ซึ่งได้รับเกียรติจาก นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ รองผู้จัดการหัวหน้าสายงานผู้ออกหลักทรัพย์ ร่วมแสดงความยินดี โดยรางวัลนี้มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินงานนักลงทุนสัมพันธ์ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของทั้งองค์กร เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสอดคล้องกับการกับกำหนดกิจการที่ดีและความโปร่งใสต่อนักลงทุนสอดคล้องกับการกับกำหนดกิจการที่ดีและความโปร่งใสต่อนักลงทุน”

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารให้ข้อมูลกับกลุ่มเป้าหมาย ทั้งผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายบุคคล บริษัทหลักทรัพย์ ผู้สื่อข่าวและประชาชนทั่วไป อย่างเท่าเทียมกัน เพื่อให้ทราบข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา แสดงข้อมูลถึงผลประโยชน์ประกอบการ และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต เพื่อเป็นข้อมูลช่วยในการประกอบการตัดสินใจลงทุนและสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอและเป็นระบบ ผ่านช่องทางที่หลากหลาย ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงานนักลงทุนสัมพันธ์ ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

สำหรับปี 2562 บริษัทได้จัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่ลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
จัดประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	2
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ	4
การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow)	3
แถลงแผนปีกับสื่อมวลชน	1
การเข้าร่วมกิจกรรม MAI Forum 2019	1
การเข้าพบผู้บริหาร (Company visit)	4

นอกจากกิจกรรมดังกล่าวแล้ว บริษัทมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลผ่านทาง การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์บริษัท [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) โดยข้อมูลบนเว็บไซต์จะมีการอัปเดตให้ทันสมัยอยู่เสมอ รวมถึงการเผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ต่างๆ ผ่านสื่อโซเชียลมีเดีย และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ อีกด้วย

อีกทั้ง บริษัทมีเครื่องมือหรือเอกสารงานนักลงทุนสัมพันธ์ (IR Materials) เพื่อให้ทราบข้อมูลของบริษัท และใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน ดังนี้

1. งบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส
2. รายงานประจำปี (แบบ 56-2)
3. แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
4. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)
5. Company Snapshot
6. ข้อมูลนำเสนอ (Presentation Material) พิจารณาตามกลุ่มเป้าหมาย
7. รายงานการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainability Report)
8. จดหมายข่าวนักลงทุน (Investor Newsletter)

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวจิตรากรณ์ ยะแก้ว

**บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)**

**ที่อยู่:** 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

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

**โทรศัพท์ :** (02) 679 8870 - 4 หรือ Call center : 1260 กด 3

**อีเมล :** [ir@chewathai.com](mailto:ir@chewathai.com)

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลข่าวสารและตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทแก่บุคคลภายนอก อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายงดเว้นการรับนัดพบ (Silent Period) เพื่อให้ข้อมูลแบบตัวต่อตัวหรือจัดประชุมแบบเป็นกลุ่ม ในช่วงเวลา 7 วัน ก่อนที่บริษัทจะรายงานผลประกอบการรายไตรมาสต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 2) ลูกค้า

บริษัทมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลโครงการต่างๆ ของบริษัทให้ลูกค้าได้รับทราบผ่านช่องทางออนไลน์ ได้แก่ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) และ [www.facebook.com/CHEWATHAI](https://www.facebook.com/CHEWATHAI) รวมทั้งช่องทาง Call center 1260 ของบริษัท

## 3) พนักงาน

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

- นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือ พนักงานลาออก และอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น



## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบต่องู้อู่หู่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ในหลายสาขา เช่น วิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ กฎหมาย บัญชี การเงิน เป็นต้น ซึ่งกรรมการทุกคนผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ทั้งนี้ คณะบุคคลดังกล่าวนี้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2562 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้ (1) คณะกรรมการบริษัท (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการบริหาร (4) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ (6) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนเจ็ด (7) ท่าน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวนสาม (3) ท่าน (Executive Directors) และกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนสี่ (4) ท่าน (Non-executive Directors) โดยมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระสี่ (4) ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งคณะ อันจะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการพิจารณา และออกเสียงในเรื่องต่าง ๆ อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสาม (3) ปี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยกรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกินเก้า (9) ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัท สามารถเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย

### 2. การแต่งตั้ง และวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

#### 2.1) หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาว่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติงานที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- (1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- (2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
- (3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัท และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- (4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง

- (5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- (6) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับบริษัท
- (7) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้  
นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 1) เสียชีวิต
  - 2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
  - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของ กฎหมาย หรือตามข้อบังคับบริษัท
  - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
  - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- (8) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก
- (9) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- (10) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- (11) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

## 2.2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละสาม (3) ปี แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าของแต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

## 2.3) จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกินห้า (5) แห่ง แต่ไม่ได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น

## 2.4) การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถทบทวนเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

### 3. คณะกรรมการบริษัท

สรุปการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1. ประธานกรรมการ บมจ.ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) 2. ประธานกรรมการ บมจ.เอทีพี 30 3. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ.คาเธ่ย์ลีส์เพลน 4. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ.ทีทีแอล อุตสาหกรรม
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	1. กรรมการ บมจ.เอทีพี 30 2. กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.อมตะ วิเอ็น
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	-ไม่มี-
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการอิสระ บมจ.ประกันภัยไทยวิวัฒน์
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ บมจ.ทีทีแอล อุตสาหกรรม
6.	พล.ต.ท.วิสนุ ปราสาททองโอสถ	1. กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ บมจ.การบินกรุงเทพ
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ บมจ.บางกอก เซ็น ฮอสปิทอล

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

#### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 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) ติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
- 4) ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
- 5) สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
- 6) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
- 7) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน 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 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 10) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
- 11) ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น
- 12) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
- 13) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
- 14) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชีวภัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหาร (3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 3.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กอิสระ ที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชน และผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี   | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายพินิจ หาญพานิชย์       | กรรมการตรวจสอบ       |

#### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- 4) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท



- 7) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 8) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี
- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ  
 คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายให้  
 ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัทต่อบุคคลภายนอกนั้น ยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัท  
 ทั้งคณะ

### 3.2) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวนสอง (2) คน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ

วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนสาม (3) คน ดังนี้

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

#### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัท
- (2) ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
- (3) ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกเดือน
- (4) เฝ้าระวัง และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- (5) ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทแก่คณะกรรมการบริษัท
- (6) ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัท การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา กำหนดไว้
- (7) พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัท
- (8) คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงาน ปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม โดยที่คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารจะต้องไม่กระทำการหรืออนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับตน อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบาย และหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- (9) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
- (10) ร้องขอให้ผู้บริหารหรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- (11) รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็น และสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- (12) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
- (13) ตรวจสอบ และประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร
- (14) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### 3.3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1. พล.ต.ท. วิสณุ ปราสาททองโอสถ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี      | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร    | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |

#### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- (2) พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- (3) ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทน และผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับค่าตอบแทน และผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี
- (5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### 3.4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (2) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

#### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- (1) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรงตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทยังมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

- (2) พิจารณากำหนดแนวทางเสนอแนะนโยบาย / แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
- (3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- (4) กำกับดูแลให้คำปรึกษา ประเมินผล และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อพัฒนาและยกระดับ ระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสู่มาตรฐานสากล
- (5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 3.5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (2) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายนามดังต่อไปนี้

- |                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี    | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ       | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |

#### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) พิจารณากำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร และกำกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (2) พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกิจที่บริษัทดำเนินการ
- (3) ติดตามและให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท
- (4) ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท
- (5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง

## 4. การประชุมคณะกรรมการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือเป็นไปตามประกาศหรือกฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลา 7 วัน เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

- 5) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียง และต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

### ปี 2562 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท		คณะกรรมการ ตรวจสอบ		คณะกรรมการ บริหาร		คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน		คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ		คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	
	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	6/6	100%	-	-	12/12	100%	-	-	-	-	-	-
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	6/6	100%	-	-	12/12	100%	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	6/6	100%	-	-	12/12	100%	-	-	3/3	100%	3/3	100%
4. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	6/6	100%	4/4	100%	-	-	2/2	100%	3/3	100%	3/3	100%
5. นายชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร	6/6	100%	4/4	100%	-	-	2/2	100%	3/3	100%	3/3	100%
6. พล.ต.ท. วิสณุ ปราสาททองโอสธ	4/6*	67%	-	-	-	-	2/2	100%	-	-	-	-
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	6/6	100%	4/4	100%	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : \*พล.ต.ท. วิสณุ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 และครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 เนื่องจากติดภารกิจเดินทางไปราชการต่างประเทศ

### การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสได้ประชุมระหว่างกันเอง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโต กระบวนการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นไปโดยปราศจากอิทธิพลของผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และฝ่ายจัดการ ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนด จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม และกรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการได้อย่างมีอิสระ เป็นต้น โดยการประชุมไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้คณะกรรมการและกรรมการผู้จัดการได้รับทราบผลการประชุมดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ปี 2562 ได้มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562



## การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัท และการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ประจำปี รวมทั้งวางแผนกลยุทธ์ล่วงหน้า และภายหลังจากนั้นคณะกรรมการจะติดตามว่าฝ่ายจัดการได้นำแผนงานดังกล่าวไปปฏิบัติตามหรือไม่ โดยฝ่ายจัดการจะรายงานแผนงานดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยกำหนดไว้เป็นวาระ เรื่องรับทราบผลการดำเนินงาน รายงานความคืบหน้าการดำเนินธุรกิจ และยังได้กำหนดให้มีวาระ เรื่องทบทวนแผนกลยุทธ์ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะได้รับทราบข้อเท็จจริง และให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุงแก้ไขต่อไป

## 5. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### 5.1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

#### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 5) ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 9) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## 5.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ ซึ่งองค์ประกอบกรรมการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบจะประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อยสาม (3) คน
- 2) สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่ง (1) คน ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

### คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- 2) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 4) มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบจะมีกำหนด 3 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่ง สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอาจได้รับการแต่งตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้ตามที่คณะกรรมการของบริษัทอาจเห็นสมควร แต่ทั้งนี้ กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

## 5.3) การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ ซึ่งองค์ประกอบกรรมการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อยสาม (3) คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นกรรมการอิสระ

### คุณสมบัติของกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

- 1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- 2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
- 3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท

- 4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีคุณธรรมสูง
- 5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมามีจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) เสียชีวิต
- (2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
- (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัท
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

#### 5.4) การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

#### 5.5) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงได้แก่ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติที่ครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

#### 5.6) การสรรหาคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

#### ภาวะผู้นำ และวิสัยทัศน์

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

## 6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## 7. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

### ประธานกรรมการบริษัท

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

### บทบาทอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

- 1) ดูแลภาพรวมในด้านกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
- 2) ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงกระตุ้นให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็น และดูแลให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและ/หรืออนุมัติในวาระต่างๆ ของการประชุม
- 3) ดูแลการสื่อสารระหว่างบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน
- 4) ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และมีการมอบหมายให้มีผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งดูแลให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การซักถามหรือขอคำชี้แจงเพิ่มเติม
- 5) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ดูแลโครงสร้างของคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม ดูแลให้มีการนำนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- 6) สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงาน
- 7) สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านทำงานร่วมกันอย่างเป็นทีม อันจะก่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการ ทั้งแบบประเมินตนเองแบบประเมินไขว้ และแบบประเมินกลุ่ม นำผลการประเมินดังกล่าวมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงานของคณะกรรมการ
- 8) สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมอบรมพัฒนาทักษะ ความรู้ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการในสถาบันที่มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

### กรรมการผู้จัดการ

ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร แต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินกิจการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กำหนดพิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท



### บทบาทอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- 1) กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวด้วย รวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม
- 2) มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างพนักงานและบรรจุแต่งตั้ง ตลอดจนการโอน โยกย้ายสายงาน/แผนก หรือการพ้นจากการเป็นพนักงาน กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน เงินโบนัส รวมถึงสวัสดิการเกี่ยวกับพนักงานทั้งหมดของบริษัท
- 3) พิจารณาและดำเนินการให้มีการปฏิบัติตามคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 4) ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท
- 5) ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ อำนาจ ตลอดจนการมอบอำนาจแก่บุคคลอื่นที่เห็นสมควร จะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือการมอบอำนาจในการอนุมัติรายการใดที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

### 8. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทัน่วงที

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์ และแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) โดยสรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมทางด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่โดดเด่นให้องค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมจะดำรงตำแหน่งที่ว่างลง รวมทั้งมีการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

### 9. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) กำหนดหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเกณฑ์การประเมินเปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างเป็นมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นแบบรายคณะและรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) เลขาธิการบริษัท เป็นผู้นำส่งแบบประเมินให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการพิจารณาผลงานของตนเอง ปรับปรุงแก้ไข และนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมผลและสรุปผลการประเมินในรอบปีเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2562 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

### 9.1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

**ประเภทที่ 1** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2562 สรุปได้ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2) การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เพียงพอ
- 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร

**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 97.78 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**

**ประเภทที่ 2** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวด โดยผลการประเมินประจำปี 2562 สรุปได้ดังนี้

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

**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 97.52 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะประจำปี 2562 สรุปได้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ  
**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 99.49 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**
- 2) คณะกรรมการบริหาร  
**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 97.86 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 94.64 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**
- 4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 97.86 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**
- 5) กรรมการกำกับดูแลกิจการ  
**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 96.43 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**

**ประเภทที่ 3** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2562 สรุปได้ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมของคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

**ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 98.85 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มตั้งแต่ช่วงเดือนธันวาคม 2562 เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ โดยเลขานุการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป อนึ่ง ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2562 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เรียบร้อยแล้ว

## 9.2) การประเมินกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินกรรมการผู้จัดการโดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

## 10. ค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. ค่าตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็น และสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

## 11. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) นอกจากหลักสูตรพื้นฐานสำหรับกรรมการบริษัทดังกล่าวแล้ว กรรมการยังให้ความสำคัญในการเข้ารับการอบรมหลักสูตรอื่นของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเพิ่มเติมองค์ความรู้ใหม่ อาทิ หลักสูตรพัฒนาต่อเนื่องสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย เพื่อพัฒนาบทบาทหน้าที่ของตนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อต่อยอดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงหลักสูตรสำหรับเลขานุการบริษัท หลักสูตรสำหรับฝ่ายบริหาร และผู้ทำหน้าที่สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ด้านการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมทั้งในระดับกรรมการ เลขานุการบริษัท และฝ่ายบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) class 9/2547
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) class 104/2551
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	Director Certification Program (DCP) class 155/2555
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	- Director Accreditation Program (DAP) class 87/2554 - Role of the Compensation Committee Program (RCC) class 13/2554 - Director Certification Program (DCP) class 172/2556 - Advance Audit Committee Program (AACP) class 23/2559

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	Director Accreditation Program (DAP) class 119/2558
6.	พลตำรวจโทวิสิฐ ปราสาททองโอสธ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP) class 11/2547</li> <li>- Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) class 7/ 2548</li> <li>- Finance for Non-Finance Director (FN) class 19/2548</li> <li>- Corporate Governance for Capital Market intermediaries (CGI) class 3/2558</li> <li>- Advance Audit Committee Program (AACP) class 20/2558</li> </ul>
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	Director Accreditation Program (DAP)
8.	นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corporate Governance for Executives (CGE) class 15/2562</li> <li>- Role of the Company Secretary in shaping Corporate Culture” (R-CSF) class 1/2562</li> <li>- Effective Minute Taking (EMT) class 37/2560</li> <li>- Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) class 35/2560</li> <li>- Company Reporting Program (CRP) class 16/2559</li> <li>- Company Secretary Program (CSP) class 75/2559</li> <li>- Advances for Corporate Secretaries class 2/2559</li> <li>- Fundamentals for Corporate Secretaries class 2/2559</li> </ul>

ปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ จากสถาบันที่มีมาตรฐาน ได้รับความเชื่อถือและความนิยมในระดับสากล อาทิ Ernst & Young, PwC และ สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ องค์กรที่เสริมสร้างและพัฒนาผู้ประกอบการวิชาชีพบัญชี รวมถึงสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) องค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนากรรมการ และส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับประเทศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกุลศรี	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การบรรยายหัวข้อ “IT สิ่งที่กรรมการต้องรู้แต่ไม่กล้าถาม” (IOD)</li> <li>- การบรรยายหัวข้อ “Audit Committee of the future-driving through the era of disruption” และ รับฟังประสบการณ์ผ่านมุมมองของกรรมการตรวจสอบจากบริษัทที่ได้รับรางวัล board of the year (IOD)</li> <li>- การปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 Enterprise Risk Management Integrating with Strategy and Performance (SET)</li> <li>- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจ ยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น” (EY)</li> <li>- การอบรมความรู้เกี่ยวกับภาษีอากร (PwC)</li> <li>- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2562 (PwC)</li> <li>- เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 1/62 (สภาวิชาชีพบัญชี)</li> <li>- How Block chain influence the business operations (สภาวิชาชีพบัญชี)</li> <li>- Refreshment Traditional Costing รุ่นที่ 1/62 (สภาวิชาชีพบัญชี)</li> <li>- ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 2/62 (สภาวิชาชีพบัญชี)</li> <li>- งานสัมมนาวิชาการด้านการประกันภัย หัวข้อ “Proactive InsurTech for National Sustainability” (สำนักงาน คปภ.)</li> <li>- งานสัมมนาเผยแพร่ผลการศึกษาข้อมูล audit adjustment (SEC)</li> </ul>



ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
2.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การบรรยายหัวข้อ “Audit Committee of the future-driving through the era of disruption” และรับฟังประสบการณ์ผ่านมุมมองของกรรมการตรวจสอบจากบริษัทที่ได้รับรางวัล board of the year (IOD)</li> <li>- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจ ยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น” (EY)</li> </ul>

หมายเหตุ: รายละเอียดการพัฒนาผู้บริหารในฐานะเป็นพนักงานของบริษัท รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนาบุคลากร”

## 12. ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการ และได้นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เมื่อจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง บริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อมูลที่เป็น และสำคัญต่อกรรมการใหม่ให้รับทราบตามขั้นตอนดังนี้

### 1) ทบทวนเรียนรู้เข้ารับตำแหน่งกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้เรียนเชิญบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการ เลขานุการบริษัทนำเสนอข้อมูลเพื่อให้บุคคลที่ได้รับทราบตามเป็นกรรมการได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจรับเป็นกรรมการ ดังนี้

- (1) ประวัติบริษัท ประกอบด้วย วันเริ่มจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท ทุนจดทะเบียน จำนวนหุ้นสามัญ รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ลักษณะธุรกิจหลัก ประเภทผลิตภัณฑ์ เครื่องหมายการค้า ที่ตั้งสถานประกอบการ
- (3) โครงสร้างกลุ่มบริษัท โครงสร้างองค์กร โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ โครงสร้างคณะกรรมการ
- (4) คำตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของกรรมการ
- (5) ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างน้อย 1 ปีย้อนหลัง
- (6) หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประกอบด้วย กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย (หากจำเป็น)

2) กรรมการใหม่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดเตรียมข้อมูลเพื่อให้กรรมการใหม่ได้ทำความเข้าใจการดำเนินงาน และเพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินการยื่นเอกสารหลักฐานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

