



รายงานประจำปี
2563

วิสัยทัศน์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
มุ่งมั่นจะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค
ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจน
การบริการ ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. ดำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคล
ในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแลรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม
และสิ่งแวดล้อม





สารบัญ

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจ	1
2. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	14
3. สารจากประธานกรรมการ	16
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	18
5. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20
6. รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	21
7. รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	23
8. คณะกรรมการบริษัท	24
9. กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2563	37
10. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	43
11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	45
12. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	59
13. ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	61
14. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	66
15. การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต	68
16. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	69
17. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	70
18. ปัจจัยความเสี่ยง	72
19. กวาระธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ปี 2563	74
20. โครงสร้างองค์กรและการจัดการ	83
21. การกำกับดูแลกิจการ	105
22. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	139
23. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	159
24. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	164
25. รายการระหว่างกัน	171
26. ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทย ปี 2563	176
27. คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินที่สำคัญ	181
28. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	187
29. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	189
30. งบการเงิน	196
31. หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	204

BUILD a life





สร้างคุณภาพชีวิตด้วยความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต ฟังพื่อใจกับสถานที่ด้วยมาตรฐานการก่อสร้างระดับสากล
พร้อมกับทีมผู้เชี่ยวชาญที่จะต้อนรับลูกค้าของ**ชีวาเกีย**

CHEWATHAI

Residence Series

ชีวาไทย เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการแนวสูงที่ตอบสนองการใช้ชีวิตแบบหรูหราที่เหนือระดับ มีการออกแบบที่โดดเด่นไม่เหมือนใคร เน้นความเป็นส่วนตัวที่มาพร้อมการคัดสรรแบบพิถีพิถันในการเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในทุกรายละเอียด





CHEWATHAI

Series

ชีวาทัยแบรนด์เป็นโครงการแนวสูงที่ต้องการความสะดวกสบาย มีฟังก์ชันการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ และรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกแบบครบครัน





CHEWATHAI

Hallmark Series

ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เป็นโครงการเหนือมาตรฐานตลาดในราคาที่ลูกค้าเอื้อมถึง
และตอบสนองวิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ในสังคมเมืองอย่างลงตัวที่สุด





CHEWATHAI

Houses & Townhomes Series

ชีวาทียร่วมสร้างความยั่งยืนในการใช้ชีวิตครอบครัวไปกับบ้านที่มีคุณภาพในทำเล
ที่เหมาะสม พร้อมสุนทรียภาพและความโดดเด่นแบบครบครันในพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์
ที่ทุกคนสามารถผ่อนคลายได้ทุกวันทุกเวลา





CHEWATHAI

Ready Built Factories

ชีวาไทยมีโรงงานรองรับที่พร้อมใช้งาน สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย และถูกออกแบบมาตามความต้องการที่แตกต่างกันของธุรกิจ ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย ในทำเลที่เหมาะสม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้เช่าต้องการในช่วงเริ่มต้นธุรกิจ โดยใช้ระยะเวลาอันสั้นและประหยัดต้นทุนอีกด้วย





HOME OFFICES

Chewa Biz Home

ชีวกาย มองเห็นศักยภาพในการเติบโตในธุรกิจของคุณ กับโฮมออฟฟิศ ที่ไม่ใช่เพียงที่ทำงาน
แต่ยังเป็นที่พักอาศัยได้ในเวลาเดียวกัน เพราะเราคำนึงถึงความสำคัญของครอบครัว
ที่ต้องเดินทางคู่ไปกับความฝันในการทำธุรกิจ

• ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

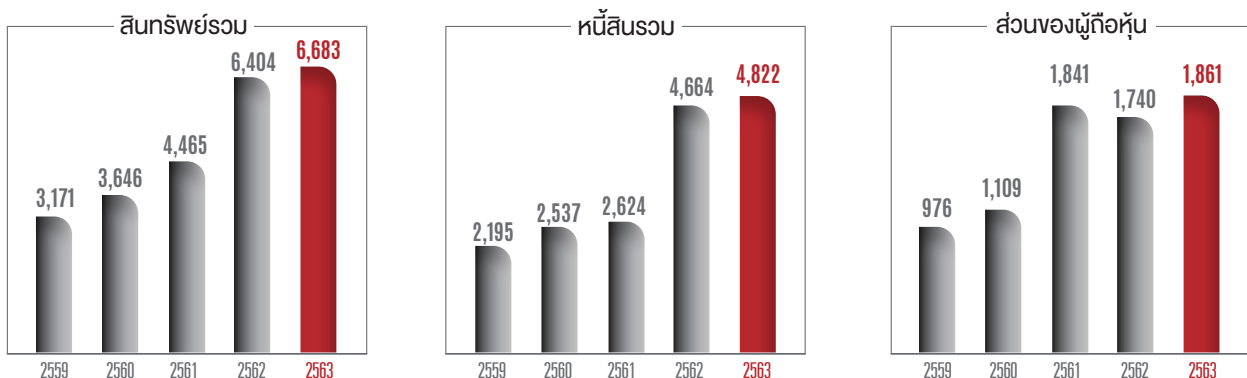
(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2561	2560	2559
ฐานะทางการเงิน					
สินทรัพย์รวม	6,683.01	6,404.31	4,465.39	3,646.39	3,171.30
หนี้สินรวม	4,822.12	4,663.86	2,623.80	2,537.12	2,195.03
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,860.89	1,740.45	1,841.59	1,109.27	976.27
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	1,643.32	1,154.37	2,676.34	2,042.42	1,200.72
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,622.25	1,113.89	2,621.60	2,013.69	1,158.13
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ*	-	25.32	20.45	19.59	16.53
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	337.10	292.72	782.87	573.09	327.76
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	393.66	360.15	444.15	360.88	239.94
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	120.43	(55.06)	264.81	155.50	63.08
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.02	1.51	6.38	1.63	1.59
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	2.54	(0.83)	9.37	6.77	4.42
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	6.69	(3.07)	17.95	14.91	7.58
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	20.78	26.28	29.86	28.46	28.30
อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าโรงงาน (ร้อยละ)	-	48.38	40.07	44.98	34.82
อัตรากำไรสุทธิ (ขาดทุน) (ร้อยละ)	(7.33)	(4.77)	9.89	7.61	5.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า)	2.59	2.68	1.42	2.29	2.25
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	2.18	2.42	1.30	1.71	1.87
ข้อมูลต่อหุ้น					
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.09	(0.04)	0.24	0.21	0.09
มูลค่าตามบัญชี (บาท)	1.46	1.37	1.44	1.48	1.30
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) (บาท)	0.51	0.49	1.08	1.34	1.62

*รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ บริษัทได้ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในไตรมาส 3/2563 และได้บันทึกกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิกจำนวน 213.80 ล้านบาท ในปี 2563 จึงไม่มีรายได้จากการให้เช่าโรงงานและบริการ

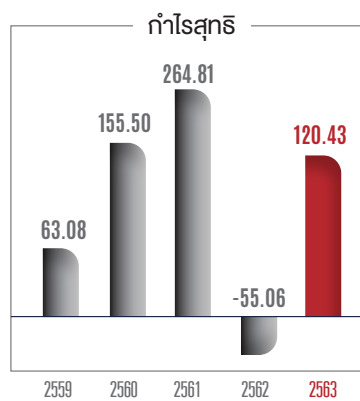
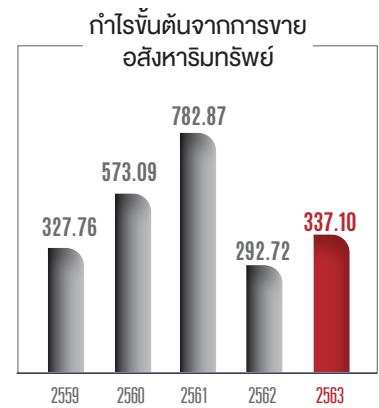
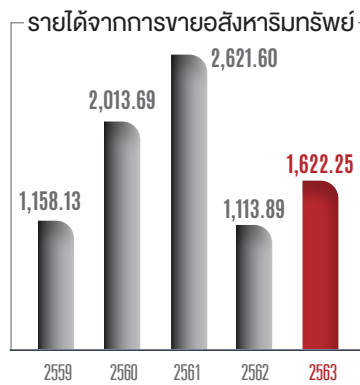
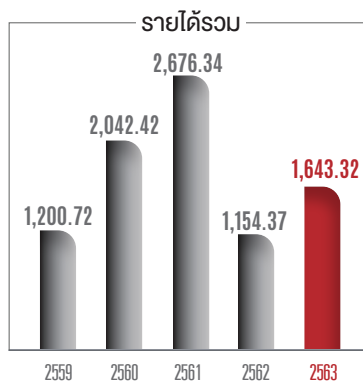
ฐานะทางการเงินปี 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

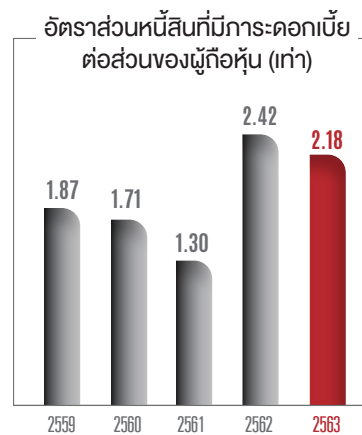
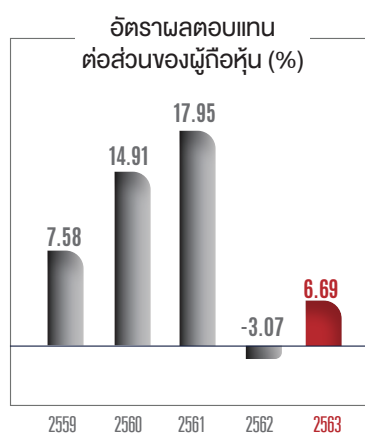
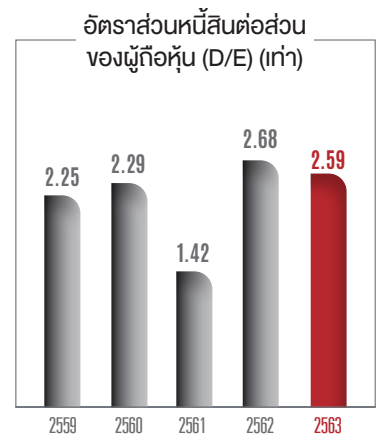
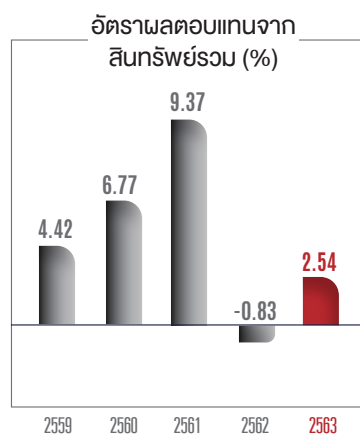
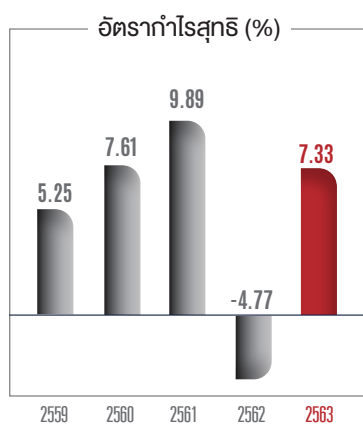


ผลการดำเนินงานปี 2563

(หน่วย : ล้านบาท)



อัตราส่วนทางการเงิน 2563





บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความท้าทายของ
ภาวะเศรษฐกิจ ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบาย
การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง
โดยเฉพาะการศึกษามหาวิทยาลัยในช่วงโควิด-19
เพื่อให้บริษัทมีแนวทางรับมือต่อ
ผลกระทบที่เกิดขึ้น

• สารจากประธานกรรมการ

ปี 2563 ที่ผ่านมาเกิดภาวะการระบาดของไวรัสโควิด-19 ในหลายประเทศ ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างมาก โดยเฉพาะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยอดขายหดตัวอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับความท้าทายของจำนวนที่อยู่อาศัยสะสมรอขายที่ทรงตัวอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องระมัดระวังในการเปิดโครงการเพิ่มเติม รวมถึงการทำสงครามด้านราคาที่ทำให้ความรุนแรงมากขึ้น ในขณะที่ความต้องการซื้อของผู้บริโภคชาวไทยก็ยังไม่กลับมา เนื่องจากความกังวลต่อความมั่นคงในอาชีพ ส่วนในกลุ่มผู้ซื้อต่างชาติยังมีข้อจำกัดจากมาตรการเดินทางระหว่างประเทศ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความท้าทายของภาวะเศรษฐกิจ ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบายการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการศึกษาบทเรียนในช่วงโควิด-19 เพื่อให้บริษัทมีแนวทางรับมือต่อผลกระทบที่เกิดขึ้น การปรับปรุงระบบการบริการหลังการขายที่เป็นหัวใจสำคัญของการรักษากลุ่มลูกค้า การปรับกลยุทธ์เน้นคุณภาพสินค้า ปรับปรุงระบบการบริหารภายในเพื่อประสิทธิภาพการบริหารงานให้ได้มาตรฐานสูงสุด เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน รวมถึงการสรรหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่จะช่วยตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า สร้างศักยภาพทางการแข่งขันให้เพิ่มมากขึ้น โดยปัจจุบันบริษัทมีโครงการแนวสูงและแนวราบที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งสิ้น 24 โครงการ คิดเป็นมูลค่าประมาณ 24,915 ล้านบาท

คณะกรรมการให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นในการพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ทนต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาด้านคุณธรรมและความโปร่งใสอย่างต่อเนื่อง นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้อีกทั้งสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพราะการสร้างให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีจะเสริมให้เกิดความน่าเชื่อถือและไว้วางใจ

สุดท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักลงทุนสถาบัน คู่ค้าและพนักงานบริษัททุกคนที่ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อสร้างให้เกิดความเข้มแข็งในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความท้าทายของภาวะเศรษฐกิจ ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบายการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการศึกษาบทเรียนในช่วงโควิด-19 เพื่อให้บริษัทมีแนวทางรับมือต่อผลกระทบที่เกิดขึ้น

นายชาติชาย พานิชชีวะ
ประธานคณะกรรมการบริษัท

• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง และ มีการจัดวาระพิเศษสำหรับการประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่ผู้บริหาร เพื่อหารือ และ สอบถามผู้สอบบัญชีถึงความร่วมมือของฝ่ายปฏิบัติงาน และ ความเป็นอิสระจากการขึ้นของฝ่ายบริหาร ซึ่งผู้สอบบัญชีชี้แจงว่าได้รับความร่วมมือจาก ฝ่ายบริหารในการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และได้ดำเนินงานอย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และ บริษัทฯในเครือ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2563 : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินบริษัท รายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีไทย โดยได้สอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็นที่พอใจว่าการจัดทำทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการปฏิบัติหน้าที่ การได้รับข้อมูล และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน 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 มีความโปร่งใสและมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และตามเวลาที่กำหนด

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน : คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2563 ซึ่งจัดทำขึ้นครอบคลุมทุกระบบงานต่างๆที่สำคัญของบริษัทฯ โดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววรรณณีย์ วงษ์บุตรรอด แห่งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายใน ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพทางธุรกิจ นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัทฯ มีการจัดอบรม สื่อสาร มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตาม มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุม ภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาค เอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม

5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง : คณะกรรมการตรวจสอบได้ สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบ จรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็น ไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวและการทุจริต รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และหลัก Sustainability

6. การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงาน คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2563 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่ง อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด

7. กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้อง ตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อ คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

8. การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี : คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ รวมถึงอัตราค่าตอบแทน ในการสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ จึงขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2563 รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2563 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อ นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดคำตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดย คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



นางสุภาภรณ์ บุรพุกศุทธิ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

• รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท ชีวพิัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

1. พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลผ่านกระบวนการกลั่นกรองและพิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามที่ได้รับมอบหมาย ในระหว่างปี 2563 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
3. พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานและเปรียบเทียบกับผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 โดยเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท
5. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
6. พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน
7. พิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการ ประจำปี 2563 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจและรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี

ในปี 2563 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว

พลตำรวจเอก



วิสณุ ปราสาททองโอสถ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

• รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน และการมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรม ดังนั้น จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจให้มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันจะเป็นการสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

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

ในปี 2563 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมจำนวน 4 ครั้ง โดยปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณา ทบทวน นำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาทบทวนการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อเป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้เป็นในหลักการดำเนินงาน และพัฒนาธุรกิจของบริษัทต่อไป
- การชี้แจงและเผยแพร่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยและชี้แจงสาระสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมต่อกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทุกฝ่าย นอกจากนี้ ยังได้กำกับดูแลให้บริษัท จัดทำเอกสารจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทโดยให้ผู้รับลงนามยืนยันการรับเอกสารดังกล่าวทุกคน
- การเปิดเผยข้อมูลเพื่อประเมินผลการกำกับดูแลกิจการ** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนต่อหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร เพื่อการสำรวจและประเมินผลและจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และนำผลการสำรวจดังกล่าวมาพิจารณาใช้เป็นกรอบในการกำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทร่วมมือในการสำรวจในด้านต่างๆ ดังนี้
 - โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2563 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2020) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD)
 - โครงการการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thalinvestors Association : TIA)
 - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (The Securities and Exchange Commission : SEC)

4. **การเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริต** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการพิจารณากรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัท และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
5. **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ** ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6. **กำกับดูแลการปฏิบัติงาน** ดูแลการปฏิบัติงานของคณะทำงานให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมโดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าและเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน Website ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. **กำหนดให้มีการประเมินตนเอง** ของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น
8. **สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการ** ของบริษัทที่เปิดเผยในรายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปในภาพรวมปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายโดยคณะกรรมการบริษัทให้ลุล่วงตามวัตถุประสงค์ในระดับที่น่าพอใจ อาทิเช่น

- บริษัทได้รับผลการประเมิน ประจำปี 2563 ในระดับดีเลิศ หรือ ระดับ 5 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 บริษัทได้รับผลการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) จำนวน 100 คะแนน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีพัฒนาการและรักษามาตรฐานที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแล ปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในความถูกต้องและโปร่งใส อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



นายชัยยุทธ เดชะทัตสนนุตร
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

• รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 4 ครั้ง มีการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563 จำนวน 18 ท่าน
- มีการพิจารณาบริหารความเสี่ยงขององค์กร ตามกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO-ERM 2017 ได้แก่ การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), ผลการปฏิบัติงาน (Performance), การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) และ ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) โดยมีการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- พิจารณาแผนบริหารความเสี่ยงตามที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงทำการประเมินความเสี่ยง และจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง พร้อมกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้หรือลดโอกาสที่จะเกิดขึ้น
- ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO-ERM 2017 ที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบอย่างมีประสิทธิภาพ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปีและนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจทั้งภายในประเทศและต่างประเทศอยู่ในภาวะชะงักงัน ซึ่งล้วนแต่ส่งผลกระทบต่อภาคอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นวงกว้าง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงได้เฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด รวมถึงได้บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว อันจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

จากการที่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีความมั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาได้มีการจัดการความเสี่ยงของบริษัทได้อย่างเพียงพอเหมาะสมและได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

• ประวัติกรรมการ



1. นายชาติชาย พานิชชีวะ

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

2. นายบุญ ชุน เกียรติ

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

3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

4. นางสาวภากรณ์ บุรพุกผลศรี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

6. พลตำรวจโท วิสณุ ปราสาททองโอสถ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

7. นายพินิจ หาญพานิชย์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ



นายชาติชาย พานิชชีวะ

ประธานกรรมการ,
ประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ 59 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 2,076,923 หุ้น สัดส่วน 0.16% (ณ 30 ธันวาคม 2563)

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการค้าระหว่างประเทศ และ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- อนุปริญญา สาขาศิลปศาสตร์ และ คอมพิวเตอร์ จาก วิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลียมส์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปริญญาบัตร วปอ.) รุ่น 2552
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วตท. 13) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 2 (วปส.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่น 6 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- ที่ปรึกษารองนายกรัฐมนตรี
- เลขานุการ สหพันธ์ผู้ผลิตแก้วและกระจกแห่งอาเซียน
- รองประธาน กลุ่มแก้วและกระจก สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- รองประธานกรรมการ บริษัท สยามทรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท กระจกไทยอาชาฮี จำกัด (มหาชน)
- สมาชิกพิเศษ The International Commission on Glass
- ที่ปรึกษา ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมธิการการอุตสาหกรรม สมาชิกแทนราษฎร
- กรรมการ บริษัท เคมีการตลาด จำกัด
- กรรมการที่ปรึกษาศูนย์บริหารธุรกิจยั่งยืน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัลด จำกัด (Hertz)