- (1) เรื่องที่บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย การซื้อขายหุ้นของบริษัทและการรายงาน การมีส่วนได้เสียของตนเอง ญาติสนิท ผู้ที่เกี่ยวข้อง
- (2) รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- (3) รายงานการประชุมคณะกรรมการและกำหนดการประชุมย้อนหลัง 1 ปี
- (4) นโยบายบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน Code of Conduct เป็นต้น

ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทไม่มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

## 13. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2562 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการทำกับดักกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มิการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญารวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

#### 14. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่เผยแพร่ผลการเงินต่อสาธารณชน นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน

#### 15. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

##### 1. ด้านการรายงาน

กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่ (4) รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกราย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

##### 2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

##### 3. การรายงานคน-กรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส

#### 16. การปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้ บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

#### นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

## นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติ ต่อพนักงานของบริษัทบริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรง และทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพ และให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

## ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ดังต่อไปนี้ (1) คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา (2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (3) นิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม (1) และ (2) ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด ซึ่งได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2559 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน ลงวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561
- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเองมายังเลขานุการของบริษัทก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า โดยจัดทำรายงานในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ส่งผ่านระบบการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า  
ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้จัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป
- 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

- 4) กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำ และความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ
- ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับงวดบัญชีปี 2562 ของบริษัทให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนการสอบบัญชี	2562	2561	2560	2559
ค่าตอบแทน (บาท)	1,620,000	1,550,000	1,500,000	1,360,000

บริษัทไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2562

ทั้งนี้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

### ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -



# ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม



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

## 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ มีจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ชุมชน และสังคมอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญ ได้แก่

1. บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาหรือคู่ค้าโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกัน และมีความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญ ได้แก่ การให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้องเพียงพอ และทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการที่ครบถ้วน การส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม และหลีกเลี่ยงการดำเนินการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหาหรือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
3. บริษัทไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เข้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์
4. บริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาห่วงโซ่มูลค่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า รวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นจากการผลิตและ/หรือการบริการ ให้ดีขึ้นต่อไป

- บริษัทได้มีการแต่งตั้งฝ่ายดูแลกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) ขึ้นเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 ซึ่งได้แต่งตั้งนายอุเทน ช่างงาน ปฏิบัติงานในตำแหน่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโสฝ่ายกฎหมาย และกำกับการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านกฎหมาย และกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ รวมถึงหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ บริษัทจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบหรือกฎเกณฑ์ที่กำหนด

## 2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชน จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนโดยให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาคเทียมกันในการปฏิบัติงาน ตลอดจนความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจ หรือสังคม และนำหลักเกณฑ์มาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน
- ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก ซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือบริการที่กระทำการดังกล่าว
- ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งกระทำกับบุคลากรภายนอกเป็นการส่งเสริม และสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย

## 3. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

- บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท และจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
- บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
- บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายมาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
- บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
- บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ



เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทโดยนายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ ได้รับมอบประกาศนียบัตรผ่านการรับรองเป็น “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” ประจำปี 2561 โดยมีคุณมณฑิลา ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

วันที่ 18 ธันวาคม 2562 บริษัทจัดฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรมเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร และย้ำให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญ อีกทั้งเข้าใจในข้อปฏิบัติสำคัญที่สอดคล้องกับนโยบายดังกล่าว

**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 และต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้น



#### 2. การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และการสนับสนุนเพื่อวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคมต้อง เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการตัดสินใจ



### 3. การให้เงินสนับสนุน

- ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
- ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
- หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยง และถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน

### 4. การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

- ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเงิน
- ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
- ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท ไม่สามารถอนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือทางการเงินได้

### 5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ทันที

### มาตรการการแจ้งเบาะแส และช่องทางการร้องเรียน

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

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

เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ร้องเรียน ทั้งที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เป็นผู้แจ้ง จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ และได้กำหนดขั้นตอนการรับเรื่องและการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะรับรู้เพียงเฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น หากข้อมูลความลับดังกล่าวถูกเปิดเผย บริษัทฯ จะติดตามสอบสวนหาบุคคลที่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และมีบทลงโทษผู้ที่กระทำการดังกล่าว

### 4. นโยบายการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุม และจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทผ่านการพิจารณา และได้รับรองมาตรฐานการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 : 2015 ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2562 บริษัทจึงมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการปฏิบัติตามมาตรฐาน ISO 14001 : 2015 และการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ ด้วยความดีนี้ จะส่งผ่านไปสู่นายพรุ่นหลังให้เป็นแบบอย่างสืบไป นำไปสู่การคิดก่อนใช้ และการสร้างนิสัยแห่งความประหยัด

ทั้งนี้ บริษัทสื่อสารการสร้างความจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ดจัดกิจกรรม และให้ความรู้โดยการจัดอบรมภายใน

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

- 4.1 ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- 4.2 การประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทฯ มีการกำหนดช่วงเวลาการเปิดปิดไฟให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน และเลือกใช้อุปกรณ์และหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานที่ได้รับการรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รวมทั้งมีการรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัด เช่น การใช้หลอด LED ทั้งสำนักงาน, การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศอยู่เสมอ, การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการ 5ส ช่วยกันประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่สำรวจ และตรวจตราอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอัคคีภัย เนื่องจากไฟฟ้าลัดวงจร

จากที่บริษัทได้สื่อสารให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน สำหรับนโยบายประหยัดพลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ และนโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงานนั้น บริษัทฯ ได้ติดตามผลการดำเนินงานและประเมินผลนโยบายดังกล่าว พบว่าบริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- 4.3 บริษัทฯ มีกำหนดแนวทางปฏิบัติในการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งระบบบำบัดในบ่อบำบัดก่อนปล่อยระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ มีแนวทางการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด มีการกำหนดแผนดำเนินการด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ภายในโครงการ มีการตรวจเช็คระบบบำบัดและกำหนดให้มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งในโครงการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน มีแผนบำรุงรักษา แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษา โดยการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจะมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อน และหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกผล และจัดทำรายงาน ก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ในโครงการที่มีการก่อสร้าง จนถึงส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์ตามมาตรฐานกำหนด
- 4.4 สนับสนุนให้พนักงานคัดแยกขยะออกเป็นหมวดหมู่ทุกครั้งก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป โดยมีการจัดวางถังขยะสำหรับแยกประเภทขยะไว้ตามจุดที่เหมาะสมของสำนักงานการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้ง มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษทั้งสองหน้า และตรวจการแก้ไขเอกสารบนคอมพิวเตอร์หรือโน้ตบุ๊ก แทนการจัดพิมพ์เป็นกระดาษ และการประสานงานระหว่างแผนกโดยการสื่อสารทางอีเมล หรือ ช่องทาง Line แทนการส่งโดยเอกสาร







- 4.5 ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่ โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนใกล้เคียง บริษัทได้ลงพื้นที่สนับสนุนการลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชน เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำ ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้น
- 4.6 สร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน โดยทางบริษัทได้สนับสนุนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมแข่งขันฟุตบอล TOA พร้อมสนับสนุนค่าสนามฝึกซ้อม และชุดกีฬาสำหรับการแข่งขันให้พนักงาน เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกาย เพื่อสุขอนามัยที่ดี และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนร่วมงาน
- 4.7 เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- 4.8 จัดโครงการสนับสนุนให้พนักงานชวากัยปลอดบุหรี่ เพื่อรณรงค์งดการสูบบุหรี่ และให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพที่ดี สุขภาพอนามัยแข็งแรง อายุยืนยาว อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- 4.9 บริษัทได้มีการจัดอบรมมาตรฐานการปฏิบัติงาน กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมตามหลักสูตร “ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 : 2015” เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2562

### การปฏิบัติตามกฎหมาย และการดำเนินงานตามหลัก EIA

ก่อนที่จะเริ่มโครงการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือแนวสูง บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ( Environmental Impact Assessment (EIA) ) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 บริษัทจะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทที่ปรึกษาและกับผู้อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการ การป้องกันที่ได้ผลดีที่สุดต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

หลังจากรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ในช่วงการก่อสร้างบริษัทจะมีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนด วิธีการและเงื่อนไขที่ระบุในรายงาน โดยจะประชุมติดตามผลกับผู้รับเหมา และที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้าง และสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยที่สุด

## 5. นวัตกรรมชีวกายเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้นำแนวคิดการออกแบบโครงการเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ที่ได้นำมาใช้ในคอนโดมิเนียม นั้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้พักอาศัย และเสริมสร้างสุขลักษณะที่ดีให้กับผู้ใช้อาคารให้มากที่สุด เรื่องแรกๆ ที่ได้นำมาคำนึงถึงคือ การออกแบบทิศทางอาคาร และรูปทรงอาคารให้รับลม และสามารถระบายอากาศได้ดี และต้องการใช้ประโยชน์จากทิศทางลมธรรมชาติ ตามฤดูกาลของประเทศไทยให้มากที่สุด ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่าทิศทางของลมตามฤดูกาลของประเทศไทยนั้นมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ และที่ตั้งของโครงการนี้ได้หันหน้าไปทางทิศเหนือ ซึ่งส่งผลดีต่อแนวคิดนี้เป็นอย่างมาก เราจึงได้ทำการออกแบบรูปทรงของอาคารหลังนี้เป็นลักษณะหน้ากว้างเปิดเข้ารับลมทั้งจาก 2 ทิศทางที่กล่าวมา และยังเพิ่มเติมช่องระบายอากาศเข้าสู่พื้นที่โถงทางเดินของอาคารในบางชั้นของโครงการอีกด้วย ซึ่งนอกจากจะได้ประโยชน์จากเรื่องการระบายอากาศนี้แล้ว ยังทำให้รูปทรงของอาคาร ดูมีลูกเล่น ไม่อึดอัดและที่บ่งบอกไปเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้รู้สึกถึงการพักผ่อนที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อภาระการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับคอนโดมิเนียมตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าจากการเลือกโครงการของชีวกาย



ภาพแสดงรูปทรงและทิศทางของลม ที่ไหลเข้าสู่ตัวอาคาร (โครงการชีวกาย เกษตร-นวมินทร์)



## 6. นวัตกรรมชีวาทัย สำหรับผู้สูงอายุ และผู้พิการ

ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยกำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ ทางชีวาทัยจึงมีแนวคิดที่จะออกแบบ และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย ไม่ว่าจะเป็น ผู้ใหญ่ คนชรา หรือ แม้แต่ผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุข ภายใต้ออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน ซึ่งในปีนี้ ชีวาทัยได้ออกแบบบ้านเดี่ยวโครงการ ชีวาวัลย์ 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 ของผู้สูงอายุนั้นมีทางลาด คอยอำนวยความสะดวก ตลอดเส้นทาง
  - กำหนดให้บ้านทุกหลังมี ramp (1:12) และมีราวจับที่มีระดับที่เหมาะสมกับการใช้งาน
  - หลีกเลี่ยงการมีพื้นต่างระดับภายในบ้านหรือทางเดิน โดยการทำในลักษณะของ slope เพื่อให้รถเข็นสามารถใช้งานได้
  - บันไดในส่วนที่ให้ผู้สูงอายุใช้งานนั้น จะมีลูกตั้งและลูกนอน น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ลูกตั้ง 13 เซนติเมตร (น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด) และลูกนอน 30 เซนติเมตร (มากกว่าที่กฎหมายกำหนด) เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน
- 2. Convenience (ใช้งานสะดวก)** ในส่วนต่างๆ ของบ้านต้องทำให้ผู้สูงอายุ ผู้พิการสามารถเข้าถึงอุปกรณ์ ของใช้ต่างๆ ได้อย่างสะดวก เช่น ความสูงของตู้เก็บของ และสวิตช์ไฟที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือผู้ใช้รถเข็น ในบริเวณที่มีการเปลี่ยนระดับ ต้องมีทางลาดสำหรับรถเข็น เป็นต้น โดยที่พักอาศัยควรอยู่ใกล้แหล่งบริการต่างๆ ที่จำเป็นกับผู้สูงอายุเช่น โรงพยาบาล ร้านค้า สวนสาธารณะ รวมถึงระบบขนส่งมวลชน
  - Home Automation
  - ในห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุทุกห้องกำหนดให้มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกในการใช้งาน
  - ทางเดินภายในบ้าน ไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร เพื่อความสะดวกสำหรับรถเข็น และอุปกรณ์ช่วยเหลือต่างๆ
  - เลือกใช้ลูกบิดคันโยกเพื่อสะดวกในการใช้งาน
  - ห้องน้ำในห้องผู้สูงอายุนั้นใช้สุขภัณฑ์นั่งราบ และมีมือจับซึ่งออกแบบให้มีความสะดวกในการใช้งานในทุกขั้นตอน
  - ประตูทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุออกแบบให้ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร



3. **Good Environment (สภาพแวดล้อมที่ดี)** ต้องมีการสร้างสรรค์สภาพแวดล้อมทางกายภาพให้มีความน่าสนใจ มีการเลือกใช้สีที่เหมาะสม ประกอบกับการใช้ความสว่างที่พอดี และชัดเจน รวมถึงมีการสร้างสภาพแวดล้อมที่ผู้สูงอายุสามารถมีปฏิสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และชุมชนได้
- ห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุชั้น 1 กำหนดให้มีหน้าต่างให้แสงสว่าง ที่มีความกว้างกว่าปกติเพื่อให้ ผู้ที่อาศัยอยู่ในห้องรู้สึกใกล้ชิดกับธรรมชาติภายนอก ส่งเสริมสุขภาพจิตที่ดีแก่ผู้สูงอายุ
  - มีห้องพักผ่อนชั้น 1 แยกออกมาจากห้องรับแขก ซึ่งเป็นห้องที่ผู้สูงอายุสามารถทำกิจกรรม เช่น อ่านหนังสือ, เล่นกับคนในครอบครัว นอกเหนือจากอยู่ในห้องนอน เพื่อเพิ่มความสุข มีกิจกรรมคลายเหงาและพื้นที่ทำกิจกรรมแก่ ผู้สูงอายุ
  - สีที่เลือกใช้ทั้งหมดในโครงการเป็นสีอ่อนสบายตา เพื่อส่งเสริมสุขภาพจิตของผู้สูงอายุ ผู้พิการ
4. **Easy Maintenance (ดูแลรักษาง่าย)** ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ผู้พิการ ควรต้องดูแลรักษาง่าย มีขนาดไม่ใหญ่มาก อากาศถ่ายเทได้สะดวก ทั้งความร้อน และความชื้น จึงจัดห้องชั้น 1 ไว้สำหรับผู้สูงอายุ กำหนดให้มีหน้าต่างที่มีความกว้างเพื่อให้แสงแดดสามารถส่องเข้าถึง และอากาศถ่ายเทเข้ามาในห้อง ลดเรื่องของกลิ่น ไม่พึงประสงค์หรือเชื้อโรคต่างๆ ได้ดี
5. **Save Solar (ประหยัดพลังงาน)** ได้นำแนวคิดการลดพลังงานการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ และลดค่าส่วนกลางให้กับลูกบ้าน โดยเริ่มจากการเปลี่ยนโคมไฟถนนจากแบบที่ใช้ไฟฟ้าตรงจากส่วนกลาง เป็นเสาไฟฟ้าแสงสว่าง Solar Cell ที่สามารถเก็บกระแสไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ในเวลากลางวัน และนำมาใช้ในตอนกลางคืนกับหลอด LED ที่มีประสิทธิภาพ ประหยัดพลังงานสูง

## 7. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทไม่เพียงจะให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท แต่ยังคำนึงถึงการมอบโอกาสให้แก่สังคมรอบข้าง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต



### กิจกรรม ประจำปี 2562

#### 1) โครงการ Outing Trip 2019

ตามที่มีผู้บริหารได้มีแนวคิดในการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรและระหว่างบุคลากรในหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอก รวมไปถึงการส่งเสริมการทำงานร่วมกันเป็นหมู่คณะ จึงได้ดำริให้มีการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี 2562 และจัดการแข่งขันกีฬาสามัคคีสัมพันธ์ ระหว่างหน่วยงานขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรจากบริษัท และหน่วยงานต่างๆ ดังนั้น

กิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีและกีฬาสานสัมพันธ์ ประจำปี 2562 จึงเป็นกิจกรรมที่จะให้บุคลากรได้มีโอกาส พบปะสังสรรค์ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมการเล่นกีฬาเพื่อสุขภาพ เป็นประโยชน์สูงสุดในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายใน และนอกจากนี้ยังเป็นการสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างองค์กรอีกด้วย

#### มูลค่าของความยั่งยืน

1. บุคลากรได้มีโอกาสพบปะสังสรรค์ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น
2. การสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายใน และภายนอกองค์กร
3. สร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างหน่วยงานต่อไปในอนาคต

#### ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

1. พนักงานมีความสามัคคีกันมากขึ้น
2. พนักงานมีน้ำใจช่วยเหลือ และเห็นเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
3. จากแบบประเมินผลกิจกรรมพนักงานสนุกสนาน และอยากให้จัดกิจกรรมแบบนี้อีกในทุกๆปี

#### การขยายกิจกรรมในอนาคต

ในปี 2563 บริษัทจะจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการและประสานงานการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีและกีฬาสานสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง

## 2) กิจกรรมความรับผิดชอบต่อลูกค้า (ลูกค้า)

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว บริษัทยังมีนโยบายให้พนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า ดังนี้

1. มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี เพื่อให้ผลิตภัณฑ์จากบริษัท มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม
2. ยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีและยั่งยืน
3. มุ่งมั่นที่จะให้ข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง ทันเวลา และส่งเสริมการสื่อสารสร้างความสัมพันธ์ กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
4. มุ่งมั่นที่จะจัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งกิจกรรมพิเศษ และกิจกรรมส่งเสริมความมีส่วนร่วมของชุมชน

#### แนวปฏิบัติที่ดี :

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม มีระบบการรับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- ไม่ค้ากำไรเกินควร เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และ ผู้ที่เกี่ยวข้อง



### กิจกรรมต่อบ้าน (ลูกค้า) ของบริษัท ในปีที่ผ่านมา

- 1 จากกรณีพบเสียงรบกวนของปั้มน้ำ โครงการ ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน แม้ว่าจะหมดประกันแล้ว แต่ทางชีวาทัย ยังคงเข้าไปดูแลและปรับเปลี่ยนระบบให้ใหม่ และมีการดูแลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านได้มั่นใจว่า ชีวาทัย จะรับผิดชอบชีวิตและดูแลลูก บ้านด้วยความใส่ใจอย่างแท้จริง



### 3) โครงการ Chewathai society

จัดขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างทัศนคติที่ดีของลูกค้า ที่มีต่อบริษัท เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทและสินค้าหรือบริการของบริษัทในระยะยาว เพราะบริษัทมีสินค้าจำหน่ายหลายสายผลิตภัณฑ์ (เช่น บ้าน คอนโด โรงงานให้เช่า อาคารพาณิชย์) การที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัทในสายผลิตภัณฑ์หนึ่งแล้วรู้สึกประทับใจในทางบวก โอกาสที่บริษัทจะเสนอขายสินค้าในสายผลิตภัณฑ์อื่น (Cross Selling) หรือทำให้ลูกค้าซื้อซ้ำได้สำเร็จก็จะมีมากขึ้น, เพื่อให้ลูกค้าแนะนำโครงการของชีวาทัยต่อไปยังผู้อื่น เกิดการพูดแบบปากต่อปากในทางบวกเกี่ยวกับสินค้า ซึ่งมีความน่าเชื่อถือมากกว่าคำกล่าวอ้างในโฆษณา และส่งเสริมการรับรู้ถึงชีวาทัยไปยังร้านค้า หรือผลิตภัณฑ์ที่เป็นพันธมิตรของชีวาทัย เป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้ของโครงการของชีวาทัยได้อีกทางหนึ่ง กิจกรรมพิเศษสำหรับลูกค้า โดยมุ่งเน้นที่ลูกบ้าน (ลูกค้า) มีส่วนร่วมในกิจกรรมมากที่สุด

1. จัดกิจกรรม Chewathai Movie Day ที่แผนกบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า จัดขึ้นที่โรงภาพยนตร์ เอสพลานาด ชินีเพล็กซ์ เมเจอร์ชินีเพล็กซ์ เขตเวียงจันทน์ และโรงภาพยนตร์สยามพารากอน ในเดือนมีนาคม เมษายน และเดือนธันวาคม 2562 ได้รับผลตอบรับที่ดีจากลูกบ้าน และได้รับความสนใจจากสื่อเป็นจำนวนมากอีกด้วย



2. จัดกิจกรรม Chewathai Welcome home ที่แผนกบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า จัดขึ้นที่โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ในเดือนกุมภาพันธ์ และที่โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก ในเดือนมีนาคม 2562 ซึ่งทั้งสองกิจกรรมจัดขึ้น เพื่อต้อนรับลูกบ้านเข้าสู่โครงการของชีวาทัย โดยในงานดังกล่าว มีลูกบ้านร่วมกับกิจกรรมเป็นจำนวนมากและได้ผลตอบรับที่ดีอีกด้วย



3. การจัดกิจกรรมส่งเสริมสิทธิพิเศษของลูกค้า ชื่อกิจกรรม Happy weekend และแคมเปญ กินฟรี อิ่มฟิน กับชีวัทัย ที่จะมีการทำส่วนลดกับร้านค้ามากมาย รวมถึงให้ลูกค้าที่เป็นสมาชิก รับฟรีอาหารและเครื่องดื่มจากร้านค้าที่ร่วมรายการ โดยกิจกรรมเหล่านี้ ได้รับความสนใจจากลูกค้าที่รักสุขภาพเป็นอย่างดี



4. การจัดกิจกรรมอื่นๆ บนหน้า Facebook Timeline ให้ลูกค้าเข้ามาร่วมกิจกรรมเล่นเกมบนหน้า Facebook มีการ ตอบคำถามลุ้นรับของรางวัลต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าได้มีส่วนร่วม และรู้สึกดีต่อชีวัทัย สร้างการรับรู้ใหม่ๆ รวมถึงการรับข่าวสารต่างๆ ของชีวัทัยได้ทาง Page Facebook Chewathai Society ได้ตลอดเวลา



5. กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความปอดภัย เช่น กิจกรรมซ้อมดับเพลิงของโครงการ มีการจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ ที่โครงการ ให้ลูกค้าสามารถ เข้าร่วมกิจกรรมได้ง่าย และทั่วถึง โดยประชาสัมพันธ์งานล่วงหน้าถึงลูกค้าที่โครงการ



## มูลค่าของความยั่งยืน

มูลค่าของ “ความยั่งยืน” ในโครงการชีวาทัย นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคที่สร้างตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (คือเป็นมิตรกับผู้คนและสิ่งแวดล้อม) ที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้โครงการแล้ว ชีวาทัย ยังเพิ่มมูลค่าด้วยความพิเศษ ยิ่งกว่าให้ครอบครัวของชีวาทัย ทั้ง “ชีวาทัย โซโฮตัส” และ “ชีวาทัย โซโฮตัส การ์ด” ที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์และประสบการณ์ที่พิเศษกว่าของลูกบ้านโดยเฉพาะ ภายใต้คอนเซปต์ “More living More lively” หรือ “ความพิเศษ และสิ่งดีๆ เพื่อลูกบ้านชีวาทัยเท่านั้น” พร้อมสิทธิพิเศษและส่วนลดมากมาย ถือเป็นการสร้างความแปลกใหม่ในวงการอสังหาริมทรัพย์ของเมืองไทย

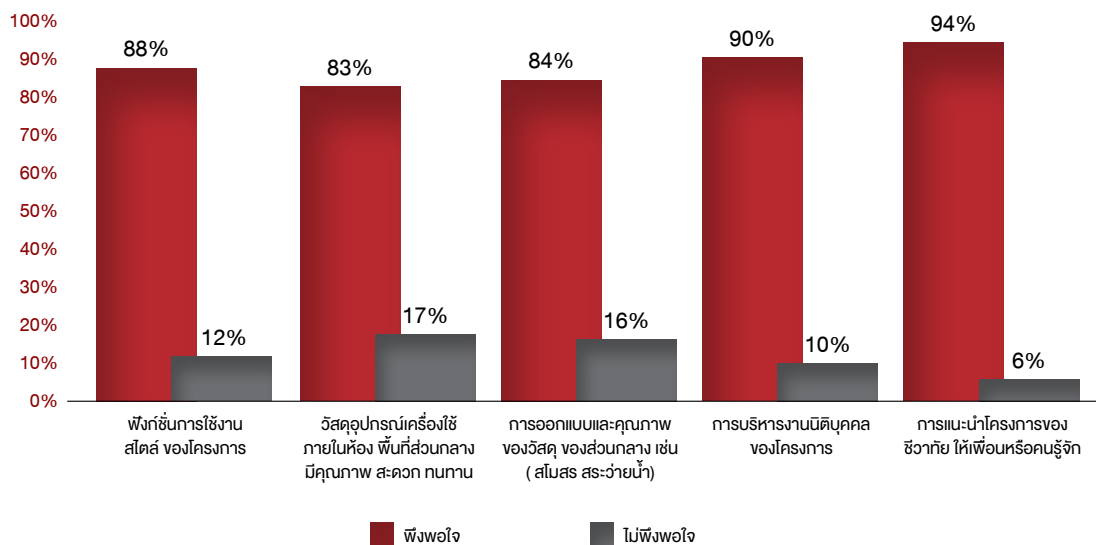
## การประเมิน

จัดให้มีการประเมินหลังจากกิจกรรมผ่านไปแล้วภายใน 3-7 วัน หลังจากกิจกรรม โดยประเมินจากลูกบ้านที่ได้มาร่วมกิจกรรมกับ Chewathai Society โดยการประเมิน จะทำแบบประเมินทั้งในรูปแบบเอกสาร และการทำแบบประเมินในแบบออนไลน์ทั้งทาง SMS ตามเบอร์โทรศัพท์ที่ลูกบ้านได้มาลงทะเบียนไว้ และทาง QR Code ผลสรุปการประเมินความพึงพอใจของทุกกิจกรรมเฉลี่ยอยู่ที่ ร้อยละ 88%

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องเพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยมีฝ่าย Customer Relationship Management ( CHEWATHAI SOCIETY ) เป็นฝ่ายที่บริหารจัดการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้า เพื่อนำมาใช้ในการวางแผน เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีหน่วยงาน Market Survey เพื่อทำการสำรวจ วิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอที่จะทราบถึงความต้องการ ในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา บริษัทได้นำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนาปรับปรุง สินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง

## การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ด้วยวิสัยทัศน์ของชีวาทัย ที่มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า เราจึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยิ่ง โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนที่ลูกค้าได้มีการติดต่อกับบริษัท ตั้งแต่การให้บริการข้อมูลโครงการตลอดไปจนถึงการบริการหลังการส่งมอบการบริหารงานให้รับผิดชอบ ดังนี้





ขั้นตอน	วิธีการประเมิน
1. ความพึงพอใจต่อการให้บริการด้านข้อมูล และการเยี่ยมชมโครงการ	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง Call Center โทรสำรวจความพึงพอใจ หลังจากที่ถูกลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการแล้ว 1 - 3 วันทำการ
2. ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายเกี่ยวกับการทำจองและทำสัญญา	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E- mail หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากจองและ/หรือ ทำสัญญา แล้ว 3-7 วัน
3. ความพึงพอใจต่อการให้บริการเกี่ยวกับการโอนสิทธิ์ และรับมอบที่อยู่อาศัย	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E- mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากจองและ/หรือ ทำสัญญา แล้ว 3-7 วัน
4. ความพึงพอใจต่อการเข้าอยู่อาศัยหลังโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 3 เดือน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง Call Center โทรสำรวจความพึงพอใจ หลังจาก ที่โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว 3-6 เดือน หลังการซ่อมได้ทันที
5. ความพึงพอใจต่อการแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E- mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากที่เราเจ้าหน้าที่เช็คแก้ไขงานซ่อมแล้ว ภายใน 7 วัน
6. ความพึงพอใจต่อการมอบกรรมสิทธิ์ให้คณะกรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคล	ลูกค้าและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านหรืออาคารชุด ประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใดช่องทางหนึ่ง หลังจากที่มีการจัดตั้งนิติบุคคล หรือมีการมอบสารธารณูปโภคแล้ว และรวมถึงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

## ภาพรวมองค์กร

จากผลการดำเนินการในปี พ.ศ. 2562 พบว่าคะแนนความพึงพอใจ โดยรวมของลูกค้าปัจจุบันโดยรวมอยู่ที่ ร้อยละ 88% ที่ผ่านมามีการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ และบริการ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจที่มากขึ้นโดยเฉพาะในช่วง หลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ได้แก่

- 1) การพัฒนาทีมบริหารหลังการขายของโครงการให้มีการสอบถามแนะนำบริการกับลูกค้าที่เข้าอยู่แล้ว เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และจัดทำจดหมายประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคส่วนกลางร่วมกัน เพื่อสร้างสังคมน่าอยู่ รวมทั้งจัดประชาสัมพันธ์การทำกิจกรรมจาก Chewathai Society ในแต่ละโครงการเพิ่มเติมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง โครงการและลูกค้า
- 2) การพัฒนาการให้บริการเกี่ยวกับการแจ้งซ่อม โดย จัดตั้งทีม Chewa Care เพื่อประสานงานนัดตรวจสอบ นัดซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก และประสานงานโครงการให้เข้า ซ่อมตรงตามนัดหมาย รวมทั้ง มีการตรวจสอบงานที่แก้ไขไปแล้วกับทางเจ้าของบ้านอีกครั้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพงาน และความพึงพอใจในเบื้องต้น โดยจะแก้ไขทันทีหากงานไม่เรียบร้อย นอกจากนี้ ยังมีการเน้นย้ำให้ทีมผู้รับเหมา คัดเลือกคนงานที่มีประสบการณ์ความชำนาญเข้ามาดำเนินการแก้ไขให้ลูกค้า และประเมินผู้รับเหมาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปรับปรุง พัฒนา และรักษาผู้รับเหมาที่ดีให้ทำงานอย่างต่อเนื่องกับโครงการ
- 3) พัฒนาช่องทางสำหรับสอบถามความพึงพอใจลูกค้าให้หลากหลาย เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น คือ ทาง E-Mail และ SMS โดยการพัฒนาระบบ CRM เพื่อทำการประเมินผลโดยอัตโนมัติในแต่ละช่วงเวลาของลูกค้าที่ปฏิสัมพันธ์กับบริษัทฯ เพื่อให้ได้ผลคะแนนความพึงพอใจที่มีความน่าเชื่อถือเที่ยงตรงอันจะนำไปสู่การปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ พร้อมทั้งมีระบบสำหรับประมวลผลคะแนนความพึงพอใจ สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อพัฒนาความพึงพอใจได้ทันที

#### 4) การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต

ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ หรือ CRM มีการวางแผนพัฒนาเพิ่มเติม เพื่อจัดกิจกรรมเพื่อลูกค้า (ลูกค้า) ทุกเดือน ซึ่งจะใช้ช่วงเทศกาล หรือวันสำคัญต่างๆ ในการจัดกิจกรรมกับลูกค้า โดยมีการประสานงานกับทางนิติบุคคลโครงการต่างๆ นอกจากนี้ยังมีการทำ Line Official ของชีวาทัย โซไซตี้ ที่ทำให้มีช่องทางมากขึ้นกับการติดต่อสื่อสาร การแจ้งซ่อม และรับกิจกรรมพิเศษ และยังตั้งเป้าหมายที่จะเพิ่มสิทธิพิเศษต่างๆ อยู่ตลอดเวลา ทั้งส่วนลดร้านค้า ต่างๆ กิจกรรมพิเศษ roadshow หรือกิจกรรมที่ให้ลูกค้ามีส่วนร่วม ทั้งหมดนี้ จะทำให้ลูกค้าเกิดความผูกพันกับบริษัท มากขึ้น ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน การทำกิจกรรมกับลูกค้า (ลูกค้า) หากเราทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ จะทำให้ลูกค้ารู้สึกผูกพันกับองค์กร และมีการบอกต่อในทางที่ดี ยิ่งหากลูกค้าได้รับการบริการที่รวดเร็ว ทันใจ ด้วยแล้ว ก็ยิ่งจะทำให้รู้สึกประทับใจมากยิ่งขึ้น เพราะการดูแลลูกค้า คือหัวใจหลักของการบริหารลูกค้าสัมพันธ์นั่นเอง

#### 5) โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อม (CSR after Process)

บริษัทจะมุ่งเน้นในด้านการพัฒนาแหล่งชุมชนและโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกล รวมไปถึงช่วยสนับสนุนมอบสิ่งของต่างๆ ทั้งอาหารและปัจจัยสี่อื่นๆ ให้แก่สมาคมหรือมูลนิธิผู้ด้อยโอกาสต่างๆ ซึ่งมีดังต่อไปนี้

##### 5.1) โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอแม่ทา จังหวัดลำพูน

วัตถุประสงค์ เพื่อให้เยาวชนในโรงเรียน และชุมชนบนพื้นที่ห่างไกลที่ห่างจากโอกาส มีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และนำสิ่งที่ทางบริษัทได้ส่งเสริมให้กับเยาวชน มาพัฒนาชุมชนให้เกิดสำนึกในการบำรุงรักษาทรัพยากรในพื้นที่ และศิลปวัฒนธรรมของชนเผ่าให้คงอยู่คู่ชุมชนอย่างยั่งยืน วิธีการดำเนินการ กิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของเยาวชนที่จะเติบโตและในอนาคตที่ดี ในพื้นที่ทางบริษัทได้มุมมองที่แตกต่าง จากทุกครั้งที่ผ่านมา โดยยังคงยึดถือนโยบายที่จะเข้าถึงความสำคัญ และปัญหาที่แท้จริงจากการได้ลงสำรวจพื้นที่ก่อนที่จะดำเนินการต่างๆ ทำให้เห็นว่าการสร้างอนาคตที่ดีนั้นต้องมียุคประกอบที่สำคัญหลายส่วน ในการขับเคลื่อนให้ชุมชนและสังคมได้พัฒนาอย่างยั่งยืน ทางบริษัททำการคัดเลือกจนได้โรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา เพื่อเข้าร่วมโครงการ โดยเป็นโรงเรียนบนพื้นที่ห่างไกล กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลาประกอบไปด้วย 4 โรงเรียนดังนี้

1. โรงเรียนบ้านป่าเลา (โรงเรียนแม่)
2. โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา ผาदान
3. โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา แม่สะแะ
4. โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา โป่งผาง

สืบเนื่องจากช่วง 2 ปีก่อน เนื่องด้วยการติดต่อสื่อสารที่ยากจะเข้าถึง บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารที่ช่วยให้การติดต่อสื่อสารง่ายขึ้นจากเดิมที่ต้องใช้การเดินทางในการติดต่อสื่อสาร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ พร้อมทั้งได้จัดทำระบบกรองน้ำใหม่ให้กับทางโรงเรียนและชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพราะบริษัทเล็งเห็นว่า การสื่อสารและระบบสาธารณูปโภคที่ดี จะช่วยสร้างคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความสุขยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังคงมุ่งเน้นในการศึกษา จัดทำศูนย์การเรียนรู้แบบเต็มรูปแบบสำหรับทักษะวิชาคณิตศาสตร์ และวิชาภาษาอังกฤษ เพื่อพัฒนาทักษะในวิชาที่ทางโรงเรียนยังขาด และได้ผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของการประเมินระดับประเทศ (ONET) พร้อมกันนี้ ยังได้จ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาดูแลการเรียนการสอนเพิ่มเติมให้กับทางโรงเรียนอีกด้วย ทำให้ผลที่ออกมามีนักเรียนสามารถทำผลคะแนนเฉลี่ยดีขึ้น และยังมีการนำสิ่งที่ชีวาทัยได้ทำ ไปต่อยอดแข่งขันกับโรงเรียนอื่นๆ ต่อไป เช่น การชนะเลิศการแข่งขันภาษาอังกฤษ การชนะการแข่งขันคิดเลขเร็วระดับจังหวัด ซึ่งเด็กในพื้นที่ห่างไกลมักจะมีทักษะน้อยกว่าเด็กนักเรียนในเมืองที่มีการเรียนการสอนที่ดีกว่า แต่สามารถเป็นตัวแทนในระดับเขตพื้นที่ได้

ส่วนในปี 2562 บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของนักเรียนมากขึ้น ทั้งทางด้าน กีฬา ทักษะอาชีพ และยังมี การปรับปรุงอาคารสถานที่ ดังนี้

1. การพัฒนาด้านสถานที่ ทางชีวาทัยมีการสนับสนุนการก่อสร้างอาคารเรียนใหม่ 1 หลัง เนื่องจากอาคารเดิมบนสาขาที่ 3 (บ้านแม่สะแะ) เกิดการผุพังและอาจเป็นอันตรายกับนักเรียนได้ จึงทำการสนับสนุนอาคารเรียนเพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ต่อไป
2. การพัฒนาทางด้านกีฬา ที่ชีวาทัยยังคงทำอย่างต่อเนื่อง ทั้งการปรับปรุงสภาพสนามกีฬา สนับสนุนอุปกรณ์ เบี้ยเลี้ยงในการฝึกซ้อม การเดินทางไปแข่งขัน พร้อมกันนี้ ยังได้จ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาพัฒนาคุณภาพของกีฬาของโรงเรียนอีกด้วย



3. การพัฒนาด้านทักษะอาชีพ โดยการพัฒนาศูนย์ฝึกผ้าทอมือ และจ้างผู้ฝึกสอนทอผ้าจากบุคลากรในชุมชน ซึ่งเป็นการอนุรักษ์วิถีชีวิตของชาวกะเหรี่ยงพื้นที่สูง ช่วยสร้างรายได้ในระหว่างเรียนให้กับนักเรียนและโรงเรียน จนปัจจุบัน สามารถทำให้เป็นของที่ระลึกสำหรับชาวทวาย เพื่อใช้ในช่วงเทศกาลปีใหม่ได้
4. การพัฒนาด้านจิตใจ โดยเริ่มจากการบริจาคอุปกรณ์ดนตรีทั้งดนตรีสากลครบชุด สำหรับกิจกรรมสันทนาการ และอุปกรณ์ดนตรีพื้นเมือง พร้อมจ้างปราชญ์ท้องถิ่นมาทำการสอน เพื่ออนุรักษ์ดนตรีพื้นเมืองไว้ สามารถนำดนตรีมาพัฒนาจิตใจ ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ รวมถึงการต่อยอดการหารายได้จากกิจกรรมดังกล่าวในอนาคต