ตำแหน่งปัจจุบัน**ตำแหน่งในบริษัทมหาชน**

2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ที ที แอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2563 - ปัจจุบัน	รองประธาน	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและ ประธานคณะกรรมการ E-Commerce
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทีทีแอล แคปปิตอล จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธาน	กลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โพรพอยด์ โอพลัส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริม กิจการมหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการ	ชมรมแบดมินตัน ราชกรีฑาสโมสร โปโลคลับ
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คำไฟบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนไฟบูลย์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล็กซ์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟบูลย์ธุรกิจ จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อมตะ ปีโตรเลียม จำกัด
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ช้างไอลแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลี่ บีช รีสอร์ท)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท สีมารานี จำกัด



นางสมหะทัย พานิชชีวะ

กรรมการ, กรรมการบริหาร และ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ 55 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 1,298,076 หุ้น สัดส่วน 0.10% (ณ 30 ธันวาคม 2563)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551

- การศึกษา/การอบรม**
- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ปริญญาตรี สาขาครุศาสตร์ 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 ชีวาทัย 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 ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	Director President	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เปียนหัว



นายบุญ ชุน เกียรติ

กรรมการ, กรรมการบริหาร,
กรรมการกำกับดูแลกิจการ,
กรรมการบริหารความเสี่ยง,
กรรมการผู้จัดการ และ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ 47 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
- หลักสูตร mai Sustainability Strategy Program ปี 2563

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 เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ทรานส อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมอาคารชุดไทย



นางสุภากรณ์ บุรพุกศศรี

กรรมการอิสระ,
ประธานกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
กรรมการกำกับดูแลกิจการ,
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ 68 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA ไม่มี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (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)
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program รุ่นที่ 4 สภานักบัญชีแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรวิทยาลัยกองทัพอากาศ รุ่นที่ 35 กองทัพอากาศ
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 2 (วปส.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- สรุปเนื้อหาและกรณีศึกษา TFRS 15 โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- สารสนเทศทางการบัญชี 1, 2 โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- การวิเคราะห์งบการเงิน โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- งบกระแสเงินสด โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- Director's Briefing 10 "Driving Organizational Culture from the Boardroom" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Independent Director Forum "Inside CEO Succession: Essential Guide for Board" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

การศึกษา/การอบรม (ต่อ)

- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2563 โดย ไพรัชวอเตอรส์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
- Director's Briefing 7 "Building A Consumer Centric Boardroom from Insights to Delight" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การเปิดเผยข้อมูลเพื่อวิเคราะห์การดำเนินงานของบริษัท (MD&A) โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Board War Room EP.7 "Personalized Marketing vs. Data Privacy: Engaging You Customers while Protecting Their Identities" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Briefing "The Roles of Directors during COVID-19: Financial Reporting, Leadership and Beyond" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series # 6 "People Readiness after COVID-19" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 5: "Cybersecurity Enters the Boardroom" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Briefing COVID-19: "Business implications and the new normal" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 3: "Key Business and Legal Issues to Consider in Light of COVID-19" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 2: "Leading Your Business Through Pandemic Time" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 1: "Financial Immunity in Pandemic Time" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- มาตรฐานบัญชี TFRS ปี 2563 โดย PwC

ประสบการณ์ทำงาน

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

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - พ.ศ.2562	กรรมการอิสระ, \	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอส เอ็น เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
-----------------	-----------------	--



นายชัยยุทธ เตชะทัสสุณกร

กรรมการอิสระ,
กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ,
กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ 51 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 1,661,538 หุ้น สัดส่วน 0.13% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยจอห์นสันแอนด์เวลล์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การบรรยายหัวข้อ “Audit Committee of the future-driving through the era of disruption” สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบหัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น” สำนักงานอัยย

ประสบการณ์ทำงาน

- ทนายความอาวุโส บริษัท สำนักงานกฎหมาย คเนิง 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 พูนไฟบูลย์ 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



พลตำรวจเอก วิษณุ ปราสาททองโอส

กรรมการอิสระ,
ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน
อายุ 59 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

- จเรตำรวจแห่งชาติ
- ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล
- ผู้บัญชาการ สำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
- รองจเรตำรวจ (สบ 7) สำนักงานจเรตำรวจ
- รองผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล
- รองผู้บัญชาการ สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง
- ผู้บังคับการ กองการต่างประเทศ

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์ฟินันเซียไอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ฟินันเซียไอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท	การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2563 - ปัจจุบัน	จเร	ตำรวจแห่งชาติ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เขาค้อ วินด์ พาวเวอร์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก จำกัด
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แม่อรุณ จำกัด
2516 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โมเตอร์แมนู จำกัด



นายพินิจ หานุกาณิชย์

กรรมการอิสระ,
กรรมการตรวจสอบ
อายุ 65 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
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

บริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2559 - ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ

กระทรวงมหาดไทย

• คณะผู้บริหาร



12

10

7

5

4

2

1

3

6

8

9

11

1. นายบุญ ชุน เกียรติ

- กรรมการผู้จัดการ

2. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี

3. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 3

4. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ

5. นายณัฐนันท์ รัตนพรรณ

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 1

6. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกำกับกิจการ

7. นางสาวอัญพัชญ์ พิระกิตติพงศ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด CHEWA 2

8. นายเจตพงศ์ มีผดุง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายชีวเคมีและความสัมพันธ์ลูกค้า

9. นายพีระพงศ์ จำปาศรี

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายทุนมนุษย์

10. นายวิสูตร พิริยะอักษรเดช

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

11. นายอุดมพร จันทรศรีบุตร

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

12. นางสาวอรทัย อารยะญาณ

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อ

• ฝ่ายสนับสนุนผู้บริหาร



นางสาวกษมา แสนใจธรรม
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี



นางสาวนิสรา ยิ่งนอก
เลขาผู้บริหาร



นางสาวปวีณา อายศรี
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนารุทกิจ



นางสาวกิริติ พิศแลงาม
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการนาย



นางสาวกศมา อารมย์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี



นายกิตติคุณ
สืมานกปริญญา
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด



นางสาวนิชชา ทิทธิระดาเสวต
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการนาย



นายณทพณ์ จันทรสว่าง
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายกฎหมาย



นายทศพร จันทรเดช
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการนาย



นางสาวอริศยาห์ พันธุ์วงษ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์



นายณริศ ไวยพจน์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายก่อสร้าง



นายชาตรี ทิรอรกุล
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายสื่อสารการตลาด



นายภักพงษ์ จักเที่ยงธรรม
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด



นายภูเบศร์ สำราญเรืองจิต
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายชีวาเครและ
ความสัมพันธ์ลูกค้า



นายธวัชกร สุวรรณคล้าย
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



นายณัส วงษ์มาส
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนารุทกิจ



นายปัญญาพล ไสพันธ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์



นายสุพจน์ วรรณะบุรณ์
รองผู้ช่วยกรรมการ
ผู้จัดการ ฝ่ายต้นกบและพัฒนา

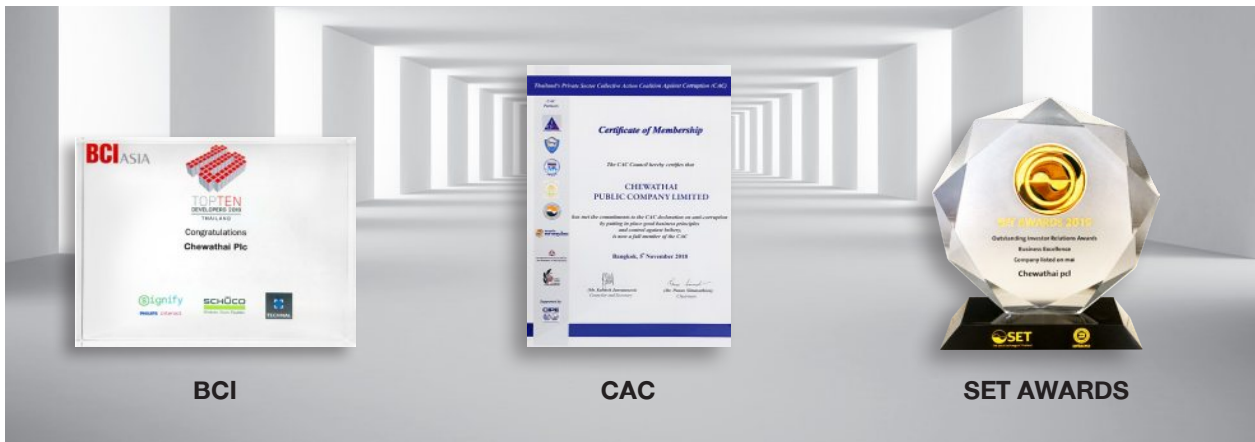


นายศุภวิช ฒลสมบัติ
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนารุทกิจ



นายศักดิ์สิทธิ์ บุญวานิช
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี

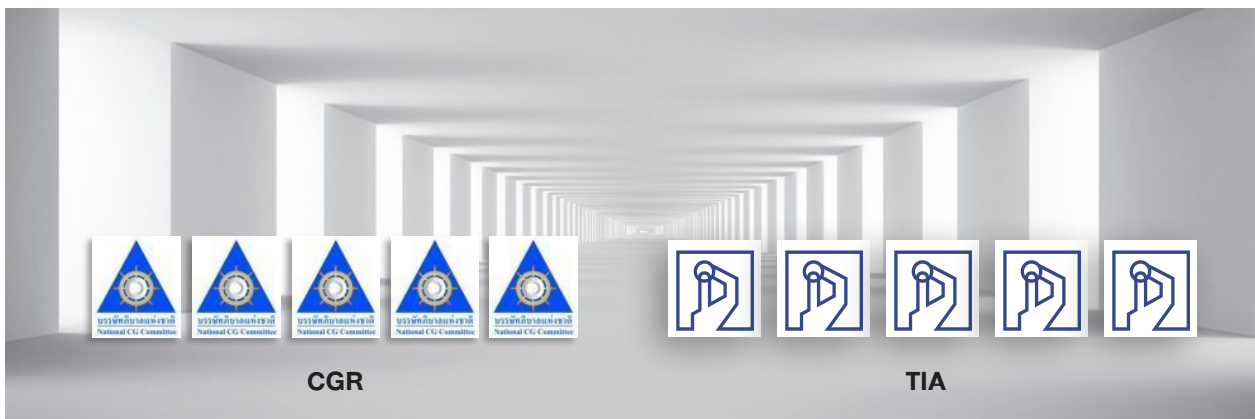
• รางวัล



รางวัล 1 ใน 10 บริษัทพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ดีเด่น

แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย
ในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

รางวัล Outstanding Investor
Relations Awards



โครงการสำรวจและติดตาม
พัฒนาการด้านการกำกับดูแล
กิจการของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2563 (CGR)

การประเมินคุณภาพ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2563



ใบรับรองคุณภาพตาม
มาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ

ใบรับรองคุณภาพตาม
มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

• กิจกรรมสำคัญ ในรอบปี 2563



กิจกรรมทำบุญอาคารโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน

เมื่อวันอาทิตย์ ที่ 12 มกราคม 2563 ที่ผ่านมา ชีวาทัย โซไซตี้ ร่วมสนับสนุนกิจกรรมทำบุญอาคารโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน เมื่อเช้าที่ผ่านมา พูดเลยว่านอกจากจะอิ่มอก อิ่มใจ และอิ่มบุญแล้วยังอิ่มอร่อยกับโจ๊ก และไอศกรีมที่พร้อมเสิร์ฟลูกบ้านในโครงการทุกท่านหลังได้รับพรกันแบบไม่อันเลยจ้า

กิจกรรมคลีน แอนด์ เคลียร์ ป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

ชีวาทัย โซไซตี้ และชีวาแคร์ ร่วมกันจัดอุปกรณ์ป้องกัน และฆ่าเชื้อไวรัสให้กับลูกบ้านในโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 และชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก โดยเน้นย้ำให้แม่บ้านทำความสะอาดในจุดสัมผัสร่วมทุกๆ 1-2 ชั่วโมง เพื่อสุขอนามัยที่ดี และสุขภาพของลูกบ้านในโครงการเป็นสำคัญ เป็นโครงการที่ใส่ใจลูกบ้านขนาดนี้ต้องชวนเพื่อนๆ มาอยู่ด้วยกันซะแล้ว เมื่อ 28 มกราคม ที่ผ่านมา



กิจกรรม Happy Valentine's Day

ชีวาทัย โซไซตี้ ส่งมอบความรักให้กับลูกบ้านในโครงการชีวาทัย วันวาเลนไทน์ ด้วยการมอบสติ๊กเกอร์ให้กับลูกบ้านโดยยึดคอนเซ็ปต์ "ย้อนความทรงจำถึงวันวาน มอบความรักให้กันด้วยสติ๊กเกอร์หวานๆ" เพื่อนำไปติดให้กับคนที่รัก เมื่อ 14 กุมภาพันธ์ ที่ผ่านมา

กิจกรรมเชิดสิงโตเสริมมงคล เริ่มต้นปีหนูทอง 2020

การาวานความสุขจากชีวาทัย โซไซตี้และชีวาแคร์ ในกิจกรรมเชิดสิงโตเสริมมงคล เริ่มต้นปีหนูทอง 2020 เพื่ออวยพรลูกบ้านในช่วงเทศกาลตรุษจีนด้วยการแสดงเชิดสิงโตชุดใหญ่ งานนี้ลูกบ้านชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา และชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ได้ทั้งความประทับใจ และความมงคลกันไปถ้วนหน้า เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ ที่ผ่านมา



จัดกิจกรรมมอบสิทธิพิเศษให้ลูกบ้านชีวาทัย เพชรเกษม 27

ชีวาทัย โซไซตี้ร่วมกับชาเมอร์คลินิก ออกบูธกิจกรรมมอบสิทธิพิเศษเฉพาะลูกบ้านชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งทางชาเมอร์คลินิกได้เตรียมกระเป๋าชาเมอร์รักษ์โลกมาแจกให้กับลูกบ้านทุกท่านที่เข้ามาร่วมสนุกกับกิจกรรมภายในบูธ และยังมอบ Voucher ที่จัดโปรโมชั่นพิเศษมาให้เฉพาะครอบครัวชีวาทัยเท่านั้นด้วยนะจ๊ะ เรียกว่าอยู่ชีวาทัยมีแต่ความพิเศษจริงๆ เพื่อคุณตามสโลแกนกันเลย เมื่อ 22 กุมภาพันธ์ ที่ผ่านมา



กิจกรรมทำบุญอาคารโครงการชีวาภัย เรสซิเดนซ์ อโศก

เช้าวันที่ 22 กุมภาพันธ์ ที่ผ่านมา ชีวาภัย โซไซตี้ โซไซตี้ เข้าร่วมสนับสนุนอาหารว่างในกิจกรรมทำบุญอาคารโครงการชีวาภัย เรสซิเดนซ์ อโศก ประจำปี 2563 โดยบรรยากาศเต็มไปด้วยความอบอุ่นจากครอบครัวของลูกบ้าน พนักงานของชีวาภัยและนิติบุคคลที่มาร่วมทำบุญกันในครั้งนี้ ซึ่งต่างได้รับพรและน้ำมนต์กันถ้วนหน้า อิ่มบุญกันขนาดนี้รับรองว่าใครที่อยู่โครงการนี้ มีแต่เฮงกับรวยแน่นอน

กิจกรรมทำบุญอาคาร, ประชุมสามัญประจำปี และอบรมซ้อมหนีไฟโครงการชีวาภัย อินเทอร์เน็ต

ชีวาภัย โซไซตี้ เข้าร่วมสนับสนุนกิจกรรมทำบุญตักบาตร, ประชุมสามัญประจำปี และอบรมซ้อมหนีไฟโครงการชีวาภัย อินเทอร์เน็ต บรรยากาศภายในงานนั้นเต็มไปด้วยความอบอุ่นของลูกบ้าน พนักงานชีวาภัยและนิติบุคคล โดยต่างก็ได้รับพรพร้อมพรมน้ำมนต์กันถ้วนหน้า อีกทั้งยังร่วมนั่งในการจัดประชุมสามัญ และซ้อมหนีไฟไปพร้อมๆ กัน เรียกว่าจบ ครบในวันเดียวกันเลยจ้า เมื่อ 15 มีนาคม ที่ผ่านมา



CHEWA ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

ประชุมผู้ถือหุ้น: นายชาติชาย พานิชชีวะ (ที่3จากขวา) ประธานกรรมการ นางสมหะทัย พานิชชีวะ (ที่2จากขวา) กรรมการ พร้อมด้วย นายบุญ ชุน เกียรติ (ที่3จากซ้าย) กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการ บริษัท ชีวาภัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยบริษัทฯ ได้มีมาตรการ Social Distancing ป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) อย่างเข้มงวด เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าร่วมประชุม ณ อาคารสโมสร โครงการชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า - สาทร เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 ที่ผ่านมา

ชีวาภัยร่วมพิธีลงเสาเข็มโครงการชีวาภัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4

CHEWA ได้ถูกขมกจัดพิธีลงเสาเข็มอย่างเป็นทางการ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการชีวาภัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 นำโดย นายชาติชาย พานิชชีวะ (ที่ 5 จากซ้าย) ประธานบริษัท และนายบุญ ชุน เกียรติ (ที่ 4 จากซ้าย) กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ เข้าร่วมประกอบพิธีการอย่างพร้อมเพรียงกัน ณ บริเวณพิธีโครงการชีวาภัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เมื่อเดือน มีนาคม 2563 ที่ผ่านมา



“CHEWA” มอบหน้ากากป้องกันเชื้อ (Face Shield) ให้แก่บุคลากรทางการแพทย์ sw.อุททอง จ.สุพรรณบุรี และ sw.สมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร

บริษัท ชีวาภัย จำกัด (มหาชน) นำโดย นายเจตพงศ์ มีผดุง และนายภูเบศร์ สำราญเรืองจิต เป็นตัวแทนมอบหน้ากากป้องกันเชื้อ (Face Shield) จำนวน 1,500 ชิ้น ให้แก่ทีมแพทย์และพยาบาล รพ.อุททอง จ.สุพรรณบุรี จำนวน 1,000 ชิ้น และรพ.สมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร จำนวน 500 ชิ้น เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุน กับการต่อสู้กับโรคโควิด-19 ให้กับบุคลากรทางการแพทย์ที่เสียสละทุ่มเททั้งแรงกาย แรงใจ ในการควบคุมและป้องกัน พร้อมทั้งดูแลรักษาผู้ป่วยติดเชื้อโควิด-19 ณ รพ.อุททอง จ.สุพรรณบุรี เมื่อวันที่ 13 เมษายน และ รพ.สมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร เมื่อวันที่ 23 เมษายน ที่ผ่านมา



CHEWA ร่วมกับ PTG บริการฉีดพ่นฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19 สำหรับลูกบ้านทุกโครงการของชีวาทัย

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับบริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน) หรือ PTG ร่วมกันประชาสัมพันธ์เพื่อส่งมอบสิทธิพิเศษให้กับลูกบ้านทุกโครงการของชีวาทัยฟรี!! โดยจัดบริการฉีดพ่นฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19 ในสถานบริการน้ำมัน PT ทุกสาขาในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เมื่อเร็วๆ นี้

ชีวาทัย โซโซตี้ ร่วมกับ โรงพยาบาลพญาไท 3 จัดกิจกรรมพิเศษสำหรับครอบครัวชีวาทัย

ให้บริการตรวจสุขภาพฟรี จากทีมแพทย์และเจ้าหน้าที่จากโรงพยาบาลพญาไท 3 ที่โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2563 ที่ผ่านมา



“ชีวาทัย” ผนึก “เอสซีจี แพคเกจจิ้ง” ริโซเคิลกระดาษ นำร่อง “ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13

นำเศษกระดาษหรือบรรจุภัณฑ์กระดาษใช้แล้วในคอนโดมิเนียมมารีไซเคิลเป็นของเล่นเด็ก นำร่องโครงการ “ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13” เป็นแห่งแรก พร้อมจัดสร้างห้องคัดแยกขยะให้ลูกบ้านเห็นถึงคุณค่าการคัดแยกขยะ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยและลดปัญหาขยะล้นเมือง โดยความร่วมมือในครั้งนี้ แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของทั้งสององค์กร ในการจัดการปัญหาขยะมูลฝอย โดยเฉพาะกระดาษอย่างเป็นรูปธรรม ด้วยการนำเทคโนโลยีและกระบวนการด้านการรีไซเคิลกระดาษให้กลับมามีมูลค่าเป็นผลิตภัณฑ์จากกระดาษ และส่งคืนสิ่งดี ๆ นี้กลับคืนสู่สังคมต่อไป เมื่อ 14 สิงหาคม ที่ผ่านมา