### มูลค่าของความยั่งยืน

เนื่องจากบริษัท ยังใหม่ในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และกำลังค้นหาตัวตนที่ชัดเจน ขึ้นในการดำเนินธุรกิจ โครงการนี้จึงถือ เป็นการสร้างชื่อเสียงและภาพลักษณ์ที่ดีสำหรับบริษัทฯ ว่าเป็นองค์กรที่ ตระหนัก และห่วงใยถึงปัญหา ของสังคมและสิ่งแวดล้อม ทำให้ลูกค้าเกิด ความตระหนักรับรู้ในด้านที่ดีขององค์กร ดังนั้น โครงการนี้ จึงถือเป็นการลงทุนที่อาจไม่ก่อผล ทางตรงในระยะสั้น แต่เป็นการสร้างความ มั่นคงในระยะยาวสำหรับชาวทวายที่มุ่งเน้นสร้าง ความยั่งยืนเพื่อสังคม

### ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

ในการทำกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทมองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สุขภาพอนามัยที่ดีของคนในชุมชน การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่า สิ่งที่บริษัทได้ดำเนินการนั้น ไม่ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิด การยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชน การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต ในระยะยาว บริษัทได้ตั้งเป้า ที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนบ้านป่าเลา ในกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงสิ่งที่ยังต้องส่งเสริมและ มีความสำคัญต่อเด็กฯ และชุมชน อาทิ ห้องสมุด โรงอาหาร อาคารเรียน ศูนย์อนามัยและการเรียนรู้ของชุมชน อีกทั้งยัง ส่งเสริมวิชาชีพให้กับคนในชุมชนด้านการพัฒนาฝีมือการทอผ้าพื้นเมือง โดยส่งเสริมให้เยาวชนมีความคิดและทัศนคติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดการสำนึกต่อบ้านเกิด เป็นแรงผลักดันให้ทุกคนมีส่วนร่วมช่วยในการพัฒนาชุมชนในอนาคต รวมไปถึงการส่งเสริม พัฒนาศักยภาพของน้องๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกีฬา ด้านการศึกษา และการสนับสนุนน้องๆ ที่เรียนดีระยะยาว เพื่อที่จะได้นำ ความรู้จากการสนับสนุนของบริษัทกลับมาพัฒนาโรงเรียน ชุมชน และสังคมในอนาคต ซึ่งทางบริษัทยังหวังว่าการ ทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุด ต่อโรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ซึ่งแผนการดำเนินงานเกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งมีดังนี้

#### ระยะที่ 1 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2562

- การพัฒนาชนิดกีฬาจากเดิมให้มากขึ้น
- โดยจะทดสอบนักกีฬาที่มีความสามารถในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการประชาสัมพันธ์กิจกรรมดนตรีพื้นเมือง และดนตรีสากล
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงานในช่วงต้นปี 2562

## ระยะที่ 2 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2562

- จัดบุคลากรผู้เชี่ยวชาญ เกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ซึ่งพร้อมสอน และฝึกอาชีพเกี่ยวกับการตรวจสอบอุปกรณ์ และซ่อมแซมคอมพิวเตอร์เบื้องต้น
- ส่งนักกีฬาเพื่อเข้าแข่งขันในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการประชาสัมพันธ์กิจกรรมดนตรีพื้นเมือง และดนตรีสากล
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมทอดผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงานในช่วงปลายปี 2562
- สนับสนุนการสร้างอาคารเรียนเนื่องจากอาคารเก่าชำรุดทรุดโทรมจากการใช้งานมากกว่า 10 ปี อีกทั้งเพื่อใช้เป็นศูนย์การเรียนรู้ และใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวมของชุมชน

### 5.2) โครงการ ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน

โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมอื่นๆ นอกจากโครงการดังกล่าวข้างต้นการทำประโยชน์กับชุมชนและสังคม บริษัทได้ตระหนักถึงการสนับสนุนและช่วยเหลือ ผู้ด้อยโอกาสทางทำสังคม โดยคณะทำงานลงพื้นที่ที่สนับสนุนกิจกรรมเพื่อชุมชน เช่น ทำบุญชุมชน กิจกรรมตามเทศกาล เช่น ลอยกระทง ปีใหม่ ตรุษจีน โดยคณะทำงานและผู้บริหาร นำทีมพนักงานจิตอาสา ทำกิจกรรมเพื่อชุมชนใกล้เคียงโครงการ ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้ได้รับความร่วมมือจากทั้งชุมชน ลูกบ้าน และพนักงานของบริษัทชีวาทัยเอง ถือได้ว่าเป็นการดำเนินโครงการที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน



### การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

คณะอนุกรรมการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำแผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายปี เพื่อปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ โดยจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิดความยั่งยืน โดยในปี 2562 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการในส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อพนักงานและบริการ โดยปรับปรุงและพัฒนาสิ่งใหม่ๆ เพื่อสร้างแรงจูงใจและคุณค่าเพิ่ม เพื่อตอบสนองความต้องการให้อยู่เหนือกว่าความพึงพอใจของลูกค้า เช่น ให้ความใส่ใจในทุกความต้องการของลูกค้า ให้บริการแบบครบวงจรมาตรฐาน มีความรับผิดชอบต่อและมาตรฐานถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะปลูกฝัง พนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงาน และมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวกับกฎหมายสิ่งแวดล้อมและสังคม และไม่เคยตรวจสอบหรือถูกกล่าวหาจากองค์กรหรือหน่วยงานใดว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีผลกระทบด้านลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทกำหนดไว้

# การควบคุมภายใน

## และการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น โดยได้มีการว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และบริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทาน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเองอีกด้วย และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด และฝ่ายตรวจสอบภายในเอง

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 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 รวมถึงการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎบัตร
- 1.2 จัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 1.3 จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน มีการกระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- 1.4 บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงานถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน และมาตรการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว
- 1.5 บริษัทได้จัดทำ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้มีแนวทาง/ขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติได้เข้าใจ นำไปปฏิบัติให้ตรงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้ทราบถึงความแน่วแน่ของบริษัทในด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันดังกล่าว และบริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 และเข้ารับประกาศนียบัตร เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- 1.6 บริษัทกำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรมและการเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมกับจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน รวมถึงกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต
- 1.7 บริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ครบทุกตำแหน่งระดับบริหารขึ้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูผลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งในปี 2562 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

## 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- 2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์กรพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยงทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายใน รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอเพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 2.3 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้เชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงาน มาทำการร่วมประเมินความเสี่ยง และนำเสนอแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับฟังถึงปัญหาหรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ความเห็นต่อความเหมาะสมของแผนบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
- 2.4 มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท 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 โดยมีระเบียบ ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัท 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 ฝ่ายงานและกระบวนการ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม ทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และแบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ดังนี้ การจัดทำทะเบียนคุมการตรวจสอบเอกสารประกอบการปฏิบัติงาน การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงระบบโปรแกรมต่างๆ และการควบคุมงบประมาณในระบบ Procurement Systems และ Systems Applications and Products in Data Processing (SAP)
- 3.5 กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งทางคณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานรายการระหว่างกัน และที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งบริษัทมีการรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกัน โดยมีฝ่ายบัญชีรับผิดชอบในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
- 3.6 มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม โดยกำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมการกำหนดสิทธิ์การใช้โปรแกรมต่างๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่การปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน
- 3.7 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

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

- 4.1 พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน Manual และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- 4.2 บริษัทได้มีการพัฒนาโปรแกรมที่รองรับการทำงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสต็อกและเงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอหักต่างๆ และระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกระบุไว้ในระเบียบของบริษัท
- 4.3 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet, Email, Facebook, Line และ Website ทำให้พนักงานทุกคนสามารถรับข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับเป้าหมายองค์กร นโยบาย วัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ และกฎระเบียบของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติตามได้ รวมถึงช่องทางที่ผู้บริหารสามารถใช้ติดตามยอดขายของโครงการต่างๆ เปรียบเทียบเป้าหมายประจำวัน และการรายงาน เช่น ยอดการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย โดยกำหนดให้รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบเป็นประจำทุกสัปดาห์และทุกเดือน
- 4.4 บริษัทมีระบบสารสนเทศ จากโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) , โปรแกรมขาย ICON , โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง Procurement System และพัฒนาเว็บไซต์บริษัท เพื่อนำมารองรับการจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และ Support การใช้งานของ User ซึ่งปัจจุบันพัฒนาระบบเสร็จแล้ว และได้ยกเลิกโปรแกรม ERP (Softpro) เดิม

- 4.5 การควบคุมความปลอดภัยระบบต่างๆ ทางบริษัทมีนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล
- 4.6 บริษัทมีการจัดช่องทางไว้สำหรับเปิดรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือ ข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่งผลถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพื่อให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งทางบริษัทมีการแจ้งนโยบายการแจ้งเบาะแส (whistle-blower Policy) โดยได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบผ่านช่องทาง Email หรือ ไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือ Call center 1260 โดยตรง
- 4.7 บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์บริษัท [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลกับนักลงทุนสัมพันธ์ผ่านระบบ Call Center 1260 ได้ ซึ่งเป็นช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ

## 5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- 5.1 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2562 มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วถึงและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบ แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- 5.2 บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันทั่วถึงผ่านคณะกรรมการ ซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่า เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ แยกออกมาอีก 1 หน่วยงาน โดยมี นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และงานด้านบัญชีการเงินมีความเข้าใจในกิจกรรมและการทำงานของบริษัท โดยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในอย่างเพียงพอ อีกทั้งได้เข้าร่วมการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

# ทรัพย์สิน

## ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### สินทรัพย์หลักของบริษัท และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อยประกอบด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,680.33	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงินจำนวน 11 โครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	277.70	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม กับสถาบันการเงิน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	20.15	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13.01	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	5,991.19		

### ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 5,680.33 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภท สินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ ประเมิน (ล้านบาท)	ข้อมูลก่อสร้าง เพิ่มขึ้น <sup>1</sup> (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการชีวภาพยอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน <sup>1</sup>	อาคารชุด พักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	-	9.12	บริษัทเยอ	ไม่มี
โครงการชีวภาพย รังสิต ดอนเมือง <sup>1</sup>	บ้านเดี่ยวและ บ้านแฝด	n/a	n/a	n/a	-	-	13.38	บริษัท	ไม่มี
โครงการชีวภาพ เพชรเกษม 27 <sup>1</sup>	อาคารชุด พักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	-	102.19	บริษัท	ไม่มี
โครงการชีวภาพ เรสซิเดนซ์ โอโต <sup>1</sup>	อาคารชุด พักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	-	200.67	บริษัท	ไม่มี
โครงการชีวภาพ บีเนลล์-สทร <sup>3</sup>	บ้านเดี่ยว	19 ธ.ค.61	502.30	502.12	274.21	776.51	776.33	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 507.00 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ วงแหวน-ลลุกกา <sup>3</sup>	ทาวน์โฮม	19 ธ.ค.61	262.50	251.22	26.72	289.22	277.94	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 315 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ <sup>2</sup>	อาคารชุด พักอาศัย	19 ธ.ค.61	345.80 (เฉพาะที่ดิน)	343.11	119.84	465.64	462.95	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 457 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ <sup>3</sup>	ทาวน์โฮม	19 ธ.ค.61	290.10	242.81	79.23	369.33	322.04	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 387 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ เกษตร - นวมินทร์	อาคารชุด พักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	-	648.20	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 814 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ ยอลล์มาร์ค จรัญ 13	อาคารชุด พักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	-	210.30	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 197 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ ยอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4	อาคารชุด พักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	-	499.43	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 885 ล้านบาท



ชื่อโครงการ	ประเภท สินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ ประเมิน (ล้านบาท)	ข้อมูลก่อสร้าง เพิ่มขึ้น <sup>1</sup> (ล้านบาท)	ราคาปรับปรุง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า	อาคารชุด พักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	-	460.78	บริษัท	ไม่มี
โครงการชีวารมย์ นครอินทร์	บ้านเดี่ยว	n/a	n/a	n/a	-	-	783.62	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 702 ล้านบาท
โครงการชีวา บีท ไอเอ็ม เอกชัย - บางบอน	โฮมออฟฟิศ	n/a	n/a	n/a	-	-	389.82	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 265.00 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม กรุงเทพ - ปทุม	ทาวน์โฮม	n/a	n/a	n/a	-	-	255.57	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 419.00 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม รังสิต - ปทุม	ทาวน์โฮม	n/a	n/a	n/a	-	-	267.99	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 418.00 ล้านบาท
รวม			1,400.70	1,339.26	500.00	1,900.70	5,680.33		

หมายเหตุ <sup>1</sup> โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์

<sup>2</sup> มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

<sup>3</sup> มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 277.70 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 <sup>1</sup>	41,892.00	196.92	369.72	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินใน วงเงินจำนวน 200.00 ล้านบาท
ที่ดินเปล่า โครงการ 2 <sup>2</sup>	21,312.00	38.70	47.95	บริษัทฯ	ไม่มี
ห้องชุดให้เช่า <sup>3</sup>	768.81	42.08	59.97	บริษัทฯ	ไม่มี
<b>รวม</b>		<b>277.70</b>			

#### หมายเหตุ

- มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 โดยบริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 โดยบริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2563 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน และสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 20.15 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5.72	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ สำนักงาน	8.50	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	5.93	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
<b>รวม</b>	<b>20.15</b>		

## สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 13.01 ล้านบาท โดยบริษัท เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

## การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีที่ดินที่ซื้อมาเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 4 แปลง มีมูลค่ารวม 1,308.22 ล้านบาท ดังนี้

ประเภท	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	มูลค่ารวม
ที่ดินเปล่า	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า	22 ก.พ. 62	412,078,720.00
ที่ดินเปล่า	ชีวามย์ นครินทร์	25 ก.พ. 62	527,257,847.00
ที่ดินเปล่า	ชีวาโฮม กรุงเทพ - ปทุม	17 ก.ย. 62	161,492,500.00
ที่ดินเปล่า	ชีวาโฮม รังสิต - ปทุม	11 ก.ค. 62	207,389,401.00
<b>รวม</b>			<b>1,308,218,468.00</b>

บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงานและกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางการเงิน โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายไม่สะสมที่ดิน เพื่อโอกาสในการพัฒนาในระยะยาว โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคาและทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

## การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขาย และทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2562 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ได้แก่ บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด และ บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด

## เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด และบริษัท ชีวทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัดบริษัทร่วมค้าจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวทัย ฮัท ชูน จำกัด และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทบันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยวิธีราคาทุน รวมทั้งสิ้น 494.17 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	135.00	135.00	100.00	358.58
<b>บริษัทร่วมค้า</b>				
บริษัท ชีวาทัย ฮัทซุน จำกัด	14.00	14.00	50.00	7.00
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	50.00	50.00	70.00	35.00
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	25.00	25.00

### สิทธิและประโยชน์จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

<b>บัตรส่งเสริมเลขที่</b>	1251(2)/2557
<b>วันที่ให้การส่งเสริม</b>	25 กุมภาพันธ์ 2557
<b>ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม</b>	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาสำหรับกิจการอุตสาหกรรม
<b>สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม</b>	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,410 ตารางเมตร
<b>สิทธิและประโยชน์</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวน และกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร</li> <li>ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ</li> <li>ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล</li> <li>ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ</li> <li>ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ</li> <li>ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้</li> </ul>



## เงื่อนไขเฉพาะโครงการ

- จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม
- จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 40 ล้านบาท รวมกับทุนจดทะเบียนเดิมเป็นไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท โดยจะต้องชำระเต็มมูลค่าก่อนวันเปิดดำเนินการ
- บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
- จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน
- จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท
- จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลภายใน 120 วัน
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 20,965,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ
- 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"> <li>• ได้รับอนุญาตนาคานต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร</li> <li>• ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ</li> <li>• ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>• ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริม ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล</li> <li>• ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ</li> <li>• ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>• ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ</li> <li>• ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้</li> </ul>

### เงื่อนไขเฉพาะโครงการ

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

### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหาร ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- การลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางการเงิน (Financial Investor) หรือพันธมิตรกลยุทธ์ (Strategic Investor) บริษัทฯ จะต้องเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทร่วมลงทุนนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นและการลงทุน โดยกำหนดไว้ว่ามูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจหลักทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าตามที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่มีใช้ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการช่วยเหลือทางการเงินจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทน หรือผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- บริษัทจะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช้ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช้ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

# รายการ

## ระหว่างกัน

### ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ ได้แก่ กรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึงบริษัทที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ ได้ดังนี้

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นายชาติชาย พานิชชีวะ	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นกรรมการของบริษัทฯ</li><li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”) ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท</li><li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li></ul>
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นกรรมการของบริษัทฯ</li><li>เป็นผู้ถือหุ้นของ ชาติชีวะ ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท</li><li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li><li>เป็นภรรยาของนายชาติชาย พานิชชีวะ</li></ul>
นายบุญ ชุน เกียรติ	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นกรรมการของบริษัทฯ</li><li>เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ โดยดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ</li><li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li></ul>
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชุน จำกัด (“CTHS”)	<ul style="list-style-type: none"><li>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li><li>เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CTHS ร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 14.00 ล้านบาท</li><li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ</li></ul>
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (“CWH”)	<ul style="list-style-type: none"><li>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li><li>เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CWH ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50.00 ล้านบาท</li><li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ</li></ul>
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (“KSL”)	<ul style="list-style-type: none"><li>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li><li>เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน KSL ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท</li><li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายบุญ ชุน เกียรติ</li></ul>
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”)	<ul style="list-style-type: none"><li>ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น</li><li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนางสมหะทัย พานิชชีวะ</li><li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท</li></ul>



บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) ("ไทยศรีประกันภัย")	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกอบธุรกิจประกันภัย</li> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ</li> </ul>
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด ("อมตะ วอเตอร์")	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกอบธุรกิจจ่ายน้ำประปาและบำบัดน้ำเสียเพื่อการอุตสาหกรรม</li> <li>เครือญาติกรรมการ</li> </ul>
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด ("อมตะ ฟาซิลิตี้")	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม</li> <li>เครือญาติกรรมการ</li> </ul>

## ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561	
บริษัท ชวากัย อีพ ซูน จำกัด (บริษัทร่วมค้า บริษัทฯ ถือหุ้น 50%)	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	-	0.73	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
	ลูกหนี้-ค่าหุ้น	-	10.00	
	เจ้าหนี้-เงินทดรองจ่าย	-	3,800 บาท	
บริษัท ชวากัย ฮาร์ก จำกัด (บริษัทร่วมค้า บริษัทฯ ถือหุ้น 70%)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	103.58	55.00	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น
	ดอกเบี้ยรับ	3.41	1.59	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	4.69	1.28	
	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.31	0.30	การทำรายการรายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
	รายได้จากการให้บริการ	0.24	0.84	
	บริหารสำนักงาน			
บริษัท กมลยา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม บริษัทฯ ถือหุ้น 25%)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	64.00	34.00	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยรับ	2.78	2.61	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	3.57	0.79	

บริษัท/ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2562	ม.ค. - ธ.ค. 2561	
<b>บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)</b> (มีกรรมกรรร่วมกันกับ บริษัท)	ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน-ลูกหนี้ ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหนี้	4.25 - 0.55	2.78 9,887 บาท -	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจของบริษัท และราคาเบี้ยประกันเป็น ราคาใกล้เคียงกับราคาที่ไทยศรีประกันภัยให้กับ ลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึง สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
<b>บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด</b> (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัท)	ค่าสาธารณูปโภคใน นิคมอมตะซิตี้ ค่าสาธารณูปโภค- เจ้าหนี้	0.29 0.04	0.08 0.01	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจของบริษัท และการคิดค่าสาธารณูปโภค เป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ วอเตอร์ คิดกับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรม เดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึง สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
<b>บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด</b> (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัท)	ค่าส่วนกลางในนิคม อมตะซิตี้ ค่าส่วนกลางในนิคม อมตะซิตี้- เจ้าหนี้	0.29 0.03	0.30 -	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจของบริษัท และการคิดค่าส่วนกลางเป็น รูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ ฟาซิลิตี้ คิดกับ บุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
<b>นายชาติชาย พาณิชชว:</b> (ประธานกรรมการบริษัท)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- - -	- 2.47 -	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุน หมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่ง เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัท ได้รับใกล้เคียงกับ อัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัท

## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

## การทำการรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำการรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมิใช่ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรมสามารถเทียบเคียงได้กับการทำการรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลทั่วไป หรือการทำการรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำการรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำการธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำการธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการรายการเกี่ยวข้องกัน

## การทำการรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำการรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำการรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

## นโยบายหรือแนวโน้มนการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต

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

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำการรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำการรายการนั้นก่อนการเข้าทำการรายการระหว่างกันทุกครั้ง

# ภาพรวม

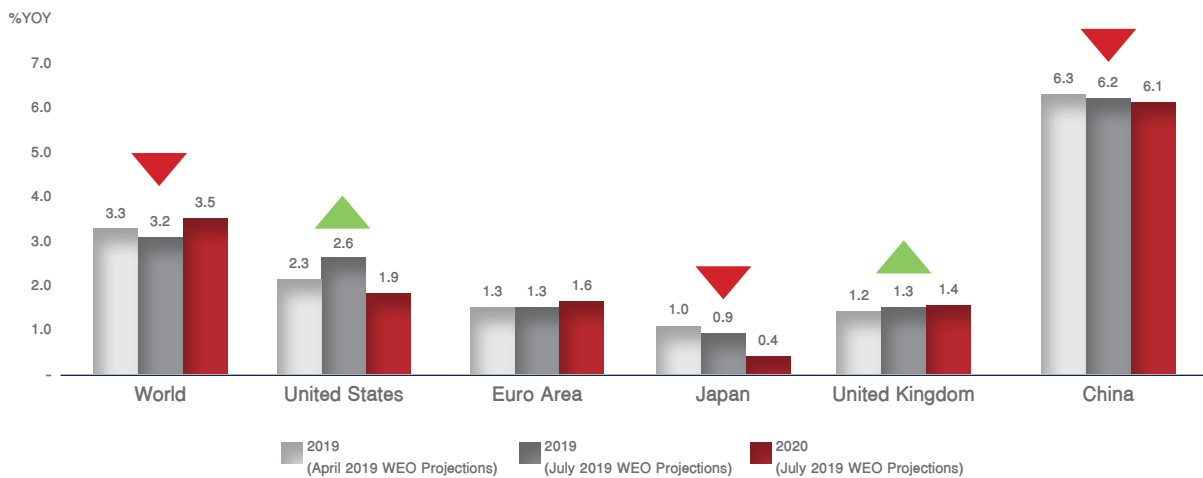
## และภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทย ปี 2562

เศรษฐกิจโลกช่วงปลายปี 2562 และแนวโน้มปี 2563 มีทิศทางชะลอตัวลงต่อเนื่องตามผลกระทบสงครามการค้าที่กระจายตัวมากขึ้น ในขณะที่หลายประเทศทั่วโลกได้ทยอยผ่อนคลายนโยบายการเงินและเริ่มพิจารณาใช้นโยบายการคลังเพื่อประคับประคองการเติบโตทางเศรษฐกิจ ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในระยะข้างหน้ามีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง โอกาสการเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยทางเทคนิค (การเติบโตทางเศรษฐกิจหดตัวแบบไตรมาสต่อไตรมาสติดต่อกัน 2 ไตรมาส) สูงขึ้นมากในหลายประเทศที่มีสัดส่วนการค้าต่อ GDP สูง เช่น เยอรมนี ฮังการีและสิงคโปร์ ทั้งนี้ การเติบโตของเศรษฐกิจโลกที่ชะลอลงจากผลกระทบสงครามการค้า ความไม่แน่นอนทางธุรกิจจากความเสี่ยงใหม่ที่ปะทุขึ้นในหลายประเด็นและกระจายตัวในหลายภูมิภาค เช่น การประท้วงในฮ่องกง เสถียรภาพรัฐบาลในยุโรปโซนและละตินอเมริกา ความขัดแย้งระหว่างญี่ปุ่นและเกาหลีใต้ ทำให้คาดการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจปี 2563 ในเกือบทุกภูมิภาคมีความเสี่ยงถูกปรับประมาณการลง โดยเฉพาะผลกระทบต่อเนื่องของสงครามการค้าสหรัฐ-จีน ซึ่งยังคงบั่นทอนแนวโน้มการลงทุนโลกและความเชื่อมั่นภาคธุรกิจในการผลิตและการส่งออกผ่านต้นทุนทางการค้าที่สูงขึ้นจากกำแพงภาษี และการชะลอตัวของการค้าโลกจากการปรับห่วงโซ่อุปทานการผลิตในหลายอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบ อย่างไรก็ตาม ตลาดแรงงานในหลายภูมิภาคทั่วโลกยังคงอยู่ในเกณฑ์ดีจากอัตราการว่างงานที่ยังคงต่ำ ทำให้การบริโภคภาคครัวเรือนจะยังคงเป็นปัจจัยสำคัญในการสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจต่อไปได้ อย่างไรก็ตาม ผลกระทบของสงครามการค้าและความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องเริ่มส่งผลกระทบเป็นวงกว้างไม่เพียงเฉพาะด้านการค้าการลงทุน แต่เริ่มขยายผลกระทบผ่านช่องทางอื่น เช่น ความเชื่อมั่นภาคครัวเรือนที่ลดลง ภาวะการเงินที่ตึงตัวฉับพลันในบางช่วงเวลาจากความผันผวนในตลาดการเงินโลก การชะลอตัวของสินค้าโภคภัณฑ์และครัวเรือน ฯลฯ เหล่านี้ล้วนเป็นเหตุให้ธนาคารกลางหลักทั่วโลกทั้ง Fed ECB BOJ และ PBOC และอีกหลายประเทศมีแนวโน้มดำเนินนโยบายผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มขึ้น ทั้งการลดดอกเบี้ยนโยบาย และเพิ่มสภาพคล่องในระบบเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำนี้จะเป็นปัจจัยสำคัญในการช่วยประคับประคองภาวะเศรษฐกิจควบคู่กับนโยบายการคลังที่ผ่อนคลายผ่านมาตรการกระตุ้นต่างๆ ซึ่งจะมีบทบาทมากขึ้นในการช่วยลดความเสี่ยงของโอกาสการเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยได้บางส่วนในระยะข้างหน้า

ความเสี่ยงสำคัญในช่วงที่เหลือของปี 2562 และในปี 2563 มี 3 ประเด็นสำคัญ ได้แก่ 1) สงครามการค้าและความขัดแย้งของสหรัฐอเมริกา-จีน 2) ปัญหาภูมิรัฐศาสตร์โดยเฉพาะ Brexit และความขัดแย้งในตะวันออกกลาง 3) ปัญหาและความเปราะบางเฉพาะรายประเทศที่มีความเสี่ยงขยายผลกระทบในระยะต่อไป ผลกระทบจากสงครามการค้ายังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องจากการที่ปัจจุบันทั้งสหรัฐ และจีนได้ขึ้นภาษีนำเข้าต่อกันเกือบเต็มเปดานการนำเข้าของทั้ง 2 ประเทศแล้ว โดยฝั่งสหรัฐ ขึ้นภาษีนำเข้าจีนรวมมูลค่าราว 5 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐ และฝั่งจีนขึ้นภาษีนำเข้าสหรัฐ ราว 1 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐ แม้การเจรจาทางการค้ายังคงดำเนินควบคู่ไปด้วย แต่ความขัดแย้งด้านการค้าของสหรัฐ-จีนที่ได้ลุกลามสู่สงครามเทคโนโลยีและสงครามการเงินยิ่งเป็นการลดโอกาสในการประนีประนอมกัน และทำให้การบรรลุข้อตกลงทางการค้าเพื่อยุติสงครามการค้ายังมีความเป็นไปได้ต่ำจากจุดยืนที่แตกต่างกันของทั้งสองฝ่าย นอกจากนี้ ความเสี่ยงจากภาษีในหมวดยานยนต์และชิ้นส่วนของสหรัฐ ในช่วงเดือนพฤศจิกายนยังคงมีอยู่ สหภาพยุโรปรวมถึงผู้ส่งออกในหมวดยานยนต์ในเกือบทุกประเทศทั่วโลกยังคงเฝ้าติดตามความคืบหน้าในการเรียกเก็บภาษีจากทางสหรัฐ ในอีกด้าน ประเด็น Brexit ยังคงยืดเยื้อและมีแนวโน้มกลับมาสร้างความผันผวนได้ ตลาดใดที่สหราชอาณาจักรยังไม่สามารถหาข้อสรุปการแยกตัวออกจากสหภาพยุโรปได้ชัดเจน โอกาสการเกิด Brexit แบบไร้ข้อตกลง (no-deal) ยังคงมีอยู่ซึ่งจะส่งผลกระทบอย่างมากต่อเศรษฐกิจของสหราชอาณาจักรและสหภาพยุโรปในระยะต่อไป ในขณะที่ความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลางที่ปะทุขึ้น อาทิ การยกระดับการคว่ำบาตรอิหร่านของสหรัฐ จากเหตุการณ์โจมตีทางอากาศที่แหล่งผลิตน้ำมันของซาอุดีอาระเบียที่สร้างความผันผวนต่อราคาสินทรัพย์เสี่ยงและราคาน้ำมันในตลาดโลก จะยิ่งเพิ่มความไม่แน่นอนต่อภาคธุรกิจจากการเปลี่ยนแปลงอย่างฉับพลันของราคาสินค้าโภคภัณฑ์โลก สุดท้าย ความเสี่ยงและความเปราะบางเฉพาะรายประเทศ เช่น การประท้วงที่ยืดเยื้อในฮ่องกง เสถียรภาพการเมืองในอิตาลี และความขัดแย้งของญี่ปุ่นและเกาหลีใต้ จะยังคงเป็นปัจจัยรั้งและเพิ่มความเสี่ยงให้กับการขยายตัวทางเศรษฐกิจในภูมิภาค หากประเด็นดังกล่าวบานปลายจนส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจเป็นวงกว้าง



### ประมาณการอัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจประเทศหลัก



ที่มา : World Economic Outlook (WEO) , April 2019

### ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2562

คาดการณ์เศรษฐกิจไทยปี 2562 จากเดิมคาดการณ์ขยายตัว 3.0% ปรับลดลงเหลือ 2.8% ตามการหดตัวที่ต่อเนื่องของภาคส่งออกที่มีผลกระทบไปยังภาคเศรษฐกิจในประเทศมากขึ้น ขณะที่ในปี 2563 คาดการณ์ฟื้นตัวยังคงเปราะบางและขยายตัวได้เพียง 2.8%

เศรษฐกิจไทยครึ่งแรกของปี 2562 ขยายตัวเพียง 2.6% YOY ชะลอตัวตามมูลค่าการส่งออกที่หดตัว รวมถึงการชะลอตัวของการลงทุนภาคเอกชนในช่วงไตรมาส 2 ขณะที่ภาคการท่องเที่ยว แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะมีการฟื้นตัวจากสถานการณ์เรือล่มเมื่อปลายปี 2018 แต่ค่าเงินบาทที่แข็งค่าได้ส่งผลกระทบต่อรายได้ของนักท่องเที่ยวที่ลดลง อย่างไรก็ตาม การบริโภคภาคเอกชนยังสามารถขยายตัวได้ดีที่ 4.6% เนื่องจากได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงไตรมาสที่ 2

ในช่วงที่เหลือของปี 2562 คาดเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มชะลอต่อเนื่อง แต่อัตราเติบโตจะปรับดีขึ้นจากช่วงครึ่งปีแรกเนื่องจากปัจจัยฐานต่ำ โดยคาดการณ์อัตราเติบโตทั้งปีจะอยู่ที่ 2.8% จากข้อมูลตัวชี้วัดเศรษฐกิจสำคัญในช่วงไตรมาส 3 ทั้งในส่วนของ การบริโภคสินค้าคงทน ภาคอสังหาริมทรัพย์ และการจ้างงาน บ่งชี้ว่า ภาคเศรษฐกิจในประเทศของไทยเริ่มได้รับผลกระทบจากการหดตัวของภาคส่งออกในช่วงก่อนหน้า ขณะที่แนวโน้มการส่งออกก็ยังไม่สัญญาณฟื้นตัวตามภาวะสงครามการค้าที่ยังคงยืดเยื้อ อย่างไรก็ตาม คาดว่ามาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่มีการจัดทำช่วงเดือนสิงหาคมที่ผ่านมา จะมีผลช่วยพยุงเศรษฐกิจได้บ้างผ่านการบริโภคภาคเอกชน ซึ่งจากสถานการณ์เศรษฐกิจดังกล่าว ประกอบกับอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ทำให้อิทธิพลของ คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 25 bps อีกครั้งในช่วงที่เหลือของปีนี้

สำหรับปี 2563 คาดเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวใกล้เคียงกับปี 2562 ที่ 2.8% ตามภาคส่งออกที่มีทิศทางทรงตัว ขณะที่การบริโภคและลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มชะลอ โดยจากการที่เศรษฐกิจโลกมีทิศทางชะลอตัวในปีหน้า ทำให้คาดว่ามูลค่าการส่งออกจะขยายตัวเล็กน้อยเพียง 0.2% โดยมีสมมติฐานว่าสหรัฐฯ จะไม่มีการปรับเพิ่มภาษีนำเข้าต่อสินค้าจีนเพิ่มเติมจากปี 2562 อย่างไรก็ตาม หากภาวะสงครามการค้ามีความรุนแรงเพิ่มมากกว่าคาดก็อาจทำให้การส่งออกของไทยหดตัวที่ -1.8% ซึ่งจะทำให้เศรษฐกิจไทยขยายตัวชะลอเหลือ 2.4% ในส่วนของการลงทุนภาคเอกชน คาดขยายตัวชะลอจากปี 2562 เล็กน้อย ตามภาคส่งออกที่ยังไม่ฟื้นตัว ประกอบกับการก่อสร้างภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการ LTV นอกจากนี้ การบริโภคภาคเอกชนมีทิศทางชะลอเช่นกันจากหลายปัจจัยกดดัน ได้แก่ ทิศทางการปล่อยสินเชื่อที่จะเข้มงวดมากขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจ การลดลงของยอดซื้อรถยนต์ในระยะข้างหน้า และหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง

ด้านนโยบายการเงิน คาดในปี 2563 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) จะยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากปี 2562 ไว้ที่ 1.25% ซึ่งเป็นระดับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำสุดในประวัติศาสตร์ เนื่องจากการลดดอกเบี้ยเพิ่มเติมอาจมีประสิทธิภาพจำกัดในการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจซบเซา ส่วนค่าเงินบาทยังมีทิศทางทรงตัวในระดับแข็งค่าต่อเนื่องจากปลายปี 2562 โดยอยู่ในช่วง 30-31 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ตามดุลบัญชีเดินสะพัดที่มีแนวโน้มเกินดุลในระดับสูงเมื่อเทียบกับประเทศอื่นในภูมิภาค ขณะที่อัตราเงินเฟ้อปี 2563 อีโอซีคาดว่าจะอยู่ที่ 0.8% จากทิศทางราคาน้ำมันดิบโลกที่มีแนวโน้มลดลงตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังซบเซา

## มุมมองของนักลงทุนญี่ปุ่นต่อการลงทุน

ญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีการยื่นขอส่งเสริมการลงทุนจาก BOI มากเป็นอันดับ 1 ของไทย เฉพาะในครึ่งแรกของปี 2562 ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนไปแล้ว 108 โครงการ คิดเป็นมูลค่ากว่า 29,000 ล้านบาทจากการหารือกับตัวแทนของ นักลงทุนญี่ปุ่นพบว่า ผู้ประกอบการญี่ปุ่นในไทยส่วนใหญ่จะยังคงการลงทุนในปีนี้ แต่ไม่ค่อยมีแผนลงทุนขนาดใหญ่ ส่วนหนึ่งเป็นเพราะได้ลงทุนในไทยไปแล้วค่อนข้างมากในระยะก่อนหน้านี้ โดยลักษณะการลงทุนในระยะหลังมักเป็น การตั้งศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์รวมถึงการลงทุนของ SMEs และภาคบริการที่เข้ามาเพื่อสนับสนุนธุรกิจเดิม ทั้งนี้ มีบริษัทญี่ปุ่นส่วนหนึ่งที่แผนจะลงทุนใน EEC ในระยะข้างหน้า ซึ่งส่วนใหญ่มีลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่อุตสาหกรรมหลัก (not-related to the key industries) นอกจากนี้ มาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนไม่ได้ส่งผล ให้ผู้ประกอบการญี่ปุ่นในจีนย้ายฐานมาไทยมากนัก เนื่องจากธุรกิจญี่ปุ่นในจีนส่วนใหญ่เน้นผลิตเพื่อตอบสนอง ตลาดในประเทศจีนเป็นหลัก โดยมีสัดส่วนส่งออกไปสหรัฐฯ 6% ของยอดขายเท่านั้น ทั้งนี้ มีเพียงผู้ผลิอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้าและชิ้นส่วนยานยนต์ที่จะย้ายฐานมาไทย

ปัจจัยหลักที่นักลงทุนญี่ปุ่นใช้พิจารณาเลือกประเทศที่จะเข้าไปลงทุน ได้แก่ การมีห่วงโซ่การผลิตที่เข้มแข็ง การเติบโตของตลาดในประเทศ การเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้านที่ดี รวมถึงการมีจำนวนแรงงานเพียงพอและมีทักษะที่ดี ซึ่งนักลงทุนญี่ปุ่นมองว่าไทยมีห่วงโซ่การผลิตที่เข้มแข็ง แต่กำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุและตลาดกำลังเล็กลง การลงทุนในไทย จึงต้องมองในลักษณะเป็น hub มากขึ้น จึงต้องอาศัยการเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้านที่ดีทั้งด้านระบบคมนาคม และกฎระเบียบในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ อุปสรรคสำคัญต่อการยกระดับอุตสาหกรรมของไทยคือ การขาดแคลนบุคลากร ทักษะสูงเช่น วิศวกรและกลุ่มผู้บริหาร ค่าจ้างแรงงานที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศเพื่อนบ้าน แรงงานขาดทักษะด้านภาษา อังกฤษ รวมถึงการขาดความต่อเนื่องของนโยบาย

หากเทียบความน่าสนใจในการลงทุนระหว่างไทยกับประเทศอื่น อาทิ เวียดนาม ผู้ประกอบการญี่ปุ่น มองว่า ค่าแรงเวียดนามถูกกว่าไทย แต่ยังขาดห่วงโซ่การผลิตที่เข้มแข็ง ขาดความต่อเนื่องของนโยบาย และมีความซับซ้อนของกฎระเบียบ ซึ่งทำให้สภาพแวดล้อมของเวียดนาม ไม่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนมากนัก อย่างไรก็ตามเวียดนามมีพัฒนาการดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง อินเดียเป็นตลาดที่เติบโตเร็วและมีศักยภาพ แต่กฎระเบียบที่ซับซ้อนและอัตราภาษีที่สูงถือเป็นอุปสรรคสำคัญในอินเดียโดยตรง ดังนั้นจึงยังต้องการใช้ฐานการผลิตในไทยเพื่อส่งออกเป็นหลัก แต่เนื่องจากปัจจุบันฐานการผลิตส่วนใหญ่อยู่ในภาคตะวันออก ทำให้ต้องใช้เวลาในการขนส่งค่อนข้างนาน บางธุรกิจจึงสนใจที่จะไปตั้งฐานการผลิตทางฝั่งตะวันตกของไทยแทน และต้องการให้ภาครัฐสร้างและเชื่อมต่อโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้ออำนวยต่อการส่งออกผ่านทางพม่า รวมไปถึงระบบภาษีศุลกากรด้วย

เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของไทยในระยะข้างหน้า นักลงทุนญี่ปุ่นเห็นว่าภาครัฐของไทยควรให้ความสำคัญใน 3 ประเด็นหลัก คือ

1. ขับเคลื่อนนโยบายหลักจากรัฐบาลก่อนอย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านการส่งเสริมการลงทุนของ BOI การใช้ระบบอัตโนมัติเพื่อแทนแรงงานคน และเทคโนโลยี Internet of Things การผลักดันนโยบาย EEC และ Thailand 4.0 รวมถึงมุ่งเน้นการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งเป็นอุปสรรคสำคัญในการดำเนินธุรกิจ
2. ดำเนินมาตรการทางเศรษฐกิจในเวลาที่เหมาะสม ทั้งมาตรการกระตุ้นการลงทุนและการบริโภคภาคเอกชน
3. เสริมสร้างสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ทั้งการปรับปรุงกฎระเบียบของภาครัฐ กำหนดค่าแรงขั้นต่ำที่เหมาะสม และการจัดเสวนาแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชนอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับการเสริมสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่มักเชื่อมโยงกับการแก้ไขปัญหาเชิงโครงสร้างนั้น ทางธนาคารแห่งประเทศไทย ได้มีส่วนร่วมในการผลักดันให้เกิดการปฏิรูปในประเด็นต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. ด้านโครงสร้างพื้นฐานในภาคการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ส่งเสริมระบบ E-payment การเชื่อมโยงระบบชำระเงินระหว่างประเทศ และผลักดันการใช้เงินสกุลท้องถิ่นในการค้าขาย เพื่อลดต้นทุนทางธุรกิจ
2. ด้านกฎระเบียบ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายนโยบายให้ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราของต่างชาติเข้ามาทำธุรกิจในไทยได้ เพิ่มขึ้น และพิจารณาผ่อนผันเกณฑ์ Single Lending Limit (SLL) เพื่อให้สถาบันการเงินต่างประเทศสามารถปล่อยสินเชื่อสำหรับโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ได้มากขึ้น รวมถึงอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์ของไทยสามารถปล่อยกู้ ในรูปเงินบาทให้แก่ลูกค้าที่ลงทุนใน CLMV ได้ซึ่งการผ่อนคลายนโยบายใน ภาคการเงินนี้จะช่วยอำนวยความสะดวกแก่ภาคธุรกิจ และส่งเสริมให้ไทยเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจในภูมิภาคได้

# คำอธิบาย

## และวิเคราะห์ทางการเงินที่สำคัญ

### บทสรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย เปิดโครงการทั้งหมด 7 โครงการ มูลค่ารวมทั้งหมด 9,556 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 3 โครงการ มูลค่า 5,298 ล้านบาท

1. โครงการ ชีวาทย์ เกษตร-นวมินทร์ มูลค่าโครงการ 1,700 ล้านบาท
2. โครงการ ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 มูลค่าโครงการ 2,011 ล้านบาท
3. โครงการ ชีวาทย์ ปิ่นเกล้า มูลค่าโครงการ 1,587 ล้านบาท

โครงการแนวราบ จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 4,258 ล้านบาท

1. โครงการ ชีวโสม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ มูลค่าโครงการ 700 ล้านบาท
2. โครงการ ชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร มูลค่าโครงการ 1,200 ล้านบาท
3. โครงการ ชีว ปิซ โสม เอกชัย-บางบอน มูลค่าโครงการ 765 ล้านบาท
4. โครงการ ชีวามย์ นครอินทร์ มูลค่าโครงการ 1,593 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวมจำนวน 1,154.37 ล้านบาท และ 2,676.34 ล้านบาท ตามลำดับ และมีผลขาดทุนสุทธิ 55.06 ล้านบาท และกำไรสุทธิ จำนวน 264.81 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 เทียบกับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้จากยอดโอนกรรมสิทธิ์ของคอนโดมิเนียมหดตัวลงร้อยละ 71.56 เนื่องจากปีนี้ไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ที่จะสร้างเสร็จเพื่อจะรับรู้รายได้ได้ แต่อย่างไรก็ตามสำหรับรายได้จากโครงการแนวราบมีการขยายตัว ร้อยละ 79.55 และรายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.87

สำหรับปี 2562 บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ("TFRS 15") มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นส่งผลกระทบทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทลดลง และช่วงไตรมาส 2 วันที่ 1 เมษายน 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีผลบังคับใช้ มาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ส่งผลกระทบต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจเป็นจำนวนมาก ประกอบกับในช่วงปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีการแข่งขันทางด้านราคากันสูง บริษัทจึงระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจมากยิ่งขึ้น จึงได้ชะลอการเปิดตัวโครงการไปบ้างเพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ในเชิงรับ

### ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน ปี 2561 และ ปี 2562

#### รายได้จากผลการดำเนินงาน

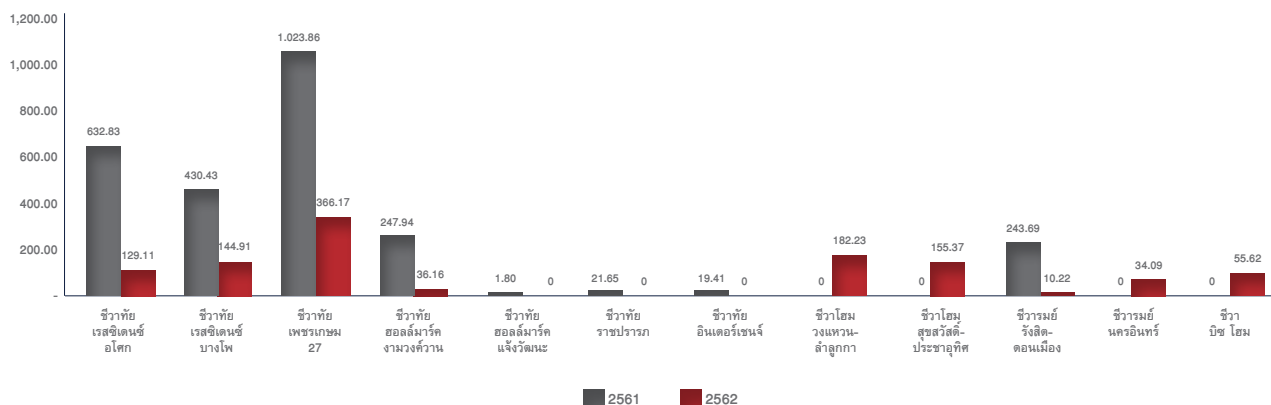
รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2561		เปลี่ยนแปลง	
รายได้	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,113.89	96.49	2,621.60	97.95	-1,507.71	-57.51
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	25.32	2.19	20.44	0.76	4.88	23.87
รายได้อื่นๆ	15.16	1.31	34.30	1.28	-19.14	-55.80
รวมรายได้	1,154.37	100	2,676.34	100	-1,521.97	-56.87

## 1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2562 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,113.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.49 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปีก่อน 1,507.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.51 โดยแบ่งเป็น

- **รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม** จำนวน 676.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.72 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งลดลงจากปีก่อน 1,701.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.56 ปัจจัยที่ส่งผลให้รายได้จากคอนโดมิเนียม ปี 2562 ลดลงเนื่องจากปีนี้บริษัทไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดโครงการใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่คอนโดที่อยู่ระหว่างการพัฒนายังจะรับรู้รายได้ได้ในปี 2563 ดังนั้น ปี 2562 จึงเป็นการทยอยรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดที่ผ่านมา จำนวน 3 โครงการ รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 จำนวน 366.17 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้แก่ โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ และโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก ตามลำดับ แต่ในขณะที่ปี 2561 มีโครงการที่สามารถรับรู้รายได้ได้ถึง 7 โครงการ
- **รายได้จากโครงการแนวราบ** จำนวน 437.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.28 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 193.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 79.55 สำหรับปี 2562 บริษัทมีการขยายการพัฒนาโครงการแนวราบมากยิ่งขึ้น ซึ่งมีโครงการใหม่ที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 4 โครงการ รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 182.23 ล้านบาท โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ โครงการชีวา บีช โฮม เอกชัย-บางบอน และชีวารมย์ นครอินทร์ ในขณะที่ปี 2561 โครงการแนวราบมีรายได้จากโครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง เพียงโครงการเดียวเท่านั้น ซึ่งปัจจุบันปิดการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ทำให้บริษัทมีรายได้จากโครงการแนวราบขยายตัวเพิ่มขึ้น

**รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการสำหรับปี 2561 และ 2562 มีรายละเอียด ดังนี้**

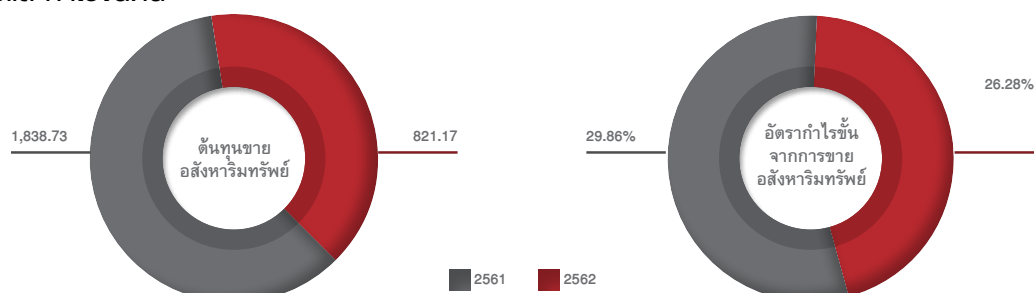


2. **รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ** จำนวน 25.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.19 ของรายได้รวม บริษัทมีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 10 โรงงาน และสำหรับปี 2562 มีผู้เช่าเต็มทุกโรงงาน จึงทำให้รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการเพิ่มขึ้น 4.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.87

## 3. รายได้อื่น

บริษัทมีรายได้อื่นๆ จำนวน 15.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.31 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่นๆ ลดลงจากปีก่อน 19.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.80 ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

## ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น





สำหรับปี 2562 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 821.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.72 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,017.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 55.34 ซึ่งการลดลงของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับร้อยละ 26.28 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ลดลงร้อยละ 3.58 ส่วนหนึ่งมาจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (“TFRS 15”)

สำหรับต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ เป็นต้นทุนค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าและห้องชุดเพื่อร้านค้าให้เช่า ซึ่งปี 2562 บริษัทมีต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ จำนวน 13.07 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.82 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากส่วนของต้นทุนค่าเสื่อมของร้านค้าให้เช่า

ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนรวม จำนวน 834.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.27 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,016.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 54.93 สาเหตุอันเนื่องมาจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2562 ลดลงตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นรายได้และต้นทุนหลักของบริษัท

จึงส่งผลให้ ปี 2562 บริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 304.97 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน จำนวน 486.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 61.45 และอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 26.77 ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 3.17

## ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม จำนวน 360.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.20 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อน 84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.91 ส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการขายลดลง ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วย เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย รวมถึงคอมมิชชันจากการขายเป็นหลัก ซึ่งค่าใช้จ่ายข้างต้นนี้ก็ลดลงสอดคล้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

ทั้งนี้ บริษัทยังมีการใช้สื่อการตลาดต่างๆ เพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์สำหรับโครงการในอนาคต ซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ในปีนี้ หากเทียบกับค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวม สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิรวมต่อรายได้รวม (SG&A) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 16.60 เป็นร้อยละ 31.20

## ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“CTHS”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 50 และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (“CWH”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 70 ทำให้บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 0.66 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนถือหุ้นสัดส่วน ร้อยละ 25 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 5.71 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนา 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 มูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท และโครงการฮาร์ท สุขุมวิท 36 มูลค่าโครงการ 270 ล้านบาท ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และสำหรับบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ Otium Phuket มูลค่าโครงการ 3,500 ล้านบาท อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการเช่นกัน

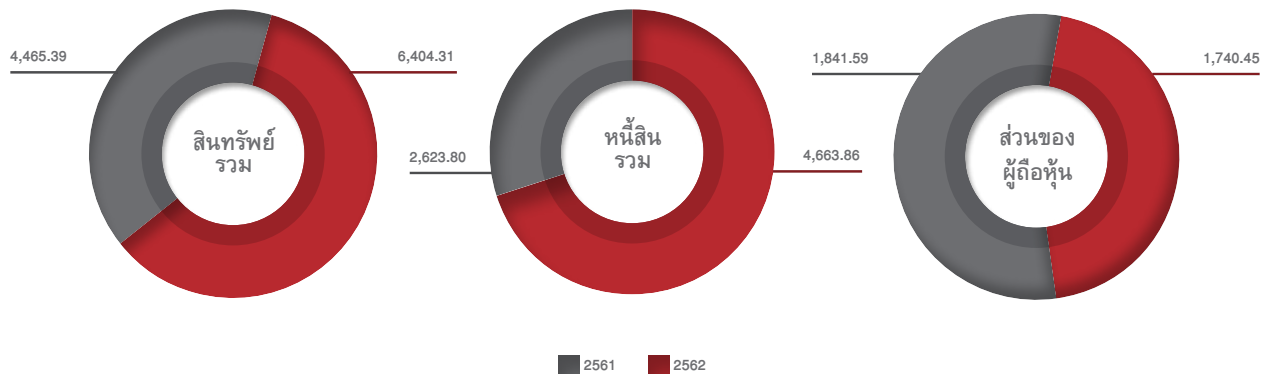
## ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 22.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 23.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.67 เนื่องจากบริษัทมีการทยอยชำระเงินกู้ยืมให้สถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระสำหรับโครงการที่พร้อมรับรู้รายได้ และส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินลดลงด้วย

## กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 55.06 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ -4.77 ซึ่งปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 264.81 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 9.89 ซึ่งลดลงจากปีก่อน จำนวน 319.87 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 120.79 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2562



## สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,404.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2,040.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.42 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

- ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,680.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.70 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2,518.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 79.65 เป็นการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการ โดยปี 2562 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 12 โครงการ
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 131.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.05 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 97.58 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 287

## หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 4,663.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2,040.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.75 มีรายละเอียด ดังนี้

**หนี้สินหมุนเวียน** จำนวน 3,868.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.95 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 3,238.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 513.75 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินหมุนเวียนที่สำคัญ ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 51.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน ซึ่งบริษัทใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่ในปัจจุบัน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 287.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.17 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 144.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100.49 เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2562 มีเจ้าหนี้การค้าคงเหลือสำหรับงานระหว่างก่อสร้างโครงการแนวสูงค่อนข้างมาก
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,682 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.06 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,276.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 314.57 เนื่องจากภายในระยะเวลาหนึ่งปี บริษัทมีเงินกู้ที่ครบกำหนดชำระจากการกู้ยืมระยะยาวจากโครงการที่จะแล้วเสร็จและพร้อมโอนในปี 2563 จึงนำมาบันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียน

- หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,693.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.32 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน
- เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 61.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.32 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 39.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 182.89 เนื่องจากบริษัทรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้าจากโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บริษัทมีนโยบายให้ลูกค้าผ่อนตามเงื่อนไข

**หนี้สินไม่หมุนเวียน** จำนวน 795.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.05 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,198.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 60.12 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

- หุ้นกู้-สุทธิ จำนวน 482.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.35 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อน 1,201.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.34 เนื่องจากปี 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 486 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.90 ต่อปี อายุตราสาร 2 ปี และมียังมีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี อีกจำนวน 1,693.78 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียนแล้ว

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 1,740.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 101.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.49 เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลของผลการดำเนินงาน ปี 2561 จำนวน 44.62 ล้านบาท ในอัตรา 0.035 บาทต่อหุ้น และมีผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงานของปี 2562 ทำให้บริษัทมีกำไรสะสมคงเหลือ 218.87 ล้านบาท ซึ่งกำไรสะสมลดลง 101.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.61

## การวิเคราะห์สภาพคล่อง

### งบกระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มียอดคงเหลือจำนวน 35.94 ล้านบาท และ 506.94 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเงินสดลดลงจากปีก่อน จำนวน 471 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 92.91 มีรายละเอียด ดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 1,919.18 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นกระแสเงินสดจ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้าง

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 109.39 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปในการลงทุนในเงินลงทุนในบริษัทรวม

กระแสเงินสดสุทธิจากการได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,557.57 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

## ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ตามงบการเงิน ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 2.68 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 1.42 เท่า เนื่องจากสัดส่วนหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 77.75 จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ และสำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 5.49 เท่านั้น

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 2.42 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 1.30 เท่า

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

### 1. นโยบายของรัฐบาล

จากนโยบายของภาครัฐที่การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้

อย่างไรก็ตามในอนาคตคาดว่าจะได้รับปัจจัยบวกจากทางภาครัฐไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในโครงสร้างขั้นพื้นฐานและการกระจายระบบคมนาคม เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาในพื้นที่รอบนอก ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน

นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เพื่อกระตุ้นการส่งเสริมการลงทุนภาคอุตสาหกรรม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการโรงงานสำเร็จรูปให้เจ้าของบริษัท ได้

### 2. นโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงิน

มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) หรือมาตรการ LTV (Loan to Value) ออกมาเพื่อป้องกันการเก็งกำไร และเพื่อป้องกันปัญหาฟองสบู่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เนื่องจากพบว่าการแข่งขันรุนแรง ประกอบกับมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อลดลง ดังนั้น จึงต้องการออกมาตรการเพื่อให้ผู้กู้ยอมก่อนกู้ มีเงินดาวน์ก่อนซื้อบ้าน รวมถึงให้ผู้กู้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่แท้จริง สามารถรองรับความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของมูลค่าหลักประกัน และเพื่อสนับสนุนให้คนที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถซื้อได้ในราคาที่เหมาะสม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการใช้จ่ายมากขึ้น หรืออาจชะลอการตัดสินใจซื้อซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อไปยังธุรกิจสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้เจ้าหน้าที่ให้คำปรึกษาชี้แนะเพื่อลดปัญหาการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

### 3. สภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งทำให้เกิดการชะลอในภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจลดน้อยลง และการชะลอตัวในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลให้ภาวะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตาม ปัจจัยจากสภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้

### 4. ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการที่ผันผวน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในขณะที่ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้มีการประมูลงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด

### 5. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทมีความจำเป็นต้องพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคธนาคารเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทอาจชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้น

# รายงานความรับผิดชอบ

## ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรง รักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงินสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัดในการตรวจสอบนั้นคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาติชาย พานิชชีวะ)

ประธานกรรมการ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)



# รายงาน

## ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย และส่วนลดต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขาย ทำให้รายการขายของกลุ่มบริษัทมีความซับซ้อน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทรวมถึง

- ประเมินระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้และให้ความสำคัญเป็นพิเศษสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- ตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีกับสัญญาซื้อขายและเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

### มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 5.5 และ 10 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึง

- ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการตั้งค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบถามความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการเพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือผู้ประเมินราคาอิสระ