“CHEWA” ร่วมพิธีเปิดหน้าดิน เพื่อเตรียมการก่อสร้างโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ได้ฤกษ์มงคลฤกษ์ มงคลสุขสวัสดิ์ จัดพิธีเปิดหน้าดิน อันเป็นพิธีมงคลก่อนเตรียมการก่อสร้าง โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า นำโดย นายบุญ ชุน เกียรติ (ที่ 7 จากซ้าย) กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร และพนักงานบริษัท เข้าร่วมประกอบพิธีการอย่างพร้อมเพรียง เพื่อเตรียมหน้าดินก่อสร้างโครงการที่อยู่บนทำเลศักยภาพ ตอบโจทย์ครบทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแบบครบ 360 องศา ที่สะดวกทุกการใช้ชีวิตและการเดินทาง ณ บริเวณพิธีโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า เมื่อ 22 สิงหาคม 2563



ชีวาทัย โซโซตี้ ร่วมกับชีวาแคร์ สนับสนุน Snack Box และถุงผ้า+Gift Set รักโลก

ในงานประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมครั้งแรกของโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13 โดยภายในงานมีลูกบ้านเข้าร่วมประชุมเป็นจำนวนมาก และให้ความร่วมมือในการลงมติเป็นอย่างดี เมื่อ 22 สิงหาคม 2563 ที่ผ่านมา



Opportunity Day Q2 2020

ครั้งนี้ คุณบุญ และคุณกัสมาลงมาให้ความมั่นใจกับนักลงทุน และสื่อต่างๆ ร่วมนำเสนอข้อมูลในงานบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) เพื่อนำเสนอผลประกอบการครึ่งปีแรกของปี 2563 พร้อมอัปเดตแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต โดยได้ทำการ VDO Conference จากบริษัท ถ่ายทอดสดขึ้นเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อปฏิบัติตามกฎระเบียบของรัฐบาลอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการชุมนุมและลดการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 แล้วแบบนี้นักลงทุนทั้งหลายจะไปไหนเสีย ณ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 เมื่อ 3 กันยายน 2563

บริจาคขวดพลาสติกเพื่อนำไปทำผ้าไตรจีวร

คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ (ที่ 5 จากซ้าย) นำทีมงาน CSR บริจาคขวดน้ำพลาสติกเพื่อเป็นวัตถุดิบรีไซเคิล ถักทอเป็นเส้นใยในการตัดเย็บชุดผ้าไตรจีวรแก่พระภิกษุ ให้แก่ศูนย์การเรียนรู้สิ่งแวดล้อม วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2563 อีกทั้งเป็นการสร้างรายได้ให้แก่ชุมชนโดยรอบวัดจากแดง เป็นการสร้างอาชีพ สร้างความยั่งยืนให้กับชุมชน การจัดกิจกรรมเป็นการนำร่องไปสู่การบริหารจัดการขยะของบริษัท และส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนในการรักษาสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน



กิจกรรมผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมกิจการ (Company Visit)

วันที่ 17 กันยายน 2563 บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ได้เรียนเชิญคณะผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการและรับฟังข้อมูลความคืบหน้าของโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ โดยคณะผู้บริหารของบริษัทให้การต้อนรับอย่างอบอุ่น

“ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน” ลงพื้นที่สนับสนุนลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 และใกล้เคียง

นำทีมโดย นายพิสุทธิ พิริยะอักษรเดช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และนายภูเบศร์ สำราญเรืองจิต รองผู้จัดการฝ่ายบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า ซึ่งกิจกรรมครั้งนี้ประกอบด้วย การลอกท่อระบายน้ำ บริเวณชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 หมู่บ้านเปรมฤทัย ในพื้นที่เขตวังทองหลาง เป็นระยะทางประมาณ 0.5 กิโลเมตร เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำตลอด 1 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้นเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน เมื่อ 24 กันยายน ที่ผ่านมา





GRAND OPENING AT CHEWATHAI KASET-NAWAMIN

เปิดศึกเรียบริ่บร้อยกับงาน GRAND OPENING AT CHEWATHAI KASET-NAWAMIN เมื่อวันที่ 26-27 ก.ย.ที่ผ่านมา เสียงตอบรับดี เช่นเคย ลูกค้านับเท้าเข้าตลอดวัน พร้อมกิจกรรมในงานกับ มินิคอนเสิร์ตจาก ไอ้ต ปราโมทย์ และ ซานี AF ชวนโยกกันเบาๆ ขยับปล่อยมุขสร้างความเพลิดเพลินตลอดการแสดง กระแสดีแบบนี้ ยอดคงจะไปไหนเสีย

กิจกรรมให้ความรู้แก่พันธมิตรทางธุรกิจ

เพื่อเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้จัดกิจกรรมให้ความรู้แก่พันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า ผู้รับเหมา เรื่อง การบริหารจัดการขยะ โดย พระอาจารย์พิพักร อริโย ฌ. ศูนย์การเรียนรู้สิ่งแวดล้อม วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2563 อีกทั้งเป็นการสร้างความตระหนักรู้ปลูกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน และ พัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนร่วมกัน ภายใต้โครงการ “CHEWA GOES GREEN”



Opportunity Day Q3 2020

“CHEWA” พบนักลงทุนประจำไตรมาส 3 ปี 2563

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA นำโดย นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี พร้อมทีมงาน ร่วมนำเสนอข้อมูลในงานบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) เพื่อนำเสนอผลประกอบการประจำไตรมาส 3 ประจำปี 2563 พร้อมอัปเดตแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต โดยได้ทำการ VDO Conference จากบริษัท เพื่อถ่ายทอดสดขึ้นเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อปฏิบัติตามกฎระเบียบของรัฐบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อหลีกเลี่ยงการชุมนุมและลดการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ณ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 เมื่อ 30 พฤศจิกายน 2563

ชีวาแคร์ ดูแลด้วยใจ มอบของที่ระลึกขึ้นบ้านใหม่

เมื่อชีวารมย์ นครินทร์ มีลูกบ้านจัดงานทำบุญขึ้นบ้านใหม่ มีหรือที่ทีม Chewa Care & Customer Relation จะไม่รีบเข้าไปดูแล ส่งตัวแทนน้องปอ และน้องอาร์ตไปมอบของที่ระลึกให้ถึงหน้าบ้านเลย เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านมา





“CHEWA” เปิดตัวพันธมิตรทางธุรกิจ Chewathai X Lazada พร้อมร่วมฉลองแคมเปญ Lazada 12.12 แกรนด์เซลส์ท้ายปี

นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และนางสาวภาวดี สินธวณรงค์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการตลาด บริษัท ลาซาด้า จำกัด (ประเทศไทย) ร่วมเปิดตัว ‘ชีวาทัย ออฟฟิเชียล สโตร์ บน Lazada’ แลกส่งท้ายปี ในวันที่ 12.12 นี้ สามารถเลือกซื้อคูปองในราคา 399 และ 599 บาท เพื่อรับส่วนลดจากชีวาทัยที่ร่วมรายการ ลดเพิ่ม 50,000 หรือ 100,000 บาท! พิเศษสุด เฉพาะแคมเปญ Lazada 12.12 แกรนด์เซลส์ท้ายปี ตั้งแต่เที่ยงคืนของ 12 - 14 ธันวาคมนี้เท่านั้น

บมจ.ชีวาทัย เข้าเยี่ยมชมโรงงาน TOA เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำงาน

บมจ.ชีวาทัย เข้าเยี่ยมชมโรงงาน TOA เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำงาน, วิธีแก้ไขปัญหา และเยี่ยมชมการผลิตสีและคลังสินค้าของ TOA มาเรียนรู้งานในครั้งนี้ พี่ต๋อดูมีความสุขที่สุดแล้วว...ว่าไหมคะ เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2563 ณ ห้องประชุมบริษัท ทีโอเพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



• ข้อมูลทั่วไป



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 ยี่นอก โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163 อีเมลล์ companysecretary@chewathai.com
นักลงทุนสัมพันธ์	: นางสาวจิตราภรณ์ ยะแก้ว โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 113 Call Center 1260 กด 3 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 อาคารเลคริชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์

: (02) 264 9090

โทรสาร

: (02) 264 0789-90

ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย

: บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์تنเนอร์ 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 หรือ www.chewathai.com



• ลักษณะการประกอบธุรกิจ และผลิตภัณฑ์

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

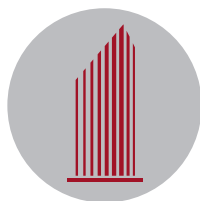
บริษัทจะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดจำหน่าย โดยให้ความสำคัญในการคัดเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ ในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล หรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนรอบด้านอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัย และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ปัจจุบันมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล”) บริษัท ชีวาทัย ฮาร์ท จำกัด (“ชีวาทัย 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 กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2-0-90 ไร่
พื้นที่ขาย	17,093 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	325 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%



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





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%

CHEWATHAI
RESIDENCE
BANG PHO



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	ห้องพักอาศัย 638 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 14 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	98%

CHEWATHAI
PHETKASEM
27



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	ห้องพักอาศัย 315 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	94%

CHEWATHAI
RESIDENCE
ASOKE



CHEWATHAI HALLMARK CHARAN 13



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 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	ห้องพักอาศัย 184 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	43%

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	ห้องพักอาศัย 130 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	93%
ความคืบหน้าการขาย	57%

CHEWATHAI KASET-NAWAMIN

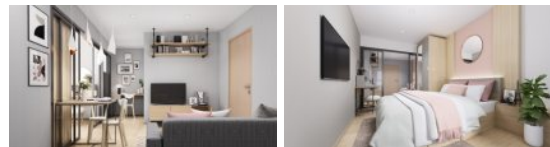


ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	5 - 0 - 44 ไร่
พื้นที่ขาย	19,223.07 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,700 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	36%

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคมสงเคราะห์ แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
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	เฟส 1 78%
ความคืบหน้าการขาย	เฟส 1 59%

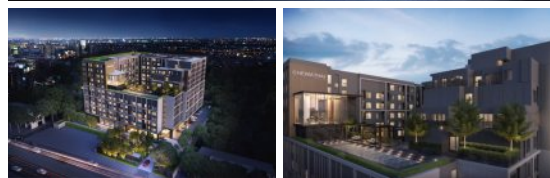
CHEWATHAI HALLMARK

LADPRAO-CHOKCHAI 4



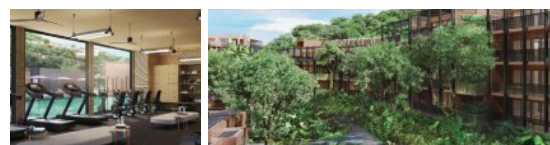
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	40-0-72 ไร่
พื้นที่ขาย	17,859 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 13 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,587 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 588 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	1%
ความคืบหน้าการขาย	34%

CHEWATHAI PINKLAO



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	4,408 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	อยู่ในระหว่างการพัฒนา

Otium Phuket



1.2 พัฒนาโครงการลักษณะแนวราบหรือบ้านพักอาศัย

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

โครงการแนวราบของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

CHEWAWAN

โครงการ ชีวาลัย

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว แบบ Luxury
ระดับราคา : 20 - 40 ล้านบาท

C h e w a r m

โครงการ ชีวารมย์

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



CHEWA HEART

โครงการ ฮาร์ท

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

CHEWA HOME

โครงการ ชีวโฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์โฮม
ระดับราคา : 2 - 5 ล้านบาท

CHEWA
BIZ HOME

โครงการชีวา บิซ โฮม

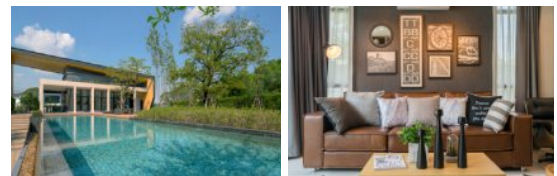
รูปแบบผลิตภัณฑ์ : โฮมออฟฟิศ
ระดับราคา : 5 - 7 ล้านบาท

โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधุมบุรี 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%

C h e w a r m

Rangsit-Don Mueang



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	100%
ความคืบหน้าการขาย	11%



CHEWA HEART
SUKHUMVIT 62/1

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	8 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	85%
ความคืบหน้าการขาย	0%



โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

CHEWAWAN

PINKLAO-SATHORN



ชื่อโครงการ	ชีวาวลัย 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	72%
ความคืบหน้าการขาย	27%

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	60%
ความคืบหน้าการขาย	30%

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 79%
ความคืบหน้าการขาย	28%

ชื่อโครงการ	ชีวารมย์ นครอินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนนครอินทร์ ตำบลบางขุน อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	40 - 3 - 43 ไร่
พื้นที่ขาย	37,714 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,593 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	139 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 3 96%
ความคืบหน้าการขาย	17%

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	70%
ความคืบหน้าการขาย	43%



**CHEWA
BIZ HOME**
EKACHAI-BANGBON



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางเตือ 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 96%
ความคืบหน้าการขาย	48% ของเฟส 1

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	เฟส 1 95%
ความคืบหน้าการขาย	56% ของเฟส 1

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 นอกจากนี้บริษัทมีการพิจารณาครอบคลุมไปถึงสภาพแวดล้อมในชุมชนและระบบรักษาความปลอดภัยสูงสุด เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทมีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมีแนวความคิดในการออกแบบโครงการที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากปัจจัยหลายประการให้สอดคล้องกับทุกๆ ขบวนการ เริ่มตั้งแต่ทำเลที่ตั้ง ข้อมูลอ้างอิงจากการขายและการตลาด โดยเฉพาะลักษณะโครงการ จำนวนยูนิต เพื่อกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้บริษัท ยังนำเทคโนโลยีที่มีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายเข้ามามีส่วนร่วมช่วยอำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยให้รัดกุมมากยิ่งขึ้น รวมถึงการเลือกใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ ที่มีคุณภาพเหนือมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการออกแบบผังโครงการโดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานและพักผ่อนได้จริงเพื่อสร้างบรรยากาศที่ล้อมรอบโครงการ

การส่งมอบสินค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตรงตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อส่งมอบสินค้า ด้วยคุณภาพที่อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทมีความประสงค์ที่จะสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือให้กับแบรนด์ของบริษัท จึงเล็งเห็นว่าความคืบหน้าของโครงการทุกโครงการที่กำลังก่อสร้างเป็นสิ่งสำคัญ จึงได้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานความคืบหน้าของโครงการเป็นระยะๆ ผ่านทาง www.chewathai.com เพื่อให้ลูกค้าได้ติดตามและใช้เป็นข้อมูลช่วยในการตัดสินใจซื้อหรือคาดการณ์การส่งมอบสินค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

การให้บริการและการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

บริษัทมีการบริหารจัดการสินค้าและการบริการลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้การดำเนินงาน ดังนี้

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

การดำเนินการบริหารจัดการสินค้าและการให้บริการต่างๆ ข้างต้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ ทั้งก่อนและหลังการขาย และเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาฐานลูกค้าเดิมและสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อ (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%

CHEWATHAI

Ready Built Factories



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 และ เมื่อเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท ("AIMIRT") เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน ในราคา 460 ล้านบาท

การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือ ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเบาที่ผลิตสินค้าเพื่อสนับสนุนธุรกิจอุตสาหกรรมหนัก ที่ตั้งโรงงานอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ทั้งผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่มีขนาดเล็กและขนาดกลาง ที่ยังไม่พร้อมหรือยังไม่มีความต้องการที่จะลงทุนในระยะยาว เพื่อก่อสร้างโรงงาน เนื่องจากต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างและใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง บริษัทจึงเล็งเห็นช่องทางในการสนับสนุนธุรกิจของผู้ประกอบการ ทำให้ผู้ประกอบการมีทางเลือกในการดำเนินธุรกิจ โดยการเช่าโรงงานสำเร็จรูปเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการลงทุนและต้นทุนในการดำเนินการ เพื่อจะได้นำเงินทุนดังกล่าวไปใช้ต่อยอดทางธุรกิจในด้านอื่นๆ

นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัท คือ กลุ่มผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาลงทุนหรือร่วมลงทุนในประเทศไทยทั้งชั่วคราวและถาวร ซึ่งจะเลือกการเช่าโรงงานสำเร็จรูปแทนการลงทุนก่อสร้างโรงงานแบบถาวร เนื่องจากลดความเสี่ยงจากการจัดหาผู้รับเหมา และข้อจำกัดด้านกฎหมายการถือครองที่ดินของชาวต่างชาติ รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองของประเทศที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้าและการลงทุนของต่างชาติ หรือแม้แต่มาตรการการส่งเสริมใดๆ 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

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

• นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 เป็นกิจการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd บริษัทมีเป้าหมายการประกอบธุรกิจเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ อีกทั้งบริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการให้บริการ ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า ภายใต้การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย, บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโฮมออฟฟิศ และบริษัทรวมจำนวน 3 บริษัท คือ 1) บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย 2) บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม และ 3) บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาบททวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในปี 2563 บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

1. **ชีวาทัยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ที่หลากหลายรูปแบบโดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และ คอนโดมิเนียม ที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน แต่ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของชีวาทัย โดยเน้นพัฒนาโครงการบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต รวมถึงการขายพื้นที่ไปต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่ โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียงชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้เป็นอย่างดี ซึ่งทางบริษัทให้ความสำคัญกับการหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อเปิดตัวโครงการโดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิตและลักษณะโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงข้อมูลจากการขายและการตลาด และการออกสำรวจโครงการในย่านนั้น ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เพื่อให้การบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และการเงินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. **ชีวาทัยพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า** สำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจ และยังไม่มีความต้องการลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน หรือมีข้อจำกัดด้านเงินทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการความยืดหยุ่นในการใช้โรงงานเพื่อประกอบธุรกิจหรือจัดเก็บสินค้าเป็นการชั่วคราว ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ

3. ชีวาทย์ดำเนินการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท ประเภทรองงานสำเร็จรูปให้เช่า ให้กับผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท เอไอเอ็ม รีท แทนเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป ต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 10 ปี เนื่องจากทางชีวาทย์มีการขายโครงการชีวาทย์ อมตะซิตี้ ให้กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท และรับหน้าที่ในการบริหารจัดการแทน เพื่อเป็นการให้บริการสำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจ และยังไม่มีความต้องการลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน หรือมีข้อจำกัดด้านเงินลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการความยืดหยุ่นในการใช้โรงงานเพื่อประกอบธุรกิจหรือจัดเก็บสินค้าเป็นการชั่วคราว ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ และยังทำให้ชีวาทย์มีรายได้การบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยจะพิจารณาความเป็นไปได้ ความต้องการ และการเติบโตของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งขนาดเล็กและขนาดกลางเป็นสำคัญ

ซึ่งทางชีวาทย์ยังคงเหลือที่ดินเปล่าที่รอการพัฒนาการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพิ่มเติมอีกจำนวน 4 โรงงาน ในพื้นที่ 13 ไร่ 1 งาน 28 ตรว. ซึ่งยังไม่มีแผนการพัฒนาในช่วงระยะสั้นนี้ เนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

4. ชีวาทย์ยังเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย มุ่งเน้นและหาโอกาสในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นอีกด้วย ทั้งนี้ ส่วนที่เป็นการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย เพื่อต่อยอดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีข้อได้เปรียบเฉพาะตัว หรือโครงการบ้านจัดสรรและที่ดินเท่านั้น ชีวาทย์ยังมีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้และความมั่นคงให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทอย่างมั่นคงและยั่งยืน

5. ชีวาทย์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้ประกอบการอื่น เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัทมีความต้องการ โดยจะมีการประเมินโอกาสและความเสี่ยงในการรับพัฒนาโครงการต่อ และเล็งเห็นศักยภาพของทำเลในการเติบโต รวมถึงผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าวต่อ เพื่อเพิ่มโอกาสในการทำกำไร และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทมีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความถูกต้องและโปร่งใส

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือและปฏิบัติโดยเคร่งครัด ครอบคลุมนโยบายมาตรการดำเนินการและวิธีปฏิบัติในแต่ละประเด็นดังนี้

- แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
- การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- การดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศ การจัดฝึกอบรมแก่กรรมการ และ พนักงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ การสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต
- การแจ้งเบาะแส
- การไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การไม่เลือกปฏิบัติ
- การรักษาความลับ
- การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
- การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์
- การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัย
- การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ
- การสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางสื่อต่างๆ

• การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

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

พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2551	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูง โครงการแรกของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็มนอเตอร์เวกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์” บริษัทเปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น
ปี 2553	
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย งามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น
ปี 2554	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดยบริษัทเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
ปี 2555	
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต
ปี 2556	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทในราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัท เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและ ข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ “โครอส พอยท์” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในพื้นที่ ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ ชื่อ โครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท
ปี 2557	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แฉ่งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซิโอ (Dzio) จากบริษัท อรดา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์ค ดามวงส์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร บริษัทได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม
ปี 2558	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท 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
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น

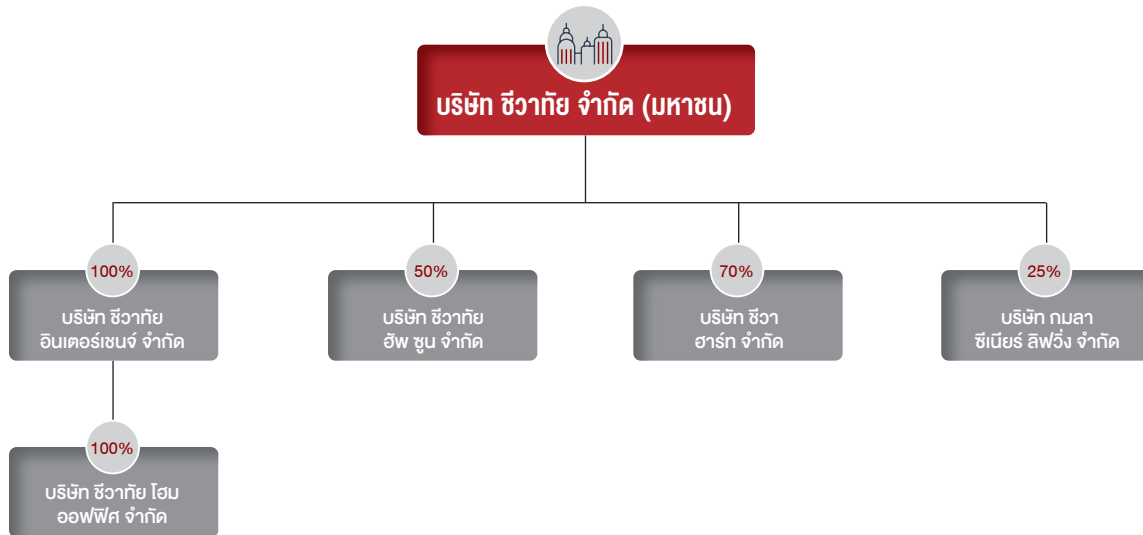
เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
ปี 2559	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทลดทุนจดทะเบียน จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโคก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ รัชสิด-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต
ปี 2560	
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณชจิต ล้วนพิชญพงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> 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 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมียม
ปี 2561	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นให้บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 11.73 ของจำนวน ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,557,692,30 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 750,000,000 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม(Right Offering) ในอัตราส่วน 1:1 ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท บริษัทสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งสิ้น 467 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 537 ล้านบาท บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.75 บาท จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 525,027,183 ล้านหุ้น มาจากการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 57,691,379 ล้านหุ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 467,335,804 ล้านหุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนออกและชำระแล้ว จำนวน 1,275,027,183 หุ้น
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัท ซาติชีวะ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ซาติชีวะ จำกัด ถือหุ้นรวมร้อยละ 67.64 โดยโครงสร้างการบริหารยังคงเดิม
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 184 ยูนิต บริษัทเปิดตัวโครงการทาร์นโฮม ภายใต้ชื่อโครงการชีวโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 274 ยูนิต
ปี 2562	
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนประมาณ 359 ยูนิต
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 8 ชั้น จำนวนห้อง 814 ยูนิต 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
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ คอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง (High Rise) 25 ชั้น จำนวนห้อง 649 ยูนิต
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวามย์ นครินทร์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนประมาณ 139 ยูนิต บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 13 ชั้น จำนวนห้อง 593 ยูนิต การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บมจ. ชีวาทัย ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) (บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 โดยมีกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน วันใช้สิทธิวันที่ 28 ธันวาคม 2561, วันที่ 28 มิถุนายน 2562 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 อัตราการใช้สิทธิ 1:1 ในราคา 1.75 บาท) ผลการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 700 หน่วย จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 700 หุ้น ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 จากเดิม 1,275,027,183 บาท เป็น 1,275,027,883 บาท และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสั่งรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2563	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 379,200 หุ้น อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 6.75% ครบกำหนดวันที่ 15 มกราคม 2565 The Company launched the Townhom, Chewahome Krungthep-Pathum, 2 storey townhome with 333 units.
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด <ul style="list-style-type: none"> ชุดที่ 1 หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 250,000,000 หุ้น อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2564. ชุดที่ 2 หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 667,500,000 หุ้น อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7% ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2565 บริษัทเปิดตัวโครงการ ชีวโฮม รังสิต-ปทุม ทาวน์โฮม 2 ชั้น บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ จำนวน 385 ยูนิต
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001: 2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียมบ้านและบริการอสังหาริมทรัพย์การเช่าโรงงานและสิ่งอำนวยความสะดวกในการผลิต บริษัทได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท ("AIMIRT") เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานในราคา 460 ล้านบาท
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 4001:2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียม



• โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท ชัยวิทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดังนี้

บริษัท ชัยวิทย อินเทอร์เน็ต จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชัยวิทย อินเทอร์เน็ต จำนวน 999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชัยวิทย อินเทอร์เน็ต

บริษัท ชัยวิทย อีฟ ซิส จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชัยวิทย อีฟ ซิส จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชัยวิทย อีฟ ซิส

บริษัท ชัยวิทย อีฟ ซิส จำกัด

บริษัท ชัยวิทย อีฟ ซิส จำกัด (“ชัยวิทย อีฟ ซิส”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชัยวิทย อีฟ ซิส ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม ปัจจุบัน บริษัท ชัยวิทย อีฟ ซิส จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอยู่ 2 โครงการ คือ โครงการ อีฟ ซิส สุขุมวิท 62/1 และ โครงการ อีฟ ซิส ทองหล่อ

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชัยวิทย อีฟ ซิส จำนวน 349,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชัยวิทย อีฟ ซิส

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 ดำเนินการพัฒนอสถาปัตยกรรมทรัพย์ 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 อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เข้าซื้อกิจการจากบริษัท ไทยคอร์ป แคปิตอล จำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2562 เนื่องจากดำเนินธุรกิจพัฒนอสถาปัตยกรรมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจากเดิมเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 135 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิทดี ถนนพระราม4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น 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 ซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของกลุ่มมรส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2563 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี
		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		
		จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% 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 / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
4. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	50,046	0.004	50,046	0.004	-

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบ บัญชี
		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		
		จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น	
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการกำกับดูแล กิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	1,661,538	0.13	1,661,538	0.13	-
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
7. พล.ต.อ.วิสนุ ปราสาททองโอสถ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
8. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	418,213	0.03	624,986	0.049	206,773
9. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพ็ชร	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 3	556,652	0.04	814,236	0.064	257,584
10. นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด CHEWA 1	-	-	207,650	0.016	207,650
11. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ ⁽¹⁾	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ	-	-	203,232	0.016	203,232
12. นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก	เลขานุการบริษัท	-	-	75,106	0.006	75,106

• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท ชีวาทัย 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 2563 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	862,419,161	67.64%
2	นางจุฑามาศกษณ์ พานิชชีวะ	72,835,338	5.71%
3	นายพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย	14,925,392	1.17%
4	นายณัชชัชพงศ์ พีระเดชาพันธ์	13,500,007	1.06%
5	นางสาวนริศา พิณจุฑาลจิต	13,500,000	1.06%
6	นายณรงค์ศักดิ์ ไมตรีพจน์	10,350,000	0.81%
7	นางสาววนิดา วงษาลาภ	9,925,646	0.78%
8	นายณรงค์ หวังเจริญวงศ์	9,244,861	0.73%
9	นายสุขกมล ทรัพย์ดีมงคล	6,421,076	0.50%
10	นายประพนธ์ บุรณประพฤกษ์	6,380,000	0.50%
รวม		1,019,501,481	79.96%
ผู้ถือหุ้นรายย่อย		255,526,402	20.04%
รวมทั้งหมด		1,275,027,883	100.00%

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทจำนวน 1 ราย ถือเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,115 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 2,105 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.04 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

ในช่วงปีที่ผ่านมา ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

การออกหลักทรัพ์อื่น

หุ้นกู้

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,707 ล้านบาท ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวน (หุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
1/2562	คงที่ 5.90%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 มีนาคม 2564	486,000	486,000
2/2563	คงที่ 7.50%	1 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2564	250,000	250,000
1/2563	คงที่ 6.75%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 มกราคม 2565	379,200	379,200
2/2563	คงที่ 7.00%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2565	677,500	677,500
รวม					1,792,700	



• นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทในกรณีที่ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสถานะตลาด เป็นต้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

การจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2558	2559	2560	2561	2562
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.25	0.09	0.21	0.24	-
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	0.03	0.08547	0.085	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	33.33	41.22	40.93	-

นโยบายด้านภาษี

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายเกี่ยวกับการจัดการภาษีอากร เพื่อให้รัฐบาลใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประเทศและดูแลคนในสังคมให้เกิดความยั่งยืน โดยบริษัทบริหารจัดการด้านภาษีอากรภายใต้หลักความซื่อสัตย์ โปร่งใส ไม่หลีกเลี่ยงภาษี และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติในการทำหน้าที่ในการเสียภาษีอากร

- ยื่นแบบและเสียภาษีอากรที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องและครบถ้วนอย่างเคร่งครัด จัดทะเบียนภาษีและจัดทำเอกสารหลักฐานใดๆ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมถึงให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงานเมื่อได้รับการร้องขอ
- ฝ่ายบัญชีการเงินมีหน้าที่ในการดำเนินการด้านภาษีอากรต่างๆ รวมถึงติดตามกฎหมายภาษีอากรออกใหม่ ศึกษาหลักเกณฑ์ เพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง
- ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงใช้โครงสร้างภาษีในแนวทางที่ถูกต้องซึ่งไม่ก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงภาษี
- เปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอากรด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด



• ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

ความเสี่ยงจากกลยุธด้านราคาของคู่แข่ง

ปี 2563 เป็นปีที่มีการแข่งขันด้านราคาขายค่อนข้างสูง เนื่องจากสถานการณ์โควิดและภาวะเศรษฐกิจ ที่กระทบทั่วโลก ทำให้กระทบถึงธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์สร้างผลกระทบให้ยอดขายและโอเวอร์มิลลิตรลดลง ทั้งคอนโดและบ้าน มีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง อีกทั้งความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค มีแนวโน้มลดลงตามภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับลดราคาและเน้นพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่ถูกลงเพื่อให้ผู้ซื้อสามารถเข้าถึงได้มากขึ้น การที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันมาเน้นเจาะตลาดแนวราบมากขึ้นส่งผลให้ภาวะการแข่งขันในตลาดแนวราบมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้นโดยเฉพาะในตลาดระดับราคาปานกลาง อย่างเช่น ทาวน์เฮาส์ อีกทั้งผู้ประกอบการยัง มีการแข่งขันด้านโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่องเพื่อระบายสินค้า ทำให้ตลาด อสังหา ปี 2563 มีการลดราคาสินค้า และเจาะกลุ่มดีมานด์ ซึ่งบริษัทได้มีการวิเคราะห์และการจัดการด้านราคาจากคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับสินค้าและสภาพเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากสถานการณ์โควิด

ตลาดที่อยู่อาศัยในยุคโควิด-19 ในปี 2563 เป็นปีที่ตลาดอสังหาฯ ทั้งผู้ประกอบการ และเริ่มชะลอตัวตามสภาพเศรษฐกิจ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง รวมทั้งมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่ส่งผลต่อการซื้อขายในตลาดอย่างมาก และเมื่อเจอกับวิกฤติโควิด-19 ยิ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั้งระบบ รวมถึงทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวอย่างมากในช่วงครึ่งปีแรกค่อนข้างมากเนื่องจากตลาดได้ชะลอการซื้อลง

และถึงแม้ว่าสถานการณ์จะเริ่มดีขึ้น หลังการล็อกดาวน์ แต่สถานการณ์การระบาดของโควิด-19 ในประเทศรอบใหม่ ก็เป็นสิ่งที่หลายฝ่ายยังกังวล ซึ่ง มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาฯ และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ เพราะจะทำให้ผู้บริโภคชะลอการซื้อลงเนื่องจากยังไม่มั่นใจว่าวัคซีนจะนำมาใช้ได้เมื่อไหร่ เพราะหากยังไม่สามารถระบุได้ชัดเจนว่าวัคซีนจะใช้ได้จริงก็จะทำให้ธุรกิจมีความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจถดถอยและผู้บริโภคชะลอการซื้อเนื่องจากไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากยอกดู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ไม่ผ่าน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน มีการชะลอตัวลงและทางธนาคารต่างๆ ได้ออกมาตรการสินเชื่อเพื่อช่วยเหลือและมีอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างต่ำแล้วก็ตามแต่ความเสี่ยงของการปล่อยสินเชื่อก็เป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

จากสถิติปี 2563 มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่ออยู่ที่ 50-60% สำหรับกลุ่มที่อยู่อาศัย ราคา 2-3 ล้านบาท, กลุ่มราคา 5-7 ล้านบาทกู้ไม่ผ่าน 30-40% ขณะที่กลุ่มที่อยู่อาศัยตลาดบน ราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป มียอดปฏิเสธสินเชื่อน้อยที่สุดเพียง 10-15%

นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงจากการเลิกจ้างพนักงานที่เพิ่มขึ้นจากอัตราการว่างงานเฉลี่ยที่ 1.9% หรือ 7.4 แสนคน ในปี 2563 คาดว่าจะแตะระดับ 2-3% หรือ 2 ล้านคน ในปี 2564 ตามการคาดการณ์ของสภาพัฒน์ ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการหยุดพักชำระหนี้ (debt holiday) ที่สถาบันการเงินผ่อนปรนให้กับผู้ประกอบการที่หมดอายุไปเมื่อเดือนตุลาคม 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งมาตรการของธนาคารค่อนข้างเข้มงวดจึงทำให้การปล่อยกู้ซื้ออสังหาฯทำได้ค่อนข้างยากซึ่งมีผลกระทบกับยอดขายในธุรกิจมากพอสมควร

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

เนื่องจากสถานการณ์โควิดและภาวะเศรษฐกิจของโลกและภายในประเทศ ทำให้ผู้ประกอบการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัยจาก คอนโดมิเนียมมาเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยในแนวราบมากขึ้น ทำให้ การแข่งขันในการจัดซื้อที่ดินและราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นมากส่งผลให้ต้นทุนค่าที่ดินกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญใน การพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการแข่งขันซื้อที่ดินของผู้ประกอบการค่อนข้างมาก โดยเฉพาะที่ดินที่มีศักยภาพ เช่น ตามแนวรถไฟฟ้า ตามแหล่งชุมชน หรือ ส่วนขยายของเมืองใหม่นั้น ส่งผลให้ราคาที่ดินยังคงปรับราคาขึ้นสูงถึงแม้ในภาวะโควิดก็ตามทำให้ราคาขายอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้นตามไปด้วย ส่งผลให้ การพัฒนาโครงการจะต้องคำนึงถึงต้นทุนและวิเคราะห์ สินค้าให้ละเอียดและตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้นเพื่อให้เหมาะสมกับราคาขายและเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค บริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงให้ความสำคัญอย่างมากกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนา โครงการโดยจะมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าเพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-3 ปี ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีระบบการลงทะเบียนสำหรับผู้ที่ต้องการขายที่ดินซึ่งสามารถส่งรายละเอียดที่ดินผ่านระบบออนไลน์ของบริษัทได้และ ทางบริษัทมีการดำเนินการวิจัยทางการตลาด ศักยภาพที่ดิน และสภาพแวดล้อม โดยมีการวางแผนเพื่อศึกษาความเป็นได้ในการพัฒนาโครงการอย่างละเอียดรอบคอบและเหมาะสมครอบคลุมเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคและเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็นเรียลตี้ตามพื้นที่ที่บริษัทจะเข้าไปพัฒนาโครงการ โดยจัดซื้อที่ดินตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ ทำให้โครงการต่างๆที่บริษัทได้จัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการนั้น มีการตอบรับจากผู้บริโภคที่ดี ซึ่งปัจจุบันได้จัดงบประมาณการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนงบประมาณรายได้และทางบริษัทได้จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพตามพื้นที่ต่างๆทั้งในกรุงเทพและปริมณฑลที่เป็นส่วนขยายตัวของเมืองซึ่งได้ผลตอบรับที่ดี

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (Covid-19)

โควิด-19 ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างมาก บริษัทจึงมีมาตรการรวมถึงแนวทางการจัดการผลกระทบและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ให้สามารถกลับมาดำเนินการได้ตามปกติเท่าที่จะเป็นไปได้

- เมื่อเกิดเหตุการณ์ภาวะวิกฤตขึ้น บริษัทเร่งออกมาตราการหรือประกาศที่สอดคล้องตามที่ศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) (“ศูนย์ฯ”) ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลทั้งแก่ภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเกาะติดสถานการณ์โดยเฉพาะคำสั่ง ประกาศ ข้อกำหนดต่างๆ แห่ง พรก. การบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน
- จากการติดตามสื่อประชาสัมพันธ์และการเผยแพร่ข้อมูล การดำเนินการป้องกัน ให้ความช่วยเหลือ และ แก้ไขปัญหาของศูนย์ฯ บริษัทได้ประเมินสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยออกมาตราการหรือนโยบายในการรับมือและตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นฉับพลัน ได้แก่
 - o ด้านธุรกิจ บริษัทเร่งบริหาร Stock เนื่องจากความสามารถในการขายช้าลง กำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมราคาสูง รวมถึงการชะลอการขายธุรกิจ
 - o ด้านการผลิต สถานการณ์ไม่ได้กระทบจนทำให้เกิดการหยุดชะงักของกระบวนการผลิตของบริษัท เพราะไม่ใช่ช่วงที่บริษัทต้องใช้แรงงานในการผลิตเพิ่มขึ้นจากที่มีอยู่และไม่ใช่ช่วงที่ขึ้นโครงการใหม่
 - o ด้าน Supply Chain บริษัทได้ร่วมมือหรือกับ Supplier เพื่อจัดเตรียมวัสดุก่อสร้างเพื่อรองรับการจัดซื้อจัดจ้างไว้ จึงไม่กระทบกระบวนการ Input เข้าสู่ขั้นตอนการผลิตมากนัก
 - o ด้าน Financial บริษัทเน้นการบริหาร Cash flow สำหรับใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจให้เดินหน้าตามปกติให้นานที่สุดในช่วงวิกฤต ยอดขายชะลอตัวในขณะที่มีต้นทุนการผลิตหรือค่าใช้จ่ายคงที่ต่างๆ รออยู่
 - o ด้านการกำกับดูแลกิจการ เช่น การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อรักษามาตรฐานการจัดประชุมและส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม
- การบริหารจัดการภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ฝ่ายจัดการได้มอบหมายให้หน่วยงานรับผิดชอบโดยตรงในแต่ละกระบวนการเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการต่างๆ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วย

- o ฝ่ายทุนมนุษย์ ผู้รับผิดชอบหลัก โดยประสานงานผ่านหน่วยงานต่างๆ เพื่อสนับสนุนให้มีนโยบายในการปฏิบัติที่สอดคล้องกับมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของ Covid-19 ประกาศมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดจากสถานการณ์ Covid-19 จำนวน 8 ฉบับ เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับมาตรการของกรมควบคุมโรค เพื่อดูแลพนักงาน ตั้งแต่ช่วงแรกของการระบาด โดยมีสาระสำคัญดังนี้
 - ▶ ห้ามการเดินทางออกนอกราชอาณาจักรไทย
 - ▶ การคัดกรอง การปฏิบัติตัวตามแบบ New normal รวมถึงการเตรียมอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ เช่น การสวมหน้ากากอนามัย , การล้างมือด้วยเจลแอลกอฮอล์ , การล้างมือให้สะอาดตามหลักการ , การเว้นระยะห่างทางสังคม , การทำความสะอาดสถานที่ทำงานและการพ่นฆ่าเชื้อโรค เป็นต้น
 - ▶ การให้ความรู้ และ การควบคุมการเผยแพร่การส่งต่อข้อมูลข่าวสารต่างๆ
 - ▶ การปรับเปลี่ยนสถานที่ทำงาน
 - ▶ ข้อปฏิบัติเมื่อพบว่าพนักงานติดเชื้อ Covid-19 หรือ พบว่ามีผู้ติดเชื้อในเขตพื้นที่สำนักงาน หรือ โครงการต่างๆ ของบริษัท
 - ▶ กรรมการผู้จัดการมีนโยบายให้สวัสดิการประกันภัย Covid-19 ให้กับพนักงานเพื่อคุ้มครองความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น