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

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



- สรุปร่วมเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	35,935,771	506,941,487	30,416,530	366,969,325
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 9	11,949,996	17,813,988	21,056,325	18,820,885
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	36,000,000	55,000,000	36,000,000	55,000,000
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	5,680,326,213	3,161,830,940	5,288,966,009	3,132,547,181
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		18,703,990	2,108,978	18,703,990	2,108,978
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		29,665,000	246,987,955	29,665,000	246,987,955
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	940,862	-	940,862	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	38,497,469	30,214,200	34,881,003	24,339,428
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,852,019,301</b>	<b>4,020,897,548</b>	<b>5,460,629,719</b>	<b>3,846,773,752</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	28,343,527	20,323,310	28,343,527	20,323,310
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	131,577,891	34,000,000	329,077,891	34,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	68,593,941	68,593,941
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	40,366,814	39,701,670	42,000,000	42,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	18,949,032	24,661,435	25,000,000	25,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	277,701,241	290,770,383	277,701,241	290,770,383
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	20,148,440	17,101,118	16,532,279	13,320,479
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	13,006,509	7,117,254	12,856,338	7,117,254
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	32	14,022,573	1,839,539	13,927,756	1,174,179
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,174,660	8,973,741	6,238,827	7,371,946
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>552,290,687</b>	<b>444,488,450</b>	<b>820,271,800</b>	<b>509,671,492</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>6,404,309,988</b>	<b>4,465,385,998</b>	<b>6,280,901,519</b>	<b>4,356,445,244</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20	51,239,047	-	41,240,435	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 21	287,682,203	143,492,999	284,870,628	144,696,378
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		81,704,860	32,325,328	79,169,506	32,207,948
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,682,000,830	405,717,329	1,682,000,830	405,717,329
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,693,782,628	-	1,693,782,628	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	16,826,602	-	14,013,118
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		61,530,666	21,751,180	51,337,666	21,639,892
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	2,206,977	3,526,798	2,080,827	200,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,691,205	6,721,505	8,532,056	6,693,510
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>3,868,838,416</b>	<b>630,361,741</b>	<b>3,843,014,576</b>	<b>625,168,175</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	297,047,244	300,834,018	297,047,244	300,834,018
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	482,613,190	1,683,651,370	482,613,190	1,683,651,370
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	11,423,761	5,670,896	11,423,761	5,670,896
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	24	1,593,714	-	1,245,779	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	2,347,967	3,278,916	2,347,967	3,278,916
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>795,025,876</b>	<b>1,993,435,200</b>	<b>794,677,941</b>	<b>1,993,435,200</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>4,663,864,292</b>	<b>2,623,796,941</b>	<b>4,637,692,517</b>	<b>2,618,603,375</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
ทุนเรือนหุ้น	26				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		2,307,692,307	2,307,692,307	2,307,692,307	2,307,692,307
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2561: หุ้นสามัญ 1,275,027,183 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,275,027,883	1,275,027,183	1,275,027,883	1,275,027,183
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		214,482,296	214,481,771	214,482,296	214,481,771
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	29				
- บริษัทฯ		23,942,846	23,942,846	23,942,846	23,942,846
- บริษัทย่อย		8,126,384	8,126,384	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		218,866,287	320,010,873	129,755,977	224,390,069
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,740,445,696</b>	<b>1,841,589,057</b>	<b>1,643,209,002</b>	<b>1,737,841,869</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>6,404,309,988</b>	<b>4,465,385,998</b>	<b>6,280,901,519</b>	<b>4,356,445,244</b>
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30	1,113,892,575	2,621,600,416	1,022,103,685	2,354,252,416
รายได้ค่าเช่า		25,317,933	20,445,356	25,317,933	20,445,356
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		6,611,837	4,442,252	8,351,973	4,422,296
อื่น ๆ		8,545,122	29,855,072	10,261,976	34,113,495
รวมรายได้		1,154,367,467	2,676,343,096	1,066,035,567	2,413,233,563
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		821,176,521	1,838,729,434	744,478,043	1,649,407,281
ต้นทุนการให้เช่า		13,069,142	12,252,722	13,069,142	12,252,722
ค่าใช้จ่ายในการขาย		194,329,348	258,839,658	184,753,678	229,986,764
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		165,817,451	185,314,460	162,867,007	174,340,590
รวมค่าใช้จ่าย		1,194,392,462	2,295,136,274	1,105,167,870	2,065,987,357
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	665,144	(1,271,836)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.3	(5,712,403)	(88,565)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(45,072,254)	379,846,421	(39,132,303)	347,246,206
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(22,742,685)	(46,094,992)	(22,742,685)	(45,363,218)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(67,814,939)	333,751,429	(61,874,988)	301,882,988
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	32	12,750,444	(68,938,222)	13,320,987	(61,386,819)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(55,064,495)	264,813,207	(48,554,001)	240,496,169
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	25	(1,568,046)	232,652	(1,568,046)	232,652
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(1,568,046)	232,652	(1,568,046)	232,652
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(1,568,046)	232,652	(1,568,046)	232,652
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(56,632,541)	265,045,859	(50,122,047)	240,728,821
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	34				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.04)	0.24	(0.04)	0.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม					(หน่วย:บาท)
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
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
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง						
ตามกฎหมาย (หมายเหตุ 29)	-	-	12,024,808	-	(12,024,808)	-
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการออกหุ้นใหม่						
(หมายเหตุ 26)	467,335,804	70,100,371	-	-	-	537,436,175
หุ้นปันผล (หมายเหตุ 37)	57,691,379	-	-	-	(57,691,379)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,275,027,183	214,481,771	23,942,846	8,126,384	320,010,873	1,841,589,057
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี						
เนื่องจากร่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่						
มาถึงปฏิบัติ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	-	113,892	113,892
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(55,064,495)	(55,064,495)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(1,568,046)	(1,568,046)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(56,632,541)	(56,632,541)
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพ						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 26)	700	525	-	-	-	1,225
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(44,625,937)	(44,625,937)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,275,027,883	214,482,296	23,942,846	8,126,384	218,866,287	1,740,445,696
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(หน่วย:บาท)				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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 29)	-	-	12,024,808	(12,024,808)	-
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการออกหุ้นใหม่					
(หมายเหตุ 26)	467,335,804	70,100,371	-	-	537,436,175
หุ้นปันผล (หมายเหตุ 37)	57,691,379	-	-	(57,691,379)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	(70,162,470)	(70,162,470)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,275,027,183	214,481,771	23,942,846	224,390,069	1,737,841,869
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,275,027,183	214,481,771	23,942,846	224,390,069	1,737,841,869
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี					
เนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่					
มาถือปฏิบัติ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	113,892	113,892
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(48,554,001)	(48,554,001)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(1,568,046)	(1,568,046)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(50,122,047)	(50,122,047)
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพ					
ใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 26)	700	525	-	-	1,225
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	(44,625,937)	(44,625,937)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,275,027,883	214,482,296	23,942,846	129,755,977	1,643,209,002
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(67,814,939)	333,751,429	(61,874,988)	301,882,988
รายการปรับกระทบขลดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	810,006,536	1,832,352,449	734,693,644	1,643,030,295
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	27,460,098	15,986,635	27,008,905	15,772,069
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	12,312,852	5,490,459	12,312,852	5,490,459
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	812,069	496,302	812,069	496,302
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-	20,150	-	20,150
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	40,231	400,502	40,231	394,073
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(665,144)	1,271,836	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,712,403	88,565	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,792,807	1,368,647	3,792,807	1,368,647
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย (โอนกลับ)	1,358,172	2,182,283	2,408,103	(1,406,186)
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	1,593,714	-	1,245,779	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,611,837)	(4,442,252)	(8,351,973)	(4,422,296)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	7,235,157	40,108,231	7,235,157	39,376,457
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	795,232,119	2,229,075,236	719,322,586	2,002,002,958
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,729,823	538,706	4,454,228	(619,367)
- กิจการอื่น	1,171,308	(1,841,115)	1,137,309	(2,233,480)
เงินตรงจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	13,810,663
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,133,785,910)	(1,965,565,573)	(2,699,113,903)	(1,965,565,573)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(16,595,012)	11,224,626	(16,595,012)	11,224,626
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	217,322,955	(200,795,955)	217,322,955	(200,795,955)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,541,773	(3,735,757)	60,382	(7,829,058)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	799,081	(4,125,371)	1,133,119	(4,381,371)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	601,723	(1,246,648)	1,327,256	1,387,216
- กิจการอื่น	142,798,753	(202,986,372)	137,990,604	(196,655,277)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	49,379,532	(54,694,836)	46,961,558	(54,677,566)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	39,779,486	(170,426,246)	29,697,774	(170,331,036)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(2,677,993)	(261,671)	(527,276)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,969,700	2,815,087	1,838,546	2,843,498
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	(1,889,732,662)	(362,025,889)	(1,554,989,874)	(571,819,722)
จ่ายภาษีเงินได้	(29,450,140)	(57,120,492)	(25,413,571)	(49,647,395)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	(1,919,182,802)	(419,146,381)	(1,580,403,445)	(621,467,117)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าปรับเพิ่มขึ้น	(8,020,217)	(20,323,310)	(8,020,217)	(20,323,310)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(78,577,891)	13,000,000	(276,077,891)	13,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(24,750,000)	-	(24,750,000)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	94,400	-	94,400
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(16,448,600)	(7,883,537)	(16,167,078)	(7,596,527)
เงินสดจ่ายซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(6,919,164)	(3,296,200)	(6,763,800)	(3,296,200)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	574,697	3,301,032	524,996	37,222,818
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(109,391,175)</b>	<b>(39,857,615)</b>	<b>(306,503,990)</b>	<b>(5,648,819)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	51,239,047	-465,000,000	41,240,435	(465,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(18,506,105)	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(252,318,925)	-	(252,318,925)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,670,492,456	1,276,009,755	1,633,982,596	1,276,009,755
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(398,807,797)	(1,562,148,673)	(362,297,938)	(1,523,023,173)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	486,000,000	1,698,500,000	486,000,000	1,698,500,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	-	(170,000,000)	-	(170,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(5,568,404)	(20,243,683)	(5,568,404)	(20,243,683)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(1,308,371)	-	(1,308,371)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	1,225	537,436,175	1,225	537,436,175
จ่ายเงินปันผล	(44,625,937)	(70,162,470)	(44,625,937)	(70,162,470)
จ่ายดอกเบี้ย	(201,162,329)	(112,735,136)	(198,377,337)	(111,489,684)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>1,557,568,261</b>	<b>839,522,567</b>	<b>1,550,354,640</b>	<b>898,399,624</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(471,005,716)</b>	<b>380,518,571</b>	<b>(336,552,795)</b>	<b>271,283,688</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	506,941,487	126,422,916	366,969,325	95,685,637
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 8)</b>	<b>35,935,771</b>	<b>506,941,487</b>	<b>30,416,530</b>	<b>366,969,325</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	194,715,900	79,397,383	191,998,569	79,397,383
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	3,399,347	-	-
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็น				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	45,845,123	-	45,845,123
จ่ายหุ้นปันผล	-	57,691,379	-	57,691,379
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,960,058)	290,815	(1,960,058)	290,815

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2562 ร้อยละ	2561 ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นจ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
(ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นจ์ จำกัด ร้อยละ 100)				

โดยในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังนี้

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัท ชีวาทย์ อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ชีวาทย์ โฮม ออฟฟิศ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไทยคอร์ป แคลปิตอล จำกัด”) โดยบริษัทย่อยได้วิเคราะห์รายการเข้าซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรวมธุรกิจ และพิจารณาว่าการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวมีเนื้อหาเป็นการซื้อสินทรัพย์ (Asset Acquisition) ดังนั้นบริษัทย่อยจึงบันทึกการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวตามราคาในสัญญาซื้อขายกิจการ ทั้งนี้ มูลค่าสุทธิตามราคาซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าสุทธิตามราคาซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อ

เงินสด	18
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	420,565
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	698
อุปกรณ์	274
เงินมัดจำ	405
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(8,756)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(9,566)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,507)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(6,042)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(36,510)
มูลค่าสุทธิตามราคาซื้อ	358,579

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท 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 - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
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 โดยกิจการจะรับรู้

รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลสะสมของการนำมาตราฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรนต่อไปนี้

- ไม่ปรับปรุงย้อนหลังการแสดงรายการของสัญญาที่กิจการได้มีการโอนสินค้าทั้งหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม 2562

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

**ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

**มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภท และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความ มาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานฉบับนี้จะไม่เกิดผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าจะการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 17.01 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: ประมาณ 17.01 ล้านบาท) และหนี้สินของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 17.01 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: ประมาณ 17.01 ล้านบาท)



#### 4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นปี 2562 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	142	142
ค่าใช้จ่ายภาษีที่เกี่ยวข้อง	(28)	(28)
รวม	114	114

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	941	941
รวมสินทรัพย์	-	941	941
หนี้สิน			
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,160	188	2,348
รวมหนี้สิน	2,160	188	2,348
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	218,113	753	218,866
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	218,113	753	218,866
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	220,273	941	221,214

(หน่วย: พันบาท)

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ****กำไรขาดทุน:**

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,128,126	(14,233)	1,113,893
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	813,257	7,920	821,177
ค่าใช้จ่ายในการขาย	217,281	(22,952)	194,329
รายได้ภาษีเงินได้	12,910	(160)	12,750
ขาดทุนสำหรับปี	(55,704)	(640)	(55,064)

**ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)**

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.04)	-	(0.04)
--------------------------	--------	---	--------

(หน่วย: พันบาท)

**งบแสดงฐานะการเงิน****สินทรัพย์**

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	941	941
รวมสินทรัพย์	-	941	941

**หนี้สิน**

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,160	188	2,348
รวมหนี้สิน	2,160	188	2,348

**ส่วนของผู้ถือหุ้น**

กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	129,003	753	129,756
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	129,003	753	129,756
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	131,163	941	132,104

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>กำไรขาดทุน:</b>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,035,727	(13,623)	1,022,104
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	737,303	7,175	744,478
ค่าใช้จ่ายในการขาย	206,351	(21,597)	184,754
รายได้ภาษีเงินได้	13,481	(160)	13,321
ขาดทุนสำหรับปี	(49,194)	(640)	(48,554)
<b>ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)</b>			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.04)	-	(0.04)

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
- รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า
- ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - กลุ่มบริษัทมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า - กลุ่มบริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย หรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางแก่นิติบุคคลของโครงการหมู่บ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งที่ตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

## 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 5.1 การรับรู้รายได้

*รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์*

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

*รายได้ค่าเช่า*

รายได้จากการให้เช่าโรงงานจะรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

*ดอกเบี้ยรับ*

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

*เงินปันผลรับ*

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### 5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

### 5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

### 5.5 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### 5.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง



## 5.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

## 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

## 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	20 และ 5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5 ปี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	1 ถึง 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อ กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่ มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

#### 5.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

##### อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 10 ปี

## 5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

## 5.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

## 5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการ

จำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

## 5.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

บริษัทฯ ได้จัดตั้งโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28 บริษัทฯ จะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

#### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

### 5.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์



กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### 5.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

### การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

### การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไทยคอร์ป แคลปีดอล จำกัด”)	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100)
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหาร	-	-	2.24	5.61	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1.79	0.02	อัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี (2561: ร้อยละ 5.46 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหาร	0.24	0.84	0.24	0.84	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	3.41	1.59	3.41	1.59	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปีและ 5.00 ต่อปี (2561: ร้อยละ 5.15 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ดอกเบี้ยรับ	2.78	2.61	2.78	2.61	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	4.82	3.24	4.82	3.21	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	3.25	-	3.05	อัตราร้อยละ 4.00 และ 5.25 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	9,256	1,191
การร่วมค้า	5,000	12,314	5,000	12,314
บริษัทร่วม	3,574	793	3,574	793
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	-	10	-	10
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,574	13,117	17,830	14,308
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
การร่วมค้า	36,000	55,000	36,000	55,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36,000	55,000	36,000	55,000
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	197,500	-
การร่วมค้า	67,578	-	67,578	-
บริษัทร่วม	64,000	34,000	64,000	34,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	131,578	34,000	329,078	34,000

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน เนื่องจากคาดว่าบริษัทย่อยจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระเงินกู้จำนวนดังกล่าวคืนบริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าจำนวน 67.58 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากคาดว่า การร่วมค้าจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระเงินกู้จำนวนดังกล่าวคืนบริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากบริษัทร่วมภายใน 12 เดือนข้างหน้า จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 21)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,433	2,708
การร่วมค้า	-	4	-	4
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	622	16	622	16
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	622	20	4,055	2,728

**เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2562
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	55,000	60,578	(12,000)	103,578
บริษัท กมลลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	34,000	30,000	-	64,000
รวม	89,000	90,578	(12,000)	167,578

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2562
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	55,000	60,578	(12,000)	103,578
บริษัท กมลลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	34,000	30,000	-	64,000
บริษัท ชีวา ทัช อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด	-	224,600	(27,100)	197,500
รวม	89,000	315,178	(39,100)	365,078

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	33.18	31.75
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2.40	1.51
รวม	35.58	33.26

### 8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	316	365	270	325
เงินฝากธนาคาร	35,620	506,576	30,147	366,644
รวม	35,936	506,941	30,417	366,969

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 0.6 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.1 ถึง 0.6 ต่อปี)

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,796	319	1,796	319
3 - 6 เดือน	-	6	-	6
รวม	1,796	325	1,796	325
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	1,796	325	1,796	325
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	313	10,786	7,780	10,977
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	732	3,375	582	3,191
รายได้ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	257	-	1,257
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,261	2,074	10,050	2,074
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	848	997	848	997
รวมลูกหนี้อื่น	10,154	17,489	19,260	18,496
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	11,950	17,814	21,056	18,821

## 10. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	5,329,049	3,700,736	4,854,470	3,409,929
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	6,874,673	5,405,227	5,246,801	4,028,005
ต้นทุนการกู้ยืมที่จัดขึ้นเป็นทุน	587,672	392,956	522,008	330,009
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	157,054	121,027	148,015	112,237
รวม	12,948,448	9,619,946	10,771,294	7,880,180
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(7,218,878)	(6,408,871)	(5,436,483)	(4,701,788)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(45,845)	(45,845)	(45,845)	(45,845)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,399)	(3,399)	-	-
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	5,680,326	3,161,831	5,288,966	3,132,547

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	195	79	192	79
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	4.10 - 7.25	4.28 - 5.45	4.10 - 5.00	4.28 - 5.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	4,894	1,895	4,535	1,895

#### 11. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-
เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงกำไรสะสม	142
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	6,071
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(5,272)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	941

## 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	22,035	9,412	20,812	9,412
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,899	16,500	2,657	10,786
รายได้รอตัดบัญชี	2,695	734	2,695	734
อื่น ๆ	8,868	3,568	8,717	3,408
รวม	38,497	30,214	34,881	24,340

## 13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

## 14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	100,000	100,000	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	68,594	68,594	-	-
จำกัด และบริษัทย่อย								
รวม					68,594	68,594	-	-

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2562 บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ชีวาทัย โสม ออฟฟิศ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไทยคอร์ป แคปิตอล จำกัด”) จำนวน 1.35 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด รวมเป็นจำนวนเงินจ่ายซื้อทั้งสิ้น 359 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2.2



## 15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และ บริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
		2562	2561	2562	2561	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			2562	2561	2562	2561
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	ขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	50	50	7,000	7,000	8,734	6,823	7,000	7,000
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	31,633	32,879	35,000	35,000
รวม				42,000	42,000	40,367	39,702	42,000	42,000

### 15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจาก เงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	1,911	244	-	-
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	(1,246)	(1,516)	-	-
รวม	665	(1,272)	-	-