อนึ่ง มาตรการดังกล่าวได้ครอบคลุมไปถึงแนวปฏิบัติที่พนักงานปฏิบัติต่อบุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับบริษัท รวมถึงการปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกบ้านของบริษัทด้วยเช่นกัน

- o ฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ มีการจัดเตรียมทรัพยากรในการอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงาน Work from Home แบบ New normal เช่น การประชุมผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-meeting) ที่กฎหมายรองรับตามข้อกำหนดของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (สพธอ.) หรือ ETDA กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมแนะนำ
- o ฝ่ายการตลาดและขาย เพิ่มช่องทางในการขายและให้บริการผ่าน Online booking เพราะการใช้ชีวิตแบบ New normal ตามมาตรการ Social Distance ในการกักตัวอยู่บ้าน ส่งผลให้ลูกค้าที่มีกำลังซื้อบางรายอาจไม่สะดวกเข้าชมห้องตัวอย่างด้วยตัวเอง บริษัทจึงจัดให้มีการปรึกษากับพนักงานขาย Online และ ชมห้องตัวอย่างแบบ 360 องศา บนเว็บไซต์บริษัทของทุกโครงการ เมื่อตัดสินใจซื้อได้แล้วจึงเข้ามาทำสัญญาจะช่วยให้ความสะดวกในช่วงวิกฤต Covid-19 ได้เป็นอย่างดี
- o ฝ่ายบัญชีการเงิน ได้มีการบริหารสภาพคล่องทางการเงิน โดยเน้นการเก็บเงินสดรักษาสภาพคล่องของบริษัทให้นานที่สุด, ปรับแผนการตลาดเพื่อลดค่าใช้จ่าย, ลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นหรือยืดระยะเวลาการจ่ายออกไป, ปรึกษาร่วมกับ Supplier เพื่อขยายระยะเวลาการชำระหนี้ เป็นต้น
- o ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ใช้เวทีกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น กิจกรรม Opportunity Day (บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน) เพื่อประชาสัมพันธ์ให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้น ลูกค้าที่สนใจ รับทราบช่องทางการขาย Online รับทราบมาตรการในการปรับตัวของบริษัทในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤต
- บริษัทดูแลพนักงานโดยมีแนวปฏิบัติที่เป็นไปตามมาตรฐาน อีกทั้งยังดูแลไปจนถึงครอบครัวของพนักงาน โดยบริษัทมีนโยบาย Chewa Market ซึ่งเป็นช่องทางให้พนักงานรวมถึงครอบครัวให้สามารถขายสินค้า Online ให้กับพนักงานในบริษัท ทั้งที่เป็นสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ เพื่อช่วยในการเพิ่มรายได้ในช่วงวิกฤต และ สนับสนุนการใช้ชีวิตแบบ New normal ในการเว้นระยะห่างทางสังคม
- บริษัทดูแลลูกค้ากรณีที่มีปัญหาจากผลกระทบ Covid-19 ไม่สามารถผ่อนชำระได้ตามสัญญา ซึ่งลูกค้าสามารถปรึกษาโดยตรงกับบริษัทได้
- บริษัทดูแลผู้ถือหุ้นในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยมีมาตรการป้องกันการควบคุมโรคไวรัส COVID-19 สำหรับการจัดการประชุมให้สอดคล้องกับคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุขอย่างเคร่งครัด และ การสนับสนุนในการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระแทนการเข้าประชุมด้วยตนเอง

- การจัดประชุมในรูปแบบ Online ทั้งการประชุมภายในของพนักงาน ผู้บริหาร กรรมการบริษัท รวมถึงการประชุมร่วมกับบุคคลภายนอก เช่น Supplier , ผู้รับเหมา เป็นต้น
- บริษัทมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือชุมชน สังคม เช่น การฉีดพ่นฆ่าเชื้อ Covid-19 ให้แก่ลูกบ้านทุกโครงการ , การร่วมมือกับคู่ค้าเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนหน้ากากอนามัยให้กับโรงพยาบาลโดยการมอบ Face Shield ป้องกัน Covid-19 ให้กับบุคลากรทางการแพทย์เพื่อร่วมสร้างความปลอดภัยในการปฏิบัติงานประจำวัน , ร่วมมือกับคู่ค้าในการทำความสะอาดพ่นฆ่าเชื้อโรคในรถยนต์ให้กับลูกค้าและลูกบ้านเพื่อสร้างความมั่นใจในการใช้ชีวิตประจำวัน เป็นต้น
- บริษัทพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตวิถีใหม่ ออกแบบโดยให้มีความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนพื้นที่การใช้งานเพื่อรองรับ New normal , Work from home รวมถึง Co-Living การ share ที่พักร่วมกันแต่มีการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ส่วนตัว ความสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคได้ตามสัดส่วน
- บริษัทเพิ่มช่องทางในการขายและให้บริการ Online booking เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตวิถีใหม่



• สรุปภาวะธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ใน 2563

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั้งปี 2563 ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวม 2 ไตรมาสแรกของปี 2563 มีการหดตัวเป็นอย่างมาก ทั้งจากการชะลอตัวของ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย (Demand) ซึ่งได้รับผลกระทบจากวิกฤต COVID-19 และภาวะเศรษฐกิจที่หดตัว รวมถึงผลของมาตรการปิดเมืองเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่เข้มงวดทั้งในและต่างประเทศ ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจหลายภาคส่วนต้องหยุดดำเนินการชั่วคราว โดย GDP ในไตรมาส 2 ติดลบถึง -12.2% ทำให้ครึ่งแรกของปี 2563 GDP ติดลบ -6.9% ซึ่งเป็นผลมาจากการล็อกดาวน์ประเทศ ตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคม 2563 แม้ว่าจะได้มีการผ่อนคลายภายในไตรมาสในเดือนเมษายน โดยเริ่มครั้งแรกในวันที่ 3 พฤษภาคม 2563 และทยอยผ่อนคลายในทุก 14 วัน ในระยะที่ 2 - 5 ซึ่งมีผลในวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 แต่ตลาด ที่อยู่อาศัยก็ยังได้รับผลกระทบในช่วงแรกหลังการล็อกดาวน์

อย่างไรก็ตามตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2563 เป็นต้นมา ภาวะเศรษฐกิจของประเทศเริ่มมีทิศทางปรับตัวดีขึ้นจากการทยอยผ่อนคลายมาตรการปิดเมือง ส่งผลให้กิจกรรม ทางเศรษฐกิจทยอยกลับมาดำเนินการได้มากขึ้น ช่วยให้ตลาดที่อยู่อาศัยค่อยๆ กลับมาฟื้นตัวได้ ในช่วง ไตรมาส 3 และไตรมาส 4 แต่ถึงอย่างไรก็ตามการ แพร่ระบาดของ COVID-19 รอบใหม่ จะส่งผลต่อการขายและการโอนช่วงปลายปี 2563 และ ช่วงต้นปี 2564

สถานการณ์ด้านอุปทานตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

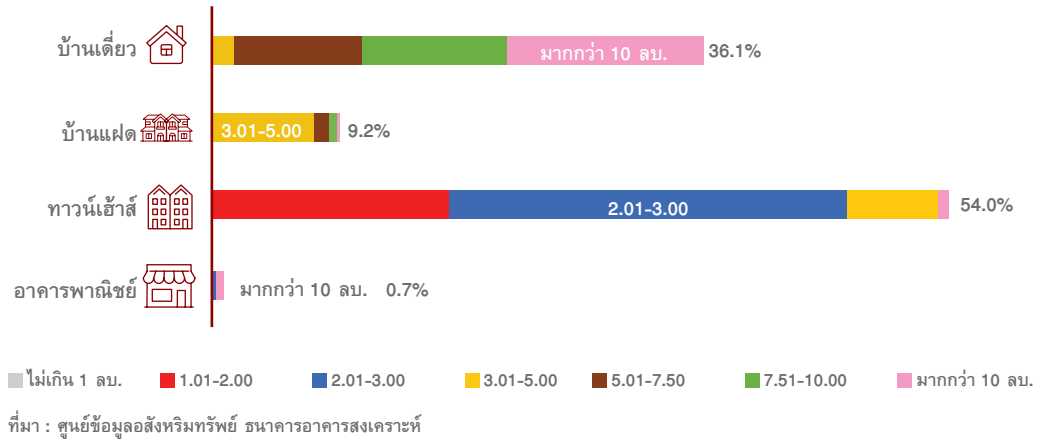
ในไตรมาส 2 ปี 2563 ผู้ประกอบการได้เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัย ใหม่จำนวน 49 โครงการ ลดลงร้อยละ -53.3 มีหน่วยในผังรวม 9,231 หน่วย ลดลงร้อยละ -58.9 และมีมูลค่าโครงการรวม 154,427 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -50.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 ซึ่งมีการเปิดขายโครงการใหม่ 107 โครงการ 22,468 หน่วย มูลค่ารวม 119,982 ล้านบาท (ดูตารางที่ 1) บ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ ในไตรมาส 2 ปี 2563 มีจำนวน 44 โครงการ ลดลงร้อยละ -41.3 มีหน่วยในผังรวม 6,338 หน่วย ลดลงร้อยละ -33.6 มูลค่า 37,042 หน่วย ลดลงร้อยละ -25.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 75 โครงการ 9,539 หน่วย มูลค่า 49,480 ล้านบาท ซึ่งจำนวนหน่วยส่วนใหญ่ ร้อยละ 54.0 เป็นทาวน์เฮ้าส์ และเปิดขายมากที่สุดในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 36.1 เป็นบ้านเดี่ยว เปิดขายในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทมากที่สุด สำหรับ บ้านแฝดเปิดขายร้อยละ 9.2 และขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนอาคารพาณิชย์พักอาศัยเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 0.7 โดยเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มากที่สุด (ดูแผนภูมิที่ 1)

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ล.บ.)		
	Q2/62	Q2/63	YoY	Q2/62	Q2/63	YoY	Q2/62	Q2/63	YoY
บ้านจัดสรร	75	44	-41.3%	9,539	6,338	-33.8%	49,480	37,042	-25.1%
อาคารชุด	30	5	-83.3%	2,893	2,893	-77.6%	70,502	21,915	-68.9%
รวม	105	49	-53.3%	22,468	9,231	-58.9%	119,982	58,957	-50.9%

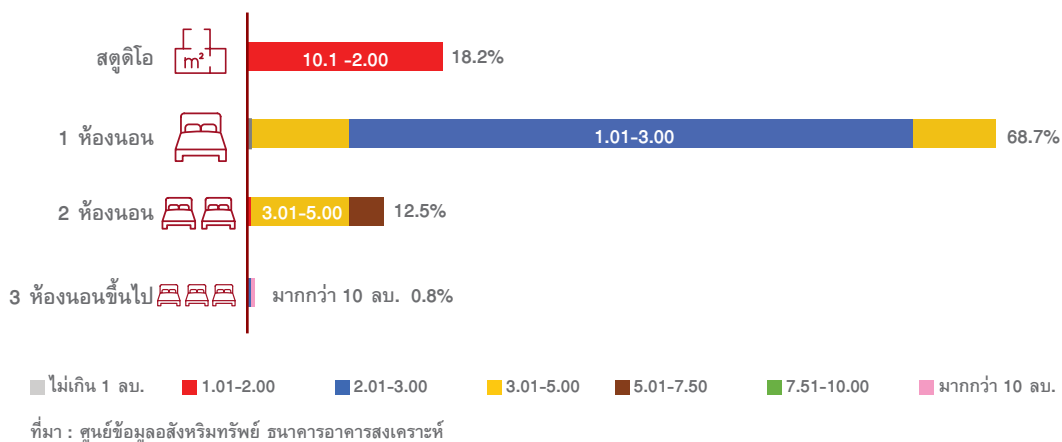
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นจากการสำรวจ
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2563

อาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในไตรมาส 2 ปี 2563 มีจำนวนเพียง 5 โครงการ ลดลงร้อยละ -83.3 มีหน่วยในผังเพียง 2,893 หน่วย ลดลงร้อยละ -77.6 มูลค่า 21,915 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -68.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 30 โครงการ 12,929 หน่วย มูลค่า 70,502 ล้านบาท จำนวนหน่วยที่เปิดขายส่วนใหญ่ ร้อยละ 68.7 จะเป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน และเปิดขายในระดับ ราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาร้อยละ 18.2 เป็นห้องชุดแบบสตูดิโอ ขายในระดับราคา 1.01-2.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนห้องชุดประเภท 2 ห้องนอน มีสัดส่วนร้อยละ 12.5 และขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาทมากที่สุด สำหรับ ห้องชุดแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไป มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 0.6 และขาย ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด (ดูแผนภูมิที่ 2)



แผนภูมิ 1 ประเภทและราคาบ้านจัดสรรไตรมาส 2 ปี 2563



แผนภูมิ 2 ประเภทและราคาอาคารชุดไตรมาส 2 ปี 2563

ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 (เดือนมกราคม - มิถุนายน) มีการเปิดขาย โครงการที่อยู่อาศัยใหม่จำนวนรวม 126 โครงการ ลดลงร้อยละ -40.3 มีหน่วยในผังรวม 26,301 หน่วย ลดลงร้อยละ -37.1 และมีมูลค่าโครงการรวม 159,470 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -23.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 ที่มีจำนวน 211 โครงการ 41,837 หน่วย และมีมูลค่า 207,560 ล้านบาท

โครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 มีจำนวนรวม 97 โครงการ ลดลงร้อยละ -34.5 มีหน่วยในผังรวม 16,218 หน่วย ลดลงร้อยละ -6.1 มูลค่ารวม 88,645 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -4.4 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2562 ส่วนโครงการ อาคารชุด มีจำนวนรวม 29 โครงการ ลดลงร้อยละ -54.0 มีหน่วย ในผังรวม 10,083 หน่วย ลดลงร้อยละ -59.0 มูลค่ารวม 70,825 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -38.3 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2562 ทั้งนี้ การเปิดขายโครงการอาคารชุดที่ลดลงมากกว่าโครงการ บ้านจัดสรร มีผลต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2562 หลังการประกาศ มาตรการ Macroprudential ของธนาคารแห่งประเทศไทย จนถึง การล็อกคาวน์ทางเศรษฐกิจและการระงับการเดินทางเข้า-ออก ประเทศเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ส่งผล ต่อกำลังซื้ออาคารชุดของชาวต่างชาติลดลง โดยเฉพาะชาวจีน (ดูตารางที่ 2)

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (au.)		
	H2/62	H2/63	YoY	H2/62	H2/63	YoY	H2/62	H2/63	YoY
บ้านจัดสรร	148	97	-34.5%	17,263	16,218	-6.1%	92,744	88,645	-4.4%
อาคารชุด	63	29	-54.0%	24,574	10,083	-59.0%	114,816	70,825	-38.3%
รวม	211	126	-40.8%	41,837	26,301	-36.1%	207,560	159,470	-23.2%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้นจากการสำรวจ
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ครึ่งปีแรก 2563

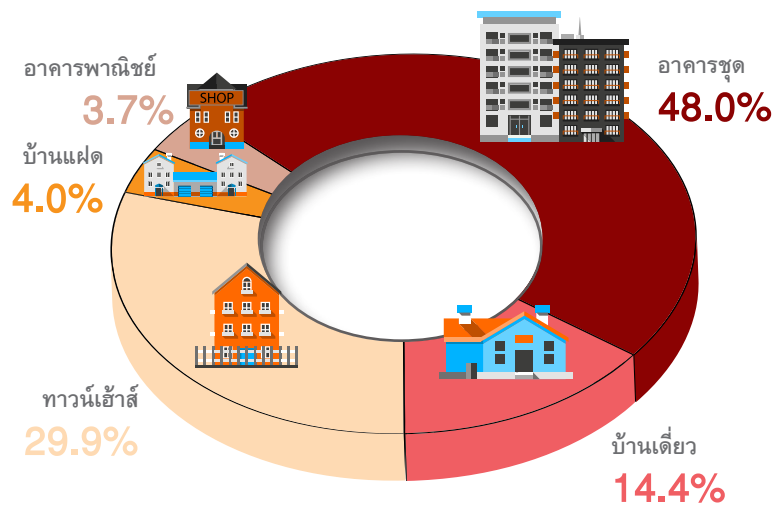
การโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ พบว่า หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ในภาพรวมประเทศในไตรมาส 2 ปี 2563 ลดลงจากปีก่อนประมาณ -6.1% แต่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์จะลดลงกลับเพิ่มสูงกว่าปีก่อน 5.1% ขณะที่ผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 26 จังหวัด ในครึ่งปีแรกปี 2563 มีหน่วยเปิดขายใหม่ 42,780 หน่วย และมีมูลค่า 188,995 ล้านบาท ยอดขายได้ใหม่ต่ำกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน -19.3% โดยมียอดการขาย 53,845 หน่วย มีมูลค่า ประมาณ 227,095 ล้านบาท โดยมีอัตราการดูดซับในครึ่งแรกของปี 2563 ลดลงจากเดิมร้อยละ 3.3 ต่อเดือน เป็นร้อยละ 2.6 ต่อเดือน ทำให้มีปริมาณที่อยู่อาศัยที่เหลือขายมีปริมาณ 293,331 หน่วย มีมูลค่า 1.3 ล้านล้านบาท ซึ่งสูงกว่าหน่วยและมูลค่าขายในครึ่งแรกของปี 2562 ประมาณร้อยละ 8.2 และ 5.8 ตามลำดับ

ไตรมาส	จำนวนหน่วย			มูลค่า			สัดส่วนหน่วย		สัดส่วนมูลค่า	
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	บ้านใหม่	บ้านมือสอง
Q1/62	32,632	18,924	51,556	115,134	38,945	154,079	63%	37%	75%	25%
Q2/62	23,644	19,098	42,742	87,409	43,860	131,269	55%	45%	67%	33%
Q3/62	34,856	20,696	55,552	106,963	46,198	153,161	63%	37%	70%	30%
Q4/62	36,518	19,920	56,438	130,355	43,153	173,508	65%	35%	75%	25%
Q1/63	28,219	17,465	45,684	91,376	38,010	129,386	62%	38%	71%	29%
Q2/63	28,100	14,552	42,652	108,095	32,955	141,049	66%	34%	77%	23%
H1/62	56,276	38,022	94,298	202,543	82,804	285,348	60%	40%	71%	29%
H1/63	56,319	32,017	88,336	199,471	70,964	270,435	64%	36%	74%	26%
QoQ	-0.4%	-16.7%	-6.6%	18.3%	-13.3%	9.0%				
YoY	18.8%	-23.8%	-0.2%	23.7%	-24.9%	7.5%				
YTD	0.1%	-15.8%	-6.3%	-1.5%	-14.3%	-5.2%				

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 3 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล



นอกจากนี้การดำเนินงานในครึ่งปีหลัง ธนาคารฯ ยังคงเดินหน้าปล่อยสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง ด้วยการจัดทำผลิตภัณฑ์สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อสร้างโอกาสให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และการดูแลลูกค้าหลังสิ้นสุดระยะเวลา มาตรการช่วยเหลือตามโครงการ “ธอส. ช่วยคนไทย ร่วมสร้างชาติ” โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่พักชำระเริ่มต้น และพักชำระดอกเบี้ย ซึ่งเจ้าหน้าที่ธนาคารฯ จะทยอยติดต่อลูกค้าเพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการประเมินความสามารถ ในการชำระหนี้ในอนาคตและหาแนวทางช่วยเหลือให้ลูกค้ากลับมามีสถานะบัญชีปกติให้มากที่สุดต่อไป

สถานการณ์ด้านราคาที่ดินและราคา

ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2563 ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา และราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับเพิ่มขึ้นทุกประเภทเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ในไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 308.6 จุด เพิ่มขึ้น ร้อยละ 30.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนี เท่ากับ 236.9 จุด และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2563 ร้อยละ 5.2 ราคาที่ดินที่ปรับขึ้นส่วนใหญ่เป็นทำเลที่ดินบริเวณ ปลายสายรถไฟฟ้าที่เป็นส่วนต่อขยายและมีแผนจะก่อสร้างซึ่งยัง มีฐานราคาต่ำ จึงทำให้อัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นมาก โดยภาพรวมทั้งปี 2563 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 5-15 % ต่อปี

TOP 10 ราคาที่ดินแพงในกรุงเทพฯ



ที่มา: AREA

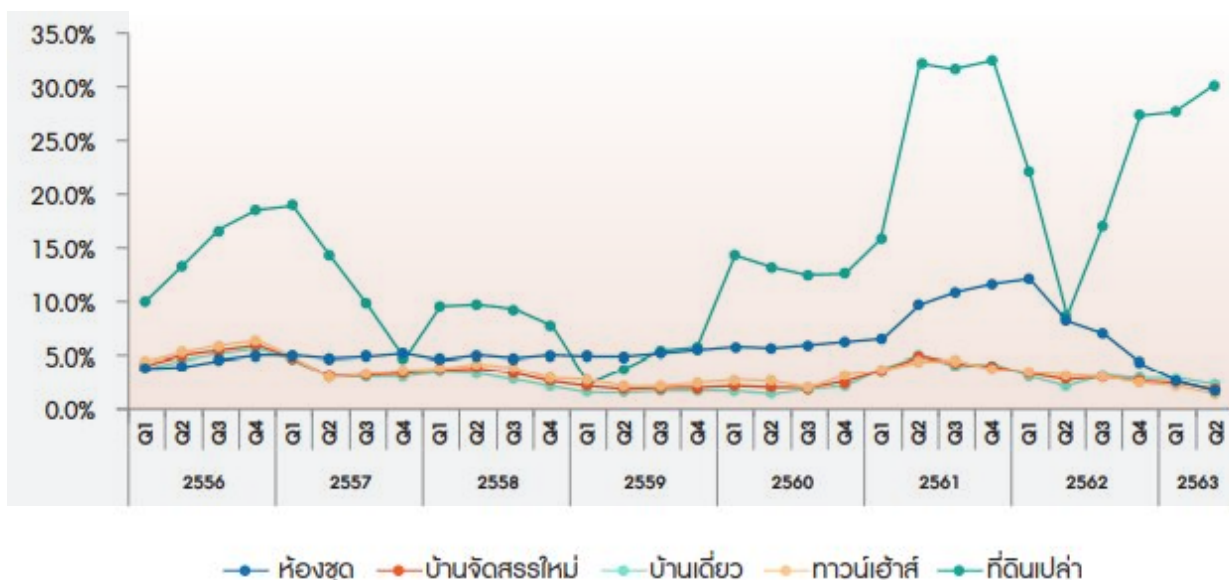
ทำเล	บาท / ตร.วา		เพิ่มขึ้น	
	2553	2563	เท่า	%ต่อปี
พระรามที่ 1 (สยามเซ็นเตอร์)	1,200,000	3,300,000	2.8	11
วิฑู	950,000	2,750,000	2.9	11
สุขุมวิทช่วงต้น (ไทมส์แควร์)	950,000	2,730,000	3.0	12
สีลม	1,000,000	2,500,000	2.5	10
สุขุมวิท 21 อโศก	650,000	2,420,000	4.0	15
สาทร	900,000	2,150,000	2.4	9
เยาวราช	800,000	1,750,000	2.2	8
สุขุมวิท ใกล้เอกมัย (ทองฟ้าจำลอง)	600,000	1,650,000	2.8	11
พญาไท (กรมปศุสัตว์)	600,000	1,430,000	2.4	9
พหลโยธินช่วงต้น	500,000	1,350,000	2.7	10

ตารางที่ 4 ราคาที่ดินแพงในกรุงเทพฯ

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย

พื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ 2 จังหวัด (นนทบุรีและสมุทรปราการ) ในไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 150.5 จุด แต่ปรับตัวลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2563 ร้อยละ -0.1 เป็นการปรับตัวลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าเป็นไตรมาสที่สอง ซึ่งเป็น ผลจากการแข่งขันจัดรายการส่งเสริมการขายโดยเฉพาะการให้ ส่วนลดเงินสด เพื่อเร่งระบายหน่วยสร้างเสร็จเหลือขายของ ผู้ประกอบการ ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และ สมุทรปราการ) ในไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมี ค่าดัชนีเท่ากับ 125.9 จุด แต่ปรับตัวลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2563 ร้อยละ -0.1 ลดลงเป็นไตรมาสแรก นับตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งได้มีการเริ่ม จัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรร โดยเป็นผลมาจากการแพร่ระบาด ของ COVID-19 และมาตรการล็อกดาวน์ประเทศเพื่อควบคุม การแพร่ระบาดของโรค ทำให้มีการปิดกิจการและลดการจ้าง แรงงานในหลายธุรกิจ ส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก ซึ่งราคาทั้งบ้านเดี่ยว และ ราคาทาวน์เฮ้าส์ของไตรมาส 2 มีการปรับตัวลดลง ร้อยละ 0.1 จากไตรมาส 1

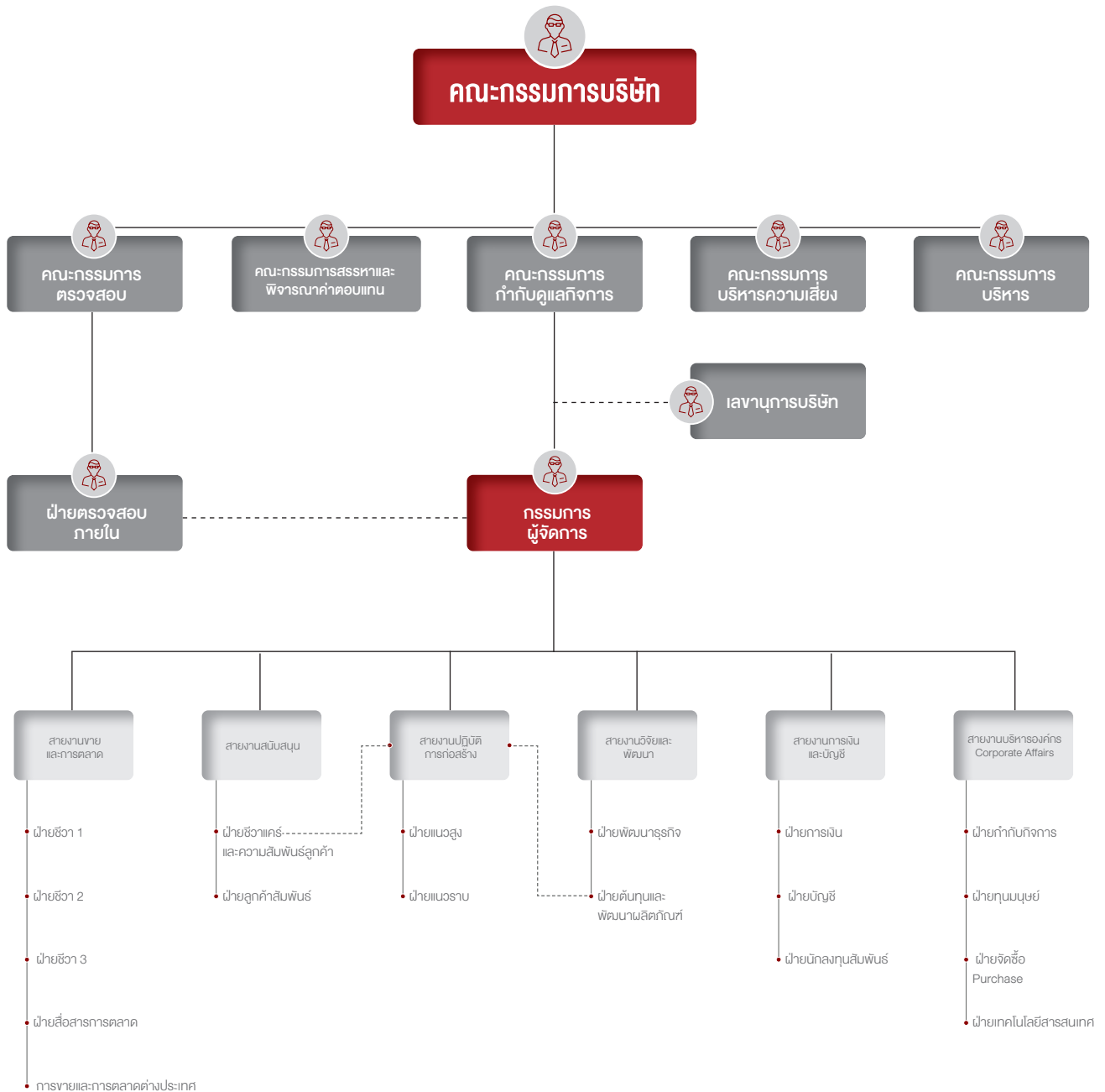
โดยรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งปี 2563 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย(ทั่วประเทศ) คาดว่าจะมีจำนวนหน่วยลดลง จากตัวเลขครึ่งปีแรกซึ่งทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2563 ที่เป็นปีที่ไม่ค่อยดีสำหรับทุกฝ่าย โดยเห็นการปรับกลยุทธ์ของ ผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยเฉพาะบริษัทขนาดใหญ่ที่ได้ปรับตัวกับสถานการณ์ได้ดี เช่น การขายผ่านตลาดออนไลน์อย่างจริงจัง โดยนำสินค้าที่เหลือขายจากโครงการเดิมหรือสินค้าที่หยุดทั้งดาวน์ มาจัดโปรโมชั่นทั้งลดราคา หรือการผ่อนให้ฟรีในปีแรก หรือการจ่ายค่าส่วนกลางให้ฟรี เพื่อสร้างแรงจูงใจ ในส่วนของผู้บริโภคก็มีอัตราการเติบโตของการเข้าชม โครงการผ่านออนไลน์ เฉพาะบ้านเดี่ยว นอกจากนี้ผู้ประกอบการได้หันมาพัฒนาบ้านแนวราบมากขึ้น รวมถึงการขายโครงการ ไปสู่ภูมิภาคมากขึ้นอีกด้วย



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราการขยายตัว YoY ของที่อยู่อาศัยใหม่และที่ดินเปล่าก่อนพัฒนาในกรุงเทพและปริมณฑล

• โครงสร้างองค์กร และการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างคณะกรรมการที่ชัดเจน ถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบได้ คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และแสดงได้ว่าจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ 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) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (5) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 7 คน ตามหนังสือรับรองการจัดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2563		
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	7	7	100
	ประธานกรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	4	4	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4	4	100
	กรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้จัดการ	-	-	-
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	2	2	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	4	4	100
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	4	4	100

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2563		
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (%)
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	100
	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	4	4	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4	4	100
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
7. พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสธ ⁽¹⁾	กรรมการ	7	4	57
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	1	50

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พล.ต.อ. วิสณุ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1,2,4 เมื่อวันที่ 22 ม.ค., 14 ก.พ. และ 1 เม.ย. 2563 ตามลำดับ และ ขอลาประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 ก.พ. 2564 เนื่องจากติดภารกิจราชการ

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) นางสาวภรณ์ บุรพุกกุลศรี กรรมการอิสระ ซึ่งประเด็นเกี่ยวกับ Board Diversity ย่อมเป็นปัจจัยหนึ่งในการเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจและการทำงานของคณะกรรมการ และส่งผลต่อการดำเนินงานที่ดีขึ้นของบริษัทในภาพรวม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นประเด็นที่สอดคล้องกับ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ที่ได้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินที่เกี่ยวข้องกับความหลากหลายทางเพศไว้ว่าคณะกรรมการควรประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

- 1) คณะกรรมการอิสระ จำนวน 4 คน คิดเป็นสัดส่วน 57% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี (2) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (3) นายพินิจ หาญพาณิชย์ (4) พล.ต.อ. 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) นางสมหทัย พานิชชีวะ (3) นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี (4) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (5) นายพินิจ หาญพาณิชย์ (6) พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสธ
- 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 และรายได้ไตรมาส
- งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ต้นทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) กำหนดรายละเอียด ให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดทำ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 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) กำกับดูแลให้มั่นใจว่าแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล สามารถใช้เป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม อีกทั้งการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลถูกควบคุมภายใต้มาตรการที่กำหนด และ มีการตรวจสอบ ประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 13) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
- 14) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
- 15) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติควรจะมีกรรมการไม่น้อยกว่า 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

- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
- คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่ต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไปโดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2563 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง (เปรียบเทียบข้อมูลย้อนหลัง 2 ปี) มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งการประชุม			
			2562		2563	
			จำนวนครั้ง	สัดส่วน (%)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	7/7	100
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	7/7	100
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	7/7	100
4. นางสาวภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	7/7	100
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	7/7	100
6. นายพินิจ ชาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	6/6	100	7/7	100
7. พล.ต.อ. วิษณุ ปราสาททองโอสถ์	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	4/6	67	4/7	57

หมายเหตุ: 1. ไม่นับรวมข้อมูลการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

2. พล.ต.อ. วิษณุ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1,2,4 เมื่อวันที่ 22 ม.ค., 14 ก.พ. และ 1 เม.ย. 2563 ตามลำดับ และ ขอลาประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 ก.พ. 2564 เนื่องจากติดภารกิจราชการ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉลี่ย ปี 2563 กรรมการทั้งคณะเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการในสัดส่วน 94% ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา

กรรมการส่วนใหญ่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการครบทุกครั้ง ยกเว้นเพียง พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสธ ที่ติดภารกิจทางไปราชการ จึงขอลาประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2563 ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 และ ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 เนื่องจากติดภารกิจราชการ ส่งผลให้สัดส่วนการประชุมคณะกรรมการรายบุคคลของ พล.ต.อ. วิสณุ มีสัดส่วน 57% ของการประชุมทั้งปี เป็นข้อจำกัดในการปฏิบัติตามเกณฑ์หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องกรรมการแต่ละคนควรมีสัดส่วนของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 75% ของการประชุมทั้งปี

บริษัทมีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 เพื่อให้คณะกรรมการอิสระได้ร่วมกันอภิปรายถึงประเด็นความมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งคณะกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ, มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย, สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลใดๆ, จำนวนคณะกรรมการอิสระเป็นไปตามสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด, กระบวนการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นการพัฒนารวมการที่ควรมีการจัดอบรมอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการอิสระกำหนดให้แจ้งกรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

คณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบริหาร

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

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

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2563 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2562 และ ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2562	ปี 2563
1 นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	4/4	4/4
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	4/4	4/4
3 นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	4/4	4/4

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวชนิสร่า ยี่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2563 ของกรรมการตรวจสอบทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์การสรรหาและพิจารณารูปแบบคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด จำนวน 3 คน คือ (1) พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสธ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (2) นางสุภาภรณ์ บุรพุกุลศรี (3) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง มีรายชื่อและ จำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2562 และ ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2562	ปี 2563
1 พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสธ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	2/2	1/2
2 นางสุภาภรณ์ บุรพุกุลศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	2/2	2/2
3 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	2/2	2/2

หมายเหตุ : (1) พล.ต.อ. วิสณุฯ ขอลาประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 ก.พ. 2564 เนื่องจากติดภารกิจราชการ
เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ปี 2563 ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 83% ทั้งคณะ

(3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ รวม 4 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2562 และ ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2562	ปี 2563
1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	3/3	4/4
2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกุลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	3/3	4/4
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	3/3	4/4

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ปี 2563 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 2563 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 4 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2562 และ ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2562	ปี 2563
1 นางสาวภาภรณ์ บุรพกุลศรี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2563 ของกรรมการบริหารความเสี่ยง ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(5) คณะกรรมการบริหาร

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

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2563 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2562 และ ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2562	ปี 2563
1 นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	12/12	12/12
2 นางสมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	31 ม.ค. 2561	12/12	12/12
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	25 เม.ย. 2558	12/12	12/12

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ปี 2563 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

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

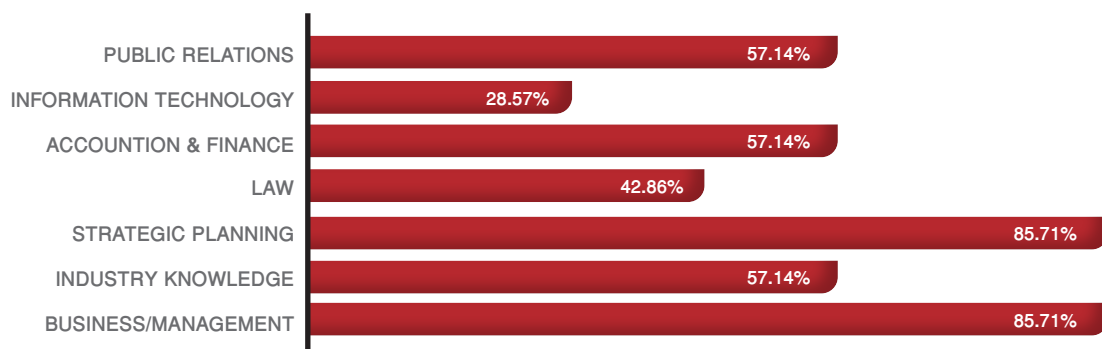
การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและผู้นำบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะร่วมกันพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมซึ่งส่วนหนึ่งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

อนึ่ง การสรรหากรรมการบริษัทรวมถึงกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ทักษะที่มีอยู่ของคณะกรรมการชุดปัจจุบันและทักษะที่จำเป็นที่บริษัทต้องการ (Skill Matrix) เพื่อสรรหากรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

โครงสร้างของคณะกรรมการ ประกอบด้วย ทักษะของกรรมการในแต่ละด้านที่มีความจำเป็นต่อการทำหน้าที่ เครื่องมือที่นำมาใช้ คือ การทำ “Board skill matrix” ซึ่งเป็น checklist ที่ชี้ให้เห็นว่า ณ ปัจจุบัน ทักษะของกรรมการมีครบถ้วนแล้วหรือยัง และถ้าจะต้องสรรหากรรมการหรือผู้นำบริษัทเพิ่มเติมหรือทดแทนก็สามารถกำหนดเป้าหมายได้ชัดเจนว่าต้องการกรรมการในทักษะใดที่ยังขาดอยู่ อีกทั้ง ยังสามารถนำไปใช้กำหนดเป็นแผนการอบรมและพัฒนาของกรรมการได้อีกด้วย

BOARD SKILLS MATRIX



ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 4 คนดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี
3. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพ็ชร	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ซีกา 3
4. นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ซีกา 1
5. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการก่อสร้าง

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กล.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราค่าตอบแทนทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยให้ผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2563 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 5 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 22) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 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 ข้อมูลเปรียบเทียบ ปี 2561-2563 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2561 (บาท)	ปี 2562 (บาท)	ปี 2563 (บาท)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	2,212,000	2,290,500	1,515,250
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	1,231,700	1,200,755	926,250
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	475,000	256,500	261,250
4. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	746,700	635,505	434,625
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	621,700	559,505	368,125
6. พลตำรวจเอก วิสนุ ปราสาททองโอสถ	90,000	440,755	204,250
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	70,000	478,755	280,250
รวม	5,960,500	5,862,275	3,990,000

หมายเหตุ คำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร

นโยบายค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณา ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบ กับสมภาวะการของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2563 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 3 คน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2561 ⁽¹⁾	ค่าตอบแทนรวม ปี 2562 ⁽¹⁾	ค่าตอบแทนรวม ปี 2563 ⁽¹⁾
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	770,000	1,054,500	997,500
2.	นายบุญ ชุน เกียรติ	-	-	-
3.	นางสมหทัย พานิชชีวะ	660,000	684,000	598,500
รวม		1,430,000 บาท	1,738,500 บาท	1,596,000

หมายเหตุ ⁽¹⁾ ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร เป็นการจ่ายในรูปแบบเบี้ยประชุมเท่านั้นค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มียกนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2563 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1.1 ในปี 2563 บริษัทมีผู้บริหารลาออก จำนวน 1 ราย ได้แก่

- นายสมนึก ประพฤทธิวิชัย ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายปฏิบัติการ ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัท เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2563

1.2 ในปี 2563 บริษัทมีผู้บริหารที่ได้รับการเลื่อนตำแหน่ง จำนวน 1 ราย ได้แก่

- นางสาวอรทัย อารยะญาณ เลื่อนตำแหน่งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อ ระดับ 1 มีผลตั้งแต่วันที่ 26 มกราคม 2563

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 12 ราย

1.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2563 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้ว ในระหว่างปี 2563 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน

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

คำตอบแทน ผู้บริหาร	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	101	20,251,172.00	12 ¹	28,879,783.00	12 ¹	22,573,193.00
อื่นๆ		1,509,122.00		2,768,284.00		2,555,029.00
รวม	10	21,760,294.00	12	31,648,067.00	12	25,128,222.00