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินปันผลจากการร่วมค้า

## 15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

## สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.65	27.25	3.33	2.91
สินทรัพย์หมุนเวียน	6.91	19.20	294.69	215.31
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7.78	8.31	1.07	0.84
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(36.00)	(131.00)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(91.12)	(26.14)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(102.41)	-
หนี้สินหมุนเวียน	(0.88)	(41.12)	(24.37)	(14.95)
สินทรัพย์ - สุทธิ	17.46	13.64	45.19	46.97
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%	70%	70%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	8.73	6.82	31.63	32.88

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	
	2562	2561	2562	2561
รายได้	20.04	9.36	0.01	0.01
ต้นทุนขาย	(12.80)	(6.65)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2.32)	(1.98)	(1.79)	(2.18)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1.09)	(0.24)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	3.83	0.49	(1.78)	(2.17)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	3.83	0.49	(1.78)	(2.17)

## 16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
							มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
			2562	2561	2562	2561	ตามวิธีส่วนได้เสีย	ตามวิธีส่วนได้เสีย	ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			2562	2561	2562	2561
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	25	25	25,000	25,000	18,949	24,661	25,000	25,000
รวม					25,000	25,000	18,949	24,661	25,000	25,000

### 16.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

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

### 16.3 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจาก		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน	
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม		เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน	
	ในระหว่างปี		ในบริษัทร่วม	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(5,712)	(89)	-	-
รวม	(5,712)	(89)	-	-

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

## 16.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

## สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	21.18	25.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	516.96	383.83
หนี้สินหมุนเวียน	(10.17)	(171.15)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(452.18)	(139.17)
สินทรัพย์ - สุทธิ	75.79	98.65
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25%	25%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	18.95	24.66

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2562	2561
รายได้	0.03	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22.88)	(0.31)
ขาดทุนสำหรับปี	(22.85)	(0.31)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(22.85)	(0.31)

## 17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โรงงานให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:				
ราคาทุน	262,042	45,845	38,698	346,585
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(65,116)	(3,768)	-	(68,884)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	196,926	42,077	38,698	277,701
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โรงงานให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคา	(10,777)	(2,292)	-	(13,069)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	196,926	42,077	38,698	277,701



มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
โรงงานให้เช่า	369,720	366,204
ห้องชุดให้เช่า	59,965	61,280
ที่ดินเปล่า	47,950	42,620

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่าและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับโรงงานให้เช่าและห้องชุดให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 197 ล้านบาท (2561: 246 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

## 18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	366	4,540	11,543	16,449
ตัดจำหน่าย	-	(1)	(291)	(292)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	8,588	20,057	18,744	47,389

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	319	3,276	9,766	13,361
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(1)	(250)	(251)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,871	11,556	12,814	27,241
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,670	7,237	4,194	17,101
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,717	8,501	5,930	20,148
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>				
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				3,211
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				13,361

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	-	366	4,259	11,543	16,168
ตัดจำหน่าย	-	-	(1)	(291)	(292)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,184	4,737	18,116	18,429	44,466

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	136	3,022	9,757	12,915
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(1)	(250)	(251)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,471	9,781	12,498	24,750
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,184	-	-	-	3,184
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,184	-	-	-	3,184
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,184	-	-	-	3,184
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	2,036	7,098	4,186	13,320
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,266	8,335	5,931	16,532
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					2,997
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					12,915

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว  
แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	10.09	7.53	8.01	6.29

## 19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาทุน	15,353	8,434	15,198	8,434
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,346)	(1,317)	(2,342)	(1,317)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	13,007	7,117	12,856	7,117

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	7,117	4,343	7,117	4,343
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	6,919	3,296	6,764	3,296
ค่าตัดจำหน่าย	(1,029)	(522)	(1,025)	(522)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	13,007	7,117	12,856	7,117

## 20. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	51,239	-	41,240	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารคำนวณโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  
อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย

## 21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	241,553	72,548	239,942	72,536
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	15,525	49,654	15,201	49,339
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	622	20	4,055	2,728
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	29,982	21,271	25,673	20,093
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	287,682	143,493	284,871	144,696

## 22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2562	2561
1.	507	MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	188,869	67,000
2.	315	MLR-1.40	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	47,658	93,700
3.	531	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 90 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	-	81,071
4.	387	MLR-1.75	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน	86,527	106,200



(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2562	2561
5.	197	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 30 เดือน	48,200	48,200
6.	814	MLR-2.85	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	282,030	282,030
7.	200	MLR-1.38	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน ระยะเวลา 10 ปี นับจากวันเบิกกู้ งวดแรก	187,348	29,162
8.	885	ปีที่ 1-2 MLR - 2.15 ปีถัดไป MLR - 1.90	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	253,743	-
9.	457	MLR - 2.125	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	184,193	-
10.	702	MLR - 1.90%	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง บ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายบ้านและ ไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และ เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	403,247	-
11.	419	MLR - 2.85%	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง บ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายบ้านและ ไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และ เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	151,293	-

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2562	2561
12.	418	MLR - 2.35%	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง บ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	145,940	-
รวม				1,979,048	707,363
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				-	(812)
สุทธิ				1,979,048	706,551
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,682,001)	(405,717)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				297,047	300,834

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	706,551	706,551
บวก: กู้เพิ่ม	1,670,493	1,633,983
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	812	812
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(398,808)	(362,298)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,979,048	1,979,048

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางอัตราตามสัญญาเงินกู้ (ไม่เกี่ยวข้องกับการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย) เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทฯได้แสดงยอดหนี้คงค้างตามสัญญาเงินกู้ฉบับดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนรวม 1,116.58 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯได้รับการผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขดังกล่าวจากเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,939 ล้านบาท (2561: 1,743 ล้านบาท)

### 23. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 4,500 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้น จำนวนรวม 2,316 ล้านบาท (2561: 1,302 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	เงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2562	2561	2562	2561
<b>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ</b>								
ครั้งที่ 1/2561	คงที่ร้อยละ 6.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	17 มกราคม 2563	498,500	498,500	498,500	498,500
ครั้งที่ 2/2561	คงที่ร้อยละ 6.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 กันยายน 2563	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ครั้งที่ 1/2562	คงที่ร้อยละ 5.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 มีนาคม 2564	486,000	-	486,000	-
					<b>2,184,500</b>	<b>1,698,500</b>	<b>2,184,500</b>	<b>1,698,500</b>
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ตัดจ่าย							(8,104)	(14,849)
รวมหุ้นกู้							2,176,396	1,683,651
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(1,693,783)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							<b>482,613</b>	<b>1,683,651</b>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,683,651
บวก: ออกหุ้นกู้ในระหว่างปี	486,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	12,313
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(5,568)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	<b>2,176,396</b>

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

## 24. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น	ประมาณหนี้สินระยะยาว
	ค่าซ่อมแซม หลังการขาย	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,606	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,538	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(261)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,356)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,527	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,145	1,594
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,678)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(1,787)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,207	1,594

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น	ประมาณหนี้สินระยะยาว
	ค่าซ่อมแซม หลังการขาย	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,606	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	200	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(1,606)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	200	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,671	1,246
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(527)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(263)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,081	1,246

## 25. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
<b>ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี</b>	<b>5,671</b>	<b>4,593</b>
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,075	1,211
ต้นทุนดอกเบี้ย	231	158
ต้นทุนบริการในอดีต	1,487	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	98
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	1,960	(181)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(208)
<b>ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี</b>	<b>11,424</b>	<b>5,671</b>

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทฯ มีหนี้สินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 1.49 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 20 ปี (2561: 20 ปี)



สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
อัตราคิดลด	1.91	3.26
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00 และ 9.00	7.00 และ 9.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(1.40)	1.69	(0.87)	1.05
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1.71	(1.44)	1.00	(0.84)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	(1.80)	2.37	(1.04)	1.35

## 26. ทุนเรือนหุ้น

การเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2562 เนื่องจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้ สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญที่ออก เนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้ สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียน
27 พฤศจิกายน 2562 (วันที่ครบกำหนดใช้ สิทธิวันสุดท้าย)	CHEWA-W1	700	700	1.75	4 ธันวาคม 2562	16 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทุนของบริษัทฯดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนจำนวน 750,000,000 บาท เป็น 2,307,692,307 บาทโดยการออกหุ้นเพิ่มจำนวน 1,557,692,307 บาท (หุ้นสามัญ 1,557,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561

2. อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปของเงินสด และหุ้นปันผลในอัตรา 0.08547 บาทต่อหุ้น โดยแบ่งจ่ายเงินปันผลดังนี้

ก) จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.008547 บาท

ข) จ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลของบริษัทฯในอัตรา 13 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.076923 บาทต่อหุ้น รวมทั้งหมด 57,691,379 หุ้น

โดยกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วจากการจ่ายหุ้นปันผลกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 7 พฤษภาคม 2561

3. อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 750,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งในระหว่างวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 ถึงวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯสามารถขายหุ้นที่ทำการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมได้ทั้งสิ้น 467,335,804 หุ้น บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561

## รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,307,692,307	750,000,000
เพิ่มทุนระหว่างปี	-	1,557,692,307
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,307,692,307	2,307,692,307
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,275,027,183	750,000,000
เพิ่มขึ้นจากการจ่ายหุ้นปันผล	-	57,691,379
เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิม	-	467,335,804
เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	700	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,275,027,883	1,275,027,183

## 27. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Right Offering) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 26 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 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก และเสนอขาย ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่หมดอายุ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)
467,335,804	-	(700)	(467,335,104)	-

## 28. โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

บริษัทมีโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) จำนวน 3 โครงการโดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ:	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาโครงการ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการที่ 1: ตั้งแต่วันที่ 26 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 25 มกราคม 2565 รวมระยะเวลา 4 ปี</li> <li>- โครงการที่ 2: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2565 รวมระยะเวลา 4 ปี</li> <li>- โครงการที่ 3: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2566 รวมระยะเวลา 4 ปี</li> </ul>
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ:	เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโส (Assistant Vice President) หรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งจะต้องผ่านการทดลองงานภายในวันที่ 25 มกราคม 2561 สำหรับโครงการที่ 1, วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับโครงการที่ 2 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สำหรับโครงการที่ 3 โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรรมการบริษัทฯ และที่ปรึกษาบริษัทฯ
รูปแบบโครงการ:	เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของเงินเดือน เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: อัตราร้อยละ 100 ของเงินที่พนักงานจ่ายเข้าโครงการ
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ:	ทุกเดือน
เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 1 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1</li> <li>- หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 2 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 40 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2</li> <li>- หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 3 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2 และร้อยละ 60 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 3</li> <li>- หลังจากอายุโครงการครบ 4 ปี ขายได้ร้อยละ 100 ของหุ้นคงเหลือในบัญชี EJIP</li> </ul>
ตัวแทนดำเนินงาน:	บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานนี้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 1.81 ล้านบาท (2561: 0.95 ล้านบาท)

## 29. สำรองตามกฎหมาย

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

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทย่อยต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทย่อยทำมาหาได้ทุกราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทย่อย สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 30. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 30.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ประเภทของสินค้า</b>				
รายได้จากการขายบ้าน ทาวน์โฮม และ โฮมออฟฟิศ	437,541	243,686	381,917	243,686
รายได้จากการขายคอนโดมิเนียม	676,352	2,377,914	640,187	2,110,566
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,113,893	2,621,600	1,022,104	2,354,252



### 30.2 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 10.01 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 9.95 ล้านบาท)

### 30.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่ได้รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,486 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 1,429 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

## 31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	3,328	2,045	2,891	2,045
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	(2,518)	(164)	(2,157)	(356)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	134	137	134	137
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28	16	27	16
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	14	10	14	10

## 32. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	66,493	-	58,243
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(12,750)	2,445	(13,321)	3,144
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>	<b>(12,750)</b>	<b>68,938</b>	<b>(13,321)</b>	<b>61,387</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ เกี่ยวข้องกับผลขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	392	(58)	392	(58)
	392	(58)	392	(58)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(67,815)	333,751	(61,875)	301,883
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตราภาษี	(13,563)	66,750	(12,375)	60,377
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	1,009	272	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	180	2,159	170	2,105
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(252)	(753)	(252)	(753)
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	-	422	-	422
อื่น ๆ	(124)	88	(864)	(764)
รวม	813	2,188	(946)	1,010
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไร ขาดทุน	(12,750)	68,938	(13,321)	61,387

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สำนักงานขาย	1,309	-	1,309	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาว				
ของพนักงาน	2,285	1,134	2,285	1,134
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	441	706	415	40
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคล				
หมู่บ้าน	318	-	249	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	9,670	-	9,670	-
<b>รวม</b>	<b>14,023</b>	<b>1,840</b>	<b>13,928</b>	<b>1,174</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รอตัดจ่าย	188	-	188	-
รายได้จากการให้เช่าโรงงาน	539	147	539	147
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	1,621	3,132	1,621	3,132
<b>รวม</b>	<b>2,348</b>	<b>3,279</b>	<b>2,348</b>	<b>3,279</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 19.31 ล้านบาท (2561: ไม่มี) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจำนวนเงิน 19.31 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2567

### 33. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1251(2)/2557 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 และบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 58-2088-0-00-1-0 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558 ภายใต้งบประมาณต่างๆ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีอากรดังต่อไปนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลาแปดปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
- ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

รายได้ของบริษัทฯจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขายในประเทศ				
• จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,022,104	2,354,252
• จากค่าเช่า	25,318	20,445	-	-

### 34. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)	(55,064)	264,813	(48,554)	240,496
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,275,027	1,100,897	1,275,027	1,100,897
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.04)	0.24	(0.04)	0.22

อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 (วันที่ครบกำหนดใช้สิทธิวันสุดท้าย) เนื่องจากราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

### 35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์โฮมและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานให้เช่าพื้นที่ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าโรงงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น



ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,114	25	1,139	-	1,139
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	1,114	25	1,139	-	1,139
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	293	12	305	-	305
รายได้อื่น	15	-	15	-	15
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(23)	-	(23)	-	(23)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(14)	-	(14)	-	(14)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าและบริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	(5)	-	(5)	-	(5)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(339)	(7)	(346)	-	(346)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(73)	5	(68)	-	(68)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้บันทึกส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					13
ขาดทุนสำหรับปี					(55)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561					
ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	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)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าและบริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	(1)	-	(1)	-	(1)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(437)	(3)	(440)	-	(440)
กำไรของส่วนงาน	332	2	334	-	334
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(69)
กำไรสำหรับปี					265

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงานที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	5,790	278	6,068	336	6,404
เงินลงทุนในการร่วมค้าและ					
บริษัทร่วมที่บันทึกตาม					
วิธีส่วนได้เสีย	59	-	59	-	59
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์					
ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวม					
เครื่องมือทางการเงินและ					
สินทรัพย์ภาษีเงินได้					
รอตัดบัญชี	(5)	(13)	(18)	16	(2)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	3,475	291	3,766	699	4,465
เงินลงทุนในการร่วมค้าและ บริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	64	-	64	-	64
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภายในเงินได้ รอตัดบัญชี	23	34	57	35	92

#### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

#### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตรา ร้อยละ 5 และร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 4.3 ล้านบาท (2561: 3.2 ล้านบาท)

## 37. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
หุ้นปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561	57.69	0.077
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561	6.41	0.009
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561	63.75	0.050
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		127.85	0.136
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562	44.63	0.035
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		44.63	0.035

## 38. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

## 38.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 6.8 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ (2562: ไม่มี)

## 38.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	1,433	551	1,418	551
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	224	700	224	700

### 38.3 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561
จ่ายชำระ:			
ภายใน 1 ปี		5	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี		5	3

### 38.4 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทคงเหลือดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค		307	67	286	67
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับ เจ้าหนี้		1	-	1	-

### 38.5 คดีฟ้องร้อง

- 1) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้อง โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนชื่อและนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจดภาระจำยอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ต่อมาในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยและโจทก์ได้ลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อยุติข้อพิพาทในคดีนี้เรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทฯ จะดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้เสร็จภายใน 2 เดือน และให้บริษัทย่อยจดภาระจำยอมที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์ และศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนี้แล้ว



ปัจจุบัน บริษัทฯ ครอบครองสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างจดทะเบียนจำนองที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์

นอกจากนี้ในเดือนกันยายนและธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในที่ดินโฉนดเดียวกันเพิ่มอีก 2 ราย โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทฯ ครอบครองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว และเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- 2) ในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องคดีแพ่งว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อห้องชุด โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 0.11 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างยื่นคำให้การเพื่อต่อสู้คดีในชั้นศาลชั้นต้นและเข้าสู่ระบบไกล่เกลี่ยข้อพิพาทของศาล อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

### 39. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	478	478
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	2,184	-	2,184

(หน่วย: ล้านบาท)

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

## 40. เครื่องมือทางการเงิน

### 40.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						(ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
							ดอกเบี้ย ที่แท้จริง
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	36	-	36	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	12	12	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36	132	-	-	-	168	หมายเหตุ 7
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	-	19	19	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	28	-	28	หมายเหตุ 13
	36	132	-	64	31	263	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-	51	-	51	หมายเหตุ 20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	288	288	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	82	82	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,979	-	1,979	หมายเหตุ 22
หุ้นกู้	1,694	482	-	-	-	2,176	หมายเหตุ 23
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	62	62	-
	1,694	482	-	2,030	432	4,638	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา		ดอกเบี้ย
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	506	1	507	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	18	18	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55	34	-	-	-	89	หมายเหตุ 7
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	-	2	2	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	20	-	20	หมายเหตุ 13
	55	34	-	526	21	636	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	143	143	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	32	32	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	707	-	707	หมายเหตุ 22
หุ้นกู้	-	1,684	-	-	-	1,684	หมายเหตุ 23
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	22	22	-
	-	1,684	-	707	197	2,588	

(หน่วย: ล้านบาท)

#### สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	30	-	30	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	21	21	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	96	269	-	-	-	365	หมายเหตุ 7
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	-	19	19	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	28	-	28	หมายเหตุ 13
	96	269	-	58	40	463	

#### หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-	41	-	41	หมายเหตุ 20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	285	285	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	79	79	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,979	-	1,979	หมายเหตุ 22
หุ้นกู้	1,694	482	-	-	-	2,176	หมายเหตุ 23
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	51	51	-
	1,694	482	-	2,020	415	4,611	

(หน่วย: ล้านบาท)

#### สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	366	1	367	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	19	19	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55	34	-	-	-	89	หมายเหตุ 7
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	-	2	2	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	20	-	20	หมายเหตุ 13
	55	34	-	386	22	497	

#### หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	145	145	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	32	32	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	707	-	707	หมายเหตุ 22
หุ้นกู้	-	1,684	-	-	-	1,684	หมายเหตุ 23
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	22	22	-
	-	1,684	-	707	199	2,590	

## ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัท ไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

### 40.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	2,185	2,184	1,699	1,702

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม



#### 41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.7:1 (2561: 1.4:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.8:1 (2561: 1.5:1)

#### 42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 42.1 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1/2563	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 มกราคม 2565	379,200	379,200

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกูดังกล่าวจำนวน 379.20 ล้านบาทแล้วในวันที่ 15 มกราคม 2563

- 42.2 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 300 ล้านบาท โดยได้นำโฉนดที่ดินของโครงการของบริษัทฯ ไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อดังกล่าว ทั้งนี้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2564

#### 43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563







**บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)**


1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต D


ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120


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


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

Call Center 1260

 CHEWATHAIPLC

 chewathaiplc

 @chewathai

 @chewathaiplc