หมายเหตุ ¹ คำตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

² คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ และรถประจำตำแหน่ง

ผู้บริหารระดับสูง

นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (MD)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและนำเสนอคำตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท (BOD) เพื่อพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนตามนโยบายของบริษัท โดยคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในที่นี้หมายถึงกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจะพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยพิจารณาคำตอบแทนทั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท เนื่องจากในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัท และผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาว คือ ใช้วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) พร้อมด้วยการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) และกำหนดคำตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2563 คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในที่นี้หมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท มิได้รับคำตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2563 บริษัทได้จ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวน 8,859,690.00 บาท

2) คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ และรถประจำตำแหน่ง

บุคลากร

โครงสร้างการบริหารด้านบุคลากรของกลุ่มบริษัทเป็นแบบศูนย์รวม เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัทสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท

การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) ตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทรวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โดยค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของการบริหารผลการปฏิบัติงาน (PMS Performance Management System) ได้นำแนวคิด ดัชนีชี้วัดผลงานหรือความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator, KPIs) และ สมรรถนะในการทำงาน (Competency Model) มาเป็นปัจจัยวัดผลงาน ซึ่งวัดผลในรูปแบบผสมผสาน (Mixed Model) จะเห็นว่า KPIs เป็นการวัดเชิงตัวเลข ทำให้เห็นผลงานที่ชัดเจน แต่ Competency เป็นการประเมินที่พฤติกรรม โดยกำหนด Corporate KPIs เพื่อเป็นกลไกในการวัดการปฏิบัติงาน และกำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน เพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และจะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเพื่อจะทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้ พนักงานแต่ละคนจะถูกกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ที่รับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันประเมินผลงานเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า สำหรับนโยบายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาว ได้แก่ เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program : EJIP)

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2563 บริษัทมีจำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 192 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงาน มีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
1. สายงานคอนโดและบ้าน	29	47	76
2. สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	37	25	62
3. สายงานพัฒนาธุรกิจ	4	10	14
4. สายงานการเงินและบัญชี	8	5	13
5. สายงานบริหารองค์กร	12	12	24
6. พนักงานชั่วคราว	2	1	3
รวม	92	100	192

หมายเหตุ : 1. ในปี 2563 มีพนักงานลาออก รวมทั้งสิ้น 57 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย 33 คน พนักงานหญิง 24 คน
2. จำนวนพนักงานทั้งหมด หมายถึง จำนวนพนักงานต้นงวด 2563 รวมจำนวนพนักงานเข้าใหม่และจำนวนพนักงานลาออกระหว่างปี ณ 31 ธันวาคม 2563

คำตอบแทน และสวัสดิการพนักงาน

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2563 บริษัทจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม เงินสมทบหุ้นสำหรับพนักงาน และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียด ดังตารางดังต่อไปนี้

คำตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	
	ปี 2562	ปี 2563
เงินเดือน	95,912,549.00	70,644,661.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,864,620.00	3,404,665.00
เงินสมทบประกันสังคม	1,429,543.00	882,970.00
เงินสมทบกองทุนสะสมหุ้นพนักงาน	1,120,806.00	355,658.00
เงินได้อื่นๆ	10,808,934.00	7,842,059.00
รวม	112,136,452.00	83,130,013.00

2) คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี รางวัลตามอายุงาน เครื่องแบบพนักงาน งานเลี้ยงประจำปี เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์ และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัทเพื่อเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวหน้าการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การฝึกอบรมพนักงานต้องมีการจัดทำเป็นแผนการฝึกอบรมรายปี โดยต้องสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจของบริษัท
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเป็นหน้าที่ที่จะทำร่วมกันดังนี้
 - บริษัทมีเป้าหมายมุ่งมั่นที่จะฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานโดยมอบหมายให้หน่วยงานทุนมนุษย์เป็นผู้ดำเนินการ และกำหนดเป็นแนวทางว่าพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรมจำนวนเท่าใดต่อปี
 - ผู้บังคับบัญชารับผิดชอบให้ผู้ใต้บังคับบัญชามีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากแผนการฝึกอบรม
 - พนักงานต้องขวนขวายที่จะพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับการกิจที่เปลี่ยนแปลง
3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กรอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น

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

ในปี 2563 บริษัทได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง มีการฝึกอบรมทุกระดับชั้น รวมถึงส่งเสริมและอำนวยความสะดวกด้านการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร หรือเลขานุการบริษัท เป็นต้น

หลักสูตรการฝึกอบรมภายในบริษัทจะอยู่ในลักษณะการฝึกอบรมในงาน (on the job training) หรือการสอนแนะนำในงาน (Coaching) โดยผู้บังคับบัญชาซึ่งมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชาแล้ว ยังมีหลักสูตรที่ต้องเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมภายในบริษัทด้วย จะมาในรูปแบบของพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน หรือคู่ค้า อาทิ

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
Connecting with Customer through Google My Business	พนักงานสามารถใช้งาน Google My Business ได้ถูกวิธี, เข้าถึงลูกค้าบน Google มากขึ้นทำให้ได้ลูกค้าเพิ่มขึ้นง่าย ๆ ด้วยการสร้างโปรไฟล์ธุรกิจที่ดี และให้ลูกค้าเข้าถึงได้หลากหลายช่องทาง
Easy Chewa Procurement (รุ่นที่ 1, 2)	พนักงานสามารถใช้งานระบบปฏิบัติการของบริษัทได้อย่างถูกต้อง แม่นยำและสะดวกสบายมากขึ้น
Excel มืออาชีพ รุ่นที่ 1, 2	พนักงานเข้าใจหน้าที่ของ MS Excel ได้มากขึ้นและสามารถสร้างหรือแก้ไขตารางเอกสาร, สร้างตารางการคำนวณโดยใช้ฟังก์ชันต่างๆ, สร้างกราฟข้อมูล วิเคราะห์และสรุปผลข้อมูลได้ เป็นต้น
การพิจารณาสินเชื่อบ้านและคอนโด (รุ่น 1, 2, 3)	พนักงานสามารถตอบคำถามลูกค้าเกี่ยวกับสินเชื่อเบื้องต้นได้, วิเคราะห์ความสามารถของลูกค้าก่อนส่งให้ธนาคารอนุมัติสินเชื่อได้ และเป็นที่ปรึกษาให้กับลูกค้าได้ดี
MICRO INFLUENCER (รุ่น 1,2,3,4)	เพื่อให้พนักงานเรียนรู้ และฝึกปฏิบัติการเป็น Micro Influencer เบื้องต้น สำหรับการสร้าง content ทางด้านการตลาดไปยังสื่อ social media ต่างๆ และรู้จักบริหารงบประมาณที่เกี่ยวข้องได้อย่างเหมาะสม
ข้อคิดและการเขียนคอนเทนต์บน Facebook ให้โดนใจ 1	พนักงานรู้และเข้าใจเทคนิคการเขียนคอนเทนต์บน Facebook ให้โดนใจผู้บริโภคมากที่สุด
คนทำอสังหาฯ ต้องรู้กฎหมาย (แนวราบ)	เพื่อให้พนักงานรู้และเข้าใจข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (พรบ. จัดสรรที่ดิน, พรบ.ควบคุมอาคาร, พรบ. อาคารชุด เป็นต้น) รวมถึงการวิเคราะห์และคัดเลือกที่ดิน (ผังเมือง, ข้อกำหนดและข้อห้าม, การระบายน้ำ เป็นต้น)
คนทำอสังหาฯ ต้องรู้กฎหมาย (แนวสูง)	เพื่อให้พนักงานรู้และเข้าใจข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (พรบ. จัดสรรที่ดิน, พรบ.ควบคุมอาคาร, พรบ. อาคารชุด เป็นต้น) รวมถึงการวิเคราะห์และคัดเลือกที่ดิน (ผังเมือง, ข้อกำหนดและข้อห้าม, การระบายน้ำ เป็นต้น)

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
แปะได้ Facebook & Google ฉบับเรียนรู้	เพื่อให้พนักงานรู้และเข้าใจการทำงานของ Facebook & Google และสามารถนำมาประยุกต์ในการทำงานได้
How to ใช้ Canva ออกแบบสื่ออย่างง่ายให้ปัง รุ่นที่ 1,2	พนักงานสามารถออกแบบสื่อพิมพ์ออนไลน์ต่าง ๆ ได้อย่างง่ายดาย โดยประยุกต์ใช้รูปแบบมาตรฐานที่หลากหลายของ Canva ผู้ใช้ไม่จำเป็นต้องมีความรู้พื้นฐานด้าน Graphic Designer
พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	เพื่อเตรียมความพร้อมและรับมือกับพระราชบัญญัติ ดังกล่าว, การเผยแพร่ข้อมูล, วิธีการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลที่ถูกต้อง และผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเผยแพร่ข้อมูลส่วนบุคคล
สร้างมาตรฐานโครงการแนวราบอย่างไร? ให้โดนใจลูกบ้าน (รุ่นที่ 1, 2)	เพื่อให้พนักงานตอบคำถามให้แก่ลูกค้าเกี่ยวกับมาตรฐานการก่อสร้างของบริษัทได้ด้วยความมั่นใจ
เสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรมเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร	เพื่อให้พนักงานรับทราบและเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกระดับโดยมุ่งเน้นให้พนักงานตระหนักก่อนนโยบายและมาตรการ โดยนำไปปฏิบัติต่อไปอย่างเป็นรูปธรรม
จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ	การทดสอบความรู้ความเข้าใจของพนักงาน ด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งบุคลากรไปอบรมภายนอกโดยสถาบันอบรมที่มีคุณภาพหรือที่มีชื่อเสียง อาทิ

ลำดับ	หลักสูตร
1	ทิศทางการตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจ ต้นปี 63
2	รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3	PDPA (Personal Data Protection Act) พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
4	สร้างรายได้ ยอดขายการจ่าย ผ่าน Tik Tok
5	ทิศทางการตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจ กลางปี 63
6	การระงับข้อพิพาททางเลือกธุรกิจก่อสร้าง
7	Leadership Skills for Auditors
8	CFO Refresher Course
9	TFRS ปี 64
10	e-Withholding Tax ทางเลือกในการหักภาษี ณ ที่จ่าย และ National e-Payment
11	VAT ประเด็นที่มักผิดและเทคนิคการแก้ไข
12	TFRS ใหม่ กระบวนการเงินอย่างไร และผลกระทบของมาตรการผ่อนปรนทางบัญชีจาก COVID-19 (มุมมองของการวิเคราะห์)
13	Digital Transformation - Planning & Budgeting and Expense Management
14	นโยบายการลดก๊าซเรือนกระจก : โอกาส ความท้าทาย และวิธีการประเมิน
15	พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
16	กลยุทธ์บริหารการเงินเพื่อพลิกฟื้นองค์กรและสร้างการเติบโตในยุค New Normal

ลำดับ	หลักสูตร
17	การเปิดเผยข้อมูลเพื่อวิเคราะห์การดำเนินงานของบริษัท (MD&A)
18	กลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
19	Sustainable Supply Chain Management รุ่นที่ 2
20	New Normal of Communication in Digital & Crisis Turbulence
21	สร้างความพร้อม ทำความเข้าใจ การประเมินความยั่งยืน ปี 2563
22	ร่วมสร้างความพร้อมให้กับผู้ประกอบการในตลาดทุน เพื่อรองรับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562
23	การปฏิบัติงานของเลขานุการบริษัท เพื่อรองรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
24	การเตรียมความพร้อมกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในเรื่อง Personal Data Protection
25	MAI Sustainability Strategy Program 2020
26	Independent Director Forum “Inside CEO Succession: Essential Guide for Board”
27	Director’s Briefing 7 “Building A Consumer Centric Boardroom from Insights to Delight”
28	Board War Room EP.7 “Personalized Marketing vs. Data Privacy: Engaging You Customers while Protecting their Identities”
29	Director Briefing “The Roles of Directors during COVID-19: Financial Reporting, Leadership and Beyond”
30	Board War Room Series # 6 “People Readiness after COVID-19”
31	Board War Room Series 5: “Cybersecurity Enters the Boardroom”
32	Director Briefing COVID-19: “Business implications and the new normal”
33	Board War Room Series 3: “Key Business and Legal Issues to Consider in Light of COVID-19”
34	Board War Room Series 2: “Leading Your Business Through Pandemic Time”
35	Board War Room Series 1: “Financial Immunity in Pandemic Time”

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น และเพื่อนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปี 2563 บริษัทได้ฝึกอบรมพนักงานคิดเป็นร้อยละ 98.25 ของพนักงานทั้งหมด โดยคิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 8 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งเกินกว่าตามที่มาตรฐานกรมพัฒนาฝีมือแรงงานกำหนดไว้ที่ 6 ชั่วโมง/คน/ปี

การปฐมนิเทศพนักงานใหม่

บริษัทกำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำพนักงานใหม่ให้รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร (ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ เป็นต้น) ซึ่งจะก่อให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความรักความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร โดยมีจำนวนผู้เข้าร่วมปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 100 ส่วนจำนวนหัวข้อที่จัดปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 98

การใช้นวัตกรรมใหม่สำหรับงานประมวลผลการลงเวลา อนุมัติลา อนุมัติค่าล่วงเวลาของพนักงาน

บริษัทได้ปรับปรุงระบบประมวลผลการลงเวลาของพนักงานด้วยพิกัดจาก GPS ซึ่งฝ่ายทุนมนุษย์นำระบบ HumanOS (HR System On Cloud) มาใช้โดยพนักงานสามารถใช้ application ผ่านมือถือแทนการลงเวลาด้วยการสแกนลายนิ้วมือ ซึ่งระบบดังกล่าวทำให้เกิดความแม่นยำและเพิ่มความสะดวกให้กับพนักงานมากขึ้น รวมถึงฝ่ายทุนมนุษย์สามารถตรวจสอบข้อมูลได้อย่าง real time นอกจากนี้ผู้บังคับบัญชายังสามารถอนุมัติการลาหรือการขออนุมัติค่าล่วงเวลาของผู้ใต้บังคับบัญชาผ่านมือถือได้ทุกสถานที่ โดยจะมีระบบแจ้งเตือนไปยังระบบ application ในมือถือของผู้บังคับบัญชา ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวเริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2562

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ยุติธรรม ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง และสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัท (“นโยบาย”) โดยมุ่งหวังให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ ได้ศึกษาและทำความเข้าใจนโยบาย และ ยึดมั่นเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดจนกลายเป็นวัฒนธรรมขององค์กร เพื่อให้เกิดความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ว่าบริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าทั้งทางด้านเศรษฐกิจ ทางด้านสังคม และทางด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีไปพร้อมกัน

ในช่วงไตรมาสที่ 3/2563 บริษัทได้จัดให้มีโครงการฝึกอบรมเพิ่มทักษะเฉพาะด้าน (Specific Training) เกี่ยวกับ จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) เพื่อให้มีกระบวนการในการสื่อสารนโยบายแก่ผู้บริหาร และ พนักงานทุกระดับ ให้รับทราบ และเกิดความเข้าใจในแนวทางการปฏิบัติอย่างชัดเจน โดยการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self Development Job Training) ผ่านระบบ E-Learning อีกทั้งเพื่อให้มีกระบวนการติดตามผลเพื่อให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ การรับข้อร้องเรียน ตลอดจนการติดตามจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ สอดคล้องกับนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing) และรายงานให้คณะกรรมการรับทราบ

นโยบายการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงานซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง ในปี 2563 บริษัทได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่โดยการอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ซึ่งเป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตาม และได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบต่อพนักงาน ทั้งต่อบริษัท ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัท รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธสัญญาในการยอมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย กิจกรรม 5 ส

บริษัทให้ความสำคัญ และมุ่งมั่นนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยมีการจัดอบรม 5 ส ให้ความรู้ในแต่ละแผนก นอกจากนี้ยังจัดตั้งคณะกรรมการ 5 ส เพื่อคอยสอดส่องดูแลการปฏิบัติตาม ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

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

อนึ่ง การดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน บริษัทได้จัดให้มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยเฉพาะโครงการซ้อมหนีไฟซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจากอัคคีภัย (Fire Emergency Model) ซึ่งเป็นหนึ่งในมาตรการป้องกันและลดความเสี่ยงด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน

ด้านสุขอนามัย

- 1) พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- 2) จัดให้พนักงานได้รับการตรวจสุขภาพประจำปีเป็นประจำทุกปี โดยเข้ารับการตรวจ ณ โรงพยาบาลที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ตามที่บริษัทได้กำหนดไว้
- 3) จัดให้มีการกักตมแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะดวกในพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน ของพนักงาน
- 4) ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโรค COVID-19 ได้มีมาตรการเกี่ยวกับการจัดการภายในให้พนักงานมีจิตสำนึก และปฏิบัติตนอย่างเคร่งครัดตามประกาศของบริษัทเป็นระยะอย่างชัดเจน และเพิ่มกระบวนการภายใน อาทิ การฉีดพ่นฆ่าเชื้อ เพื่อสร้างความมั่นใจในสถานที่ทำงานและโครงการ, การทำความสะอาดพื้นที่จุดสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ, การจำกัดผู้เข้าร่วมประชุมตามสถานการณ์, การลงทะเบียนเข้าออกของลูกค้ายที่เข้ามาติดต่องาน, การจัดการลดความแออัดในสถานที่ปฏิบัติงาน เป็นต้น

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานและขาดงาน ประจำปี 2563

รายละเอียด	ปี 2562	ปี 2563
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-	-
อัตราวันขาดงาน (วัน)	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	-	-

• การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

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

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

- 1) บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 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 ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบเอ็ด (21) วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 5) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

- 6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะแจ้งให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 7) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทาง website ของบริษัทโดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่ website ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 8) การจัดทำรายการงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ให้บริษัทนำรายการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา 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
- 11) บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อยเก้าสิบ (90) วัน โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

มติที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2563 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาถึงความเหมาะสมในการบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม และให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าพิจารณาในการดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ที่จัดขึ้นในวันที่ 1 เมษายน 2564 โดยคณะกรรมการได้ดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ถึงวันที่ 11 มกราคม 2564

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

- 1) บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- 2) มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- 5) ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีการออกสื่ออย่างอื่นหนึ่ง (1) คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 7) สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิใช่ข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
- 8) มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายมีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
- 9) ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ทราบทุกครั้งภายในสาม (3) วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง
- 10) บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม 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 การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 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
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาก็กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าและคู่สัญญาอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาคุณค่าที่มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีศักยภาพ สามารถผลิตสินค้าหรือให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการ และตรวจสอบคุณภาพได้
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้ลูกค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

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

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน แจ้งการถูกละเมิดสิทธิ แจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงผ่านช่องทาง ดังนี้

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

ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป สำหรับในส่วนของพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2562 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินคดีใดๆ จากหน่วยราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการพิจารณาให้บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่เหมาะสม ทั้งข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย ปฏิบัติตามจรรยาบรรณต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและการเคารพสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่สะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมทั้งแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้น

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

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

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

อนึ่ง ในปี 2563 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) รวมถึงการประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst meeting) เพื่อให้ข้อมูลกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน และเปิดโอกาสให้ได้สอบถามข้อมูลและข้อสงสัยต่างๆ จากผู้บริหารโดยตรง อีกทั้งยังสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นในสายตาของนักวิเคราะห์ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ การจัด Analyst meeting ประจำปี 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 2 ครั้ง ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ห้องประชุม โรงแรมเอทิส ลุมพินี และเดือนสิงหาคม 2563 ณ โรงแรมแมนดาริน

การเข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) ประจำปี 2563 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อพบปะกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ให้ข้อมูลที่เน้นไปในการชี้แจงเกี่ยวกับผลประกอบการในแต่ละไตรมาส จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ (1) วันที่ 19 มีนาคม 2563 (2) วันที่ 1 มิถุนายน 2563 (3) วันที่ 3 กันยายน 2563 และ (4) วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

การเดินทางไปพบนักลงทุน (Roadshow) เพื่อนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ ผลประกอบการ ความคืบหน้าในด้านต่างๆ รวมถึงภาวะอุตสาหกรรม สถานะและแนวโน้มในการดำเนินในช่วงเวลานั้นๆ ซึ่ง Roadshow ประจำปี 2563 บริษัทเข้าร่วมกิจกรรมที่จัดขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ 3 แห่งในช่วงเดือนมิถุนายน 2563 คือ (1) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส (2) บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน) และ (3) บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการและความคืบหน้าของโครงการ ประจำปี 2563 โครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2563

- 2) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์ต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร วารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และทิศทางการดำเนินธุรกิจในอนาคต รวมถึงตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทได้จัดกิจกรรมงานแถลงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ ประจำปี 2563 ขึ้นเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 ณ โรงแรมเอทัส ลุมพินี
- 3) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 - 1 งบการเงินของบริษัท รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ นำโดยคุณสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี พร้อมคณะผู้บริหารให้การต้อนรับเป็นอย่างดี วัตถุประสงค์ในการจัดกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนได้ในระยะยาว ซึ่งบริษัทพร้อมที่จะเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เยี่ยมชมกิจการของบริษัทและได้รับทราบความก้าวหน้าของโครงการอีกด้วย



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

สำหรับปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
จัดประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	2
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ	4
การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow)	3
แถลงแผนปีกับสื่อมวลชน	1
ผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)	1

นอกจากกิจกรรมดังกล่าวแล้ว บริษัทมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลผ่านทาง การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์บริษัท www.chewathai.com โดยข้อมูลบนเว็บไซต์จะมีการอัปเดตให้ทันสมัยอยู่เสมอ รวมถึงการเผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ต่างๆ ผ่านสื่อโซเชียลมีเดีย และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ อีกด้วย

อีกทั้ง บริษัทมีเครื่องมือหรือเอกสารงานนักลงทุนสัมพันธ์ (IR Materials) เพื่อให้ทราบข้อมูลของบริษัทและใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน 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 : นางสาวจิตราภรณ์ ยะแก้ว

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

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

เว็บไซต์ : www.chewathai.com

โทรศัพท์ : (02) 679 8870 - 4 ต่อ 113 หรือ Call center : 1260 กด 3

อีเมล : ir@chewathai.com

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

2. ลูกค้า

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

3. พนักงาน

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

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญและกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล อาทิ การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล เพื่อเป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

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

2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.1) หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- (1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- (2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
- (3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- (4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง
- (5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- (6) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัทและเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับบริษัท
- (7) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
 - 2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของ กฎหมาย หรือตามข้อบังคับบริษัท
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- (8) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก
- (9) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- (10) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- (11) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละสาม (3) ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

2.3) จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกินห้า (5) แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น

2.4) การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ 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.คาเธ่ย์ลีส์แพลน 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 บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ บมจ.ประกันภัยไทยวิวัฒน์
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ บมจ.ทีทีแอล อุตสาหกรรม
6.	พล.ต.อ.วิสนุ ปราสาททองโอสถ	1. กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ บมจ.การบินกรุงเทพ
7.	นายพินิจ หาญพานิชย์	กรรมการ บมจ.บางกอก เซน ฮอสปิทอล

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

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) กำหนดรายละเอียด ให้ความเห็นชอบ 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) กำกับดูแลให้มั่นใจว่าแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และ การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล สามารถใช้เป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม อีกทั้งการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลถูกควบคุมภายใต้มาตรการที่กำหนด และ มีการตรวจสอบ ประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 13) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
- 14) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
- 15) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชั่วคราว จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหาร (3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

3.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กรอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ชะจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายพินิจ หาญพาณิชย์ | กรรมการตรวจสอบ |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- 4) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 8) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี
- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายให้ ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัทต่อบุคคลภายนอกนั้นยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

3.2) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวนสอง (2) คน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 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) เเสะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- (5) ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทแก่คณะกรรมการบริษัท
- (6) ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัท การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดไว้
- (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 รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- (12) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
- (13) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร
- (14) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลโดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสถ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทรวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- (2) พิจารณาบททวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมาย ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตและบทบาทความรับผิดชอบ
- (3) กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสิทธิภาพ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยการจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความสามารถของกรรมการ เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการมีคุณสมบัติเหมาะสมสามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย
- (4) ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอคำตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

3.4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (2) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- (1) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก
- (2) พิจารณากำหนดแนวทางเสนอแนะนโยบาย / แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง

- (3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- (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 2563 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (2) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

4. การประชุมคณะกรรมการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศหรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลา 7 วัน เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

- 4) กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ปี 2563 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหาร		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตรา การเข้าร่วม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	7/7	100%	-	-	12/12	100%	-	-	-	-	-	-
2. นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ	7/7	100%	-	-	12/12	100%	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	7/7	100%	-	-	12/12	100%	-	-	4/4	100%	4/4	100%
4. นางสาวภรณ์ บุรพุกศลศรี	7/7	100%	4/4	100%	-	-	2/2	100%	4/4	100%	4/4	100%
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	7/7	100%	4/4	100%	-	-	2/2	100%	4/4	100%	4/4	100%
6 พล.ต.อ. วิสนุ ปราสาททองโอสถ	4/7*	57%	-	-	-	-	1/2	50%	-	-	-	-
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	7/7	100%	4/4	100%	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: * พล.ต.อ. วิสนุฯ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1,2,4 เมื่อวันที่ 22 ม.ค., 14 ก.พ. และ 1 เม.ย. 2563 ตามลำดับ และขอลาประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 ก.พ. 2564 เนื่องจากติดภารกิจราชการ

การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ เช่น คณะกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ, มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย, สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลใดๆ, จำนวนคณะกรรมการอิสระเป็นไปตามสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด, กระบวนการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นการพัฒนากรรมการที่ควรมีการจัดอบรมอย่างสม่ำเสมอ

เป็นต้น โดยการประชุมไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้คณะกรรมการและกรรมการผู้จัดการได้รับทราบผลการประชุมดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ปี2563 ได้มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563

การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทและการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจและกลยุทธ์ประจำปี รวมทั้งวางแผนกลยุทธ์ล่วงหน้า และภายหลังจากนั้นคณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ รวมถึงดำเนินการกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยฝ่ายจัดการจะรายงานแผนงานดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยกำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง รับทราบผลการดำเนินงาน รายงานความคืบหน้าการดำเนินธุรกิจ และยังได้กำหนดให้มีวาระ เรื่องบทวนแผนกลยุทธ์ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะได้รับทราบข้อเท็จจริงและให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุงแก้ไขต่อไป

5. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

5.1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่าสาม (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 ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็น ผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 5) ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 9) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

5.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ 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

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะร่วมกันพิจารณานำเสนอบุคคลที่เหมาะสมซึ่งส่วนหนึ่งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

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

อนึ่ง การสรรหากรรมการบริษัทรวมถึงกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ทักษะที่มีอยู่ของคณะกรรมการชุดปัจจุบันและทักษะที่จำเป็นที่บริษัทต้องการ (Skill Matrix) เพื่อสรรหากรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

โครงสร้างของคณะกรรมการ ประกอบด้วย ทักษะของกรรมการในแต่ละด้านที่มีความจำเป็นต่อการทำหน้าที่ เครื่องมือที่นำมาใช้ คือ การทำ “Board skill matrix” ซึ่งเป็น checklist ที่ชี้ให้เห็นว่า ณ ปัจจุบัน ทักษะของกรรมการมีครบถ้วนแล้วหรือยัง และถ้าจะต้องสรรหากรรมการหรือผู้นำบริษัทเพิ่มเติมหรือทดแทนก็สามารถกำหนดเป้าหมายได้ชัดเจนว่าต้องการกรรมการในทักษะใดที่ยังขาดอยู่ อีกทั้ง ยังสามารถนำไปใช้กำหนดเป็นแผนการอบรมและพัฒนาของกรรมการได้อีกด้วย

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

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

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

5.4) การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินงานและแนวทางการบริหารงานต่างๆ 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

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใดไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงาน และการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัท มีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคง และยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณา และตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ โดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท

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

บทบาทอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

- 1) ดูแลภาพรวมในด้านกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
- 2) ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมและเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงกระตุ้นให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็น และดูแลให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและ/หรืออนุมัติในวาระต่างๆ ของการประชุม
- 3) ดูแลการสื่อสารระหว่างบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน
- 4) ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และมีการมอบหมายให้ผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ 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 และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวด้วยรวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม
- 2) มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างพนักงานและบรรจุแต่งตั้ง ตลอดจนการโอน โยกย้ายสายงาน/แผนก หรือการพ้นจากการเป็นพนักงาน กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน เงินโบนัส รวมถึงสวัสดิการเกี่ยวกับพนักงานทั้งหมดของบริษัท
- 3) พิจารณาและดำเนินการให้มีการปฏิบัติตามคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกร เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 4) ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท
- 5) ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ อำนาจตลอดจนการมอบอำนาจแก่บุคคลอื่นที่เห็นสมควร จะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือการมอบอำนาจในการอนุมัติรายการใดที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

8. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทัน่วงที

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง (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) เลขานุการบริษัท เป็นผู้นำเสนอแบบประเมินให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการพิจารณาผลงานของตนเอง ปรับปรุง แก้ไข และนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลและสรุปผลการประเมินในรอบปีเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2563 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

9.1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2563 สรุปได้ดังนี้

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

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 99.43 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2563 สรุปได้ดังนี้

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

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 99.68 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะประจำปี 2563 สรุปได้ดังนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 100 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

2) คณะกรรมการบริหาร

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 100 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 97.92 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 97.50 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

5) กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ระดับคะแนนที่ได้รับรายละเอียด 99.17 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 3 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2563 สรุปได้ดังนี้

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

ระดับคะแนนที่ได้รับรายละเอียด 99.68 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มตั้งแต่ช่วงเดือนพฤศจิกายน 2563 เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ โดยเลขานุการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุปประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป อนึ่ง ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2564 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เรียบร้อยแล้ว

9.2) การประเมินกรรมการผู้จัดการ

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

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

10. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

11. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัท

ได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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 บุรพกุลศรี	- 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
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	Director Accreditation Program (DAP) class 119/2558
6.	พลตำรวจเอก วิสนุ ปราสาททองโอสถ	- Director Accreditation Program (DAP) class 11/2547 - Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) class 7/2548 - Finance for Non-Finance Director (FN) class 19/2548 - Corporate Governance for Capital Market intermediaries (CGI) class 3/2558 - Advance Audit Committee Program (AACP) class 20/2558
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	Director Accreditation Program (DAP)
8.	นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก	-Corporate Governance for Executives (CGE) class 15/2562 -Role of the Company Secretary in shaping Corporate Culture" (R-CSF) class 1/2562 -Effective Minute Taking (EMT) class 37/2560 - Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) class 35/2560 - Company Reporting Program (CRP) class 16/2559 - Company Secretary Program (CSP) class 75/2559 - Advances for Corporate Secretaries class 2/2559 - Fundamentals for Corporate Secretaries class 2/2559

ปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ จากสถาบันที่มีมาตรฐาน ได้รับความเชื่อถือและความนิยมในระดับสากล อาทิ Ernst & Young, PwC และ สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ องค์กรที่เสริมสร้างและพัฒนาผู้ประกอบการวิชาชีพบัญชี รวมถึงสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) องค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนารวมการ และส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับประเทศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี	<ul style="list-style-type: none"> • สรุปเนื้อหาและกรณีศึกษา TFRS 15 โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ • สารสนเทศทางการบัญชี 1, 2 โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า • จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า • การวิเคราะห์งบการเงิน โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า • งบกระแสเงินสด โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า • Director's Briefing 10 "Driving Organizational Culture from the Boardroom" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 4 ธันวาคม 2563 • Independent Director Forum "Inside CEO Succession: Essential Guide for Board" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 29 ตุลาคม 2563 • Chairman forum "Leading Boardroom Through Disruption What Directors Should Know?" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 14 ตุลาคม 2563 • การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2563 โดย ไพรัชชวลิตเตอร์เฮาส์เพอร์ส เอบีเอเอส จำกัด วันที่ 24-25 กันยายน 2563 • Director's Briefing 7 "Building A Consumer Centric Boardroom from Insights to Delight" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 28 สิงหาคม 2563 • การเปิดเผยข้อมูลเพื่อวิเคราะห์การดำเนินงานของบริษัท (MD&A) โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย วันที่ 30 กรกฎาคม 2563 • Board War Room EP.7 "Personalized Marketing vs. Data Privacy: Engaging You Customers while Protecting Their Identities" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 10 กรกฎาคม 2563 • Director Briefing "The Roles of Directors during COVID-19: Financial Reporting, Leadership and Beyond" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 12 มิถุนายน 2563 • Board War Room Series # 6 "People Readiness after COVID-19" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 5 มิถุนายน 2563 • Board War Room Series 5: "Cybersecurity Enters the Boardroom" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 27 พฤษภาคม 2563 • Director Briefing COVID-19: "Business implications and the new normal" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 12 พฤษภาคม 2563 • Board War Room Series 3: "Key Business and Legal Issues to Consider in Light of COVID-19" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 28 เมษายน 2563 • Board War Room Series 2: "Leading Your Business Through Pandemic Time" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 22 เมษายน 2563 • Board War Room Series 1: "Financial Immunity in Pandemic Time" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย วันที่ 20 เมษายน 2563
2.	นายบุญ ชุน เกียรติ	<ul style="list-style-type: none"> • mai Sustainability Strategy Program 2020 โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย วันที่ 2, 17 กันยายน 2563

หมายเหตุ: รายละเอียดการพัฒนาผู้บริหารในฐานะเป็นพนักงานของบริษัท รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ "นโยบายในการพัฒนาบุคลากร"

12. ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการ และได้นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เมื่อจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง บริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อมูลที่จำเป็นและสำคัญต่อกรรมการใหม่ให้รับทราบตามขั้นตอนดังนี้

1) หน้าที่เรียนเชิญเข้ารับตำแหน่งกรรมการ

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) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างน้อย 1 ปีย้อนหลัง
- (6) หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประกอบด้วย กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย (หากจำเป็น)

กรรมการใหม่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดเตรียมข้อมูลเพื่อให้กรรมการใหม่ได้ทำความเข้าใจการดำเนินธุรกิจ และ เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินการยื่นเอกสารหลักฐานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2563 บริษัทไม่มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

13. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2563 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากการฝ่าฝืนเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือ ถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นการผิดกฎหมายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญารวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำได้ต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

14. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายในสาม (3) วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่เผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชนนอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน

15. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

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

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปีไตรมาส

16. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

นโยบายทางด้านทรัพยากรสินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคอนฟликтของผลประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี 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 และ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน ลงวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าว ต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว
- 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- 4) กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ

ปี 2563 เลขานุการบริษัทจัดทำประกาศ เรื่อง การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และ การงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท แจ้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามหลักการอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีการฝ่าฝืนเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์เช่นกัน

อนึ่ง เลขานุการบริษัทได้จัดทำประกาศ เรื่อง การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์จะจัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

กรณีที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องรายงาน กรณีการได้หุ้นจากโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP) ซึ่งเป็นโครงการสำหรับการบริหารหรือพนักงานบริษัท ในลักษณะให้ผลตอบแทนแก่บุคคลดังกล่าวเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อใช้ในการบริหารจัดการ เก็บรวบรวม การใช้ และงานเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อคุ้มครองความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้า (Customer) คู่ค้า (Supplier) พนักงาน (Employee) และผู้เกี่ยวข้อง (Visitor or All concerned) กับธุรกิจของบริษัท รวมถึงผู้ใช้บริการที่เข้าถึงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัท ให้ได้รับการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลให้เป็นความลับ และใช้งานข้อมูลตามวัตถุประสงค์ที่เจ้าของข้อมูลยินยอม ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทให้ความสำคัญสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า ของพนักงานและของผู้เกี่ยวข้องอย่างสูงสุด
- 2) บริษัทจะขอข้อมูลส่วนบุคคลเฉพาะเท่าที่จำเป็นในการบริหารงาน หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด และจะขอจากเจ้าของข้อมูลโดยตรง

- 3) บริษัทจะแจ้งวัตถุประสงค์การเก็บ การใช้ข้อมูลและแจ้งสิทธิให้เจ้าของข้อมูลทราบและยินยอมแต่แรก
- 4) บริษัทจัดให้มีระบบการเก็บ การใช้ การประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลอย่างรัดกุม ปกปิดเป็นความลับ
- 5) บริษัทจัดให้มีผู้ประมวลผล เจ้าหน้าที่ที่คุ้มครองข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลมีการใช้ตรงตามวัตถุประสงค์ ไม่นำไปใช้เกินกว่าการยินยอม หรือไม่ทำให้เกิดความเสียหายใดๆ กับเจ้าของข้อมูล
- 6) ข้อมูลที่มีการควบคุมเฉพาะ เช่น ข้อมูลด้านชาติพันธุ์ ความคิดเห็นทางการเมือง ความเชื่อในลัทธิศาสนา การเจ็บป่วย ประวัติอาชญากรรม หากจำเป็นต้องใช้ บริษัทจะขอความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลโดยชัดแจ้งและใช้อย่างระมัดระวัง เป็นความลับ
- 7) เจ้าของข้อมูล มีสิทธิในการเข้าถึง ตรวจสอบ ถอนความยินยอมข้อมูลนั้นได้ง่ายตลอดเวลาที่มีการเก็บรักษา
- 8) เจ้าของข้อมูลที่เป็นชาวต่างชาติ ต่างด้าว จะเก็บและใช้ข้อมูลเช่นเดียวกับข้อมูลคนไทย
- 9) การส่งข้อมูลส่วนบุคคลไปหน่วยงานภายนอก หรือ ต่างประเทศ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด
- 10) ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทเก็บและใช้งาน บริษัทจะรักษาเสมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทเอง ห้ามมิให้ผู้ใดละเมิดเปิดเผย เข้าถึง นำไปหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำลายข้อมูลนี้โดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ควบคุมข้อมูล ผู้ฝ่าฝืนจะถูกพิจารณาลงโทษในอัตราสูงสุด จะดำเนินคดีถึงที่สุด รวมถึงต้องชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นเต็มจำนวนตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับงวดบัญชีปี 2563 ของบริษัทให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนการสอบบัญชี	2563	2562	2561	2560
ค่าตอบแทน (บาท)	1,620,000	1,620,000	1,550,000	1,500,000

บริษัทไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2563

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

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -

• ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม 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 การส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรมและหลีกเลี่ยงการดำเนินการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
3. บริษัทไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์
4. บริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาสหสัมพันธ์ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า รวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นจากการผลิตและ/หรือการบริการ ให้ดีขึ้นต่อไป

- บริษัทได้มีการแต่งตั้งฝ่ายดูแลกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) ขึ้นเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 ซึ่งได้แต่งตั้งนายอุเทน ช้วยงาน ปฏิบัติงานในตำแหน่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโสฝ่ายกฎหมายและกำกับการปฏิบัติงานของบริษัท เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านกฎหมาย และกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ รวมถึงหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ บริษัทจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบหรือกฎเกณฑ์ที่กำหนด

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชน จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนโดยให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาคเทียมกันในการปฏิบัติงาน ตลอดจนความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอื่นเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจ หรือสังคม และนำหลักเกณฑ์มาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน
- ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก ซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือบริการที่กระทำการดังกล่าว
- ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัทซึ่งกระทำกับบุคลากรภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย

3. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่อง ดังต่อไปนี้

- บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
- บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
- บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายมาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
- บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว

7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

ปี 2562 บริษัทโดยนายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ ได้รับมอบประกาศนียบัตรผ่านการรับรองเป็น “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” ประจำปี 2561 โดยมีอุตสาหกรรมการดำเนินการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

วันที่ 24 พฤศจิกายน 2563 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 ไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

3. การให้เงินสนับสนุน

- ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
- ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
- หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยงและถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน

4. การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

- ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเงิน
- ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
- ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถ อนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือทางการเงินได้

5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททันที

มาตรการการแจ้งเบาะแส และช่องทางการร้องเรียน

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การรับเรื่องร้องเรียน การตรวจสอบข้อเท็จจริง และการสรุปผล รวมถึงการคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับเรื่องร้องเรียน จากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ และพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้โดย

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

เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ทั้งที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เป็นผู้แจ้ง จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ และได้กำหนดขั้นตอนการรับเรื่องและการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น หากข้อมูลความลับดังกล่าวถูกเปิดเผย บริษัทจะติดตามสอบสวนหาบุคคลที่เปิดเผยมูลข้อมูลดังกล่าวและมีบทลงโทษผู้ที่กระทำการดังกล่าว

4. นโยบายการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุมและจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทผ่านการพิจารณาและได้รับการรับรองระบบมาตรฐานการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2015 ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2562 และดำเนินการต่ออายุใบรับรองแล้วเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2563 บริษัทจึงมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการปฏิบัติตามมาตรฐาน ISO 14001 : 2015 และการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการสื่อสารให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ ด้วยความดีนี้ จะส่งผ่านไปสู่เยาวชนรุ่นหลังให้เป็นแบบอย่างสืบไป นำไปสู่การคิดก่อนใช้ และการสร้างนิสัยแห่งความประหยัด

ทั้งนี้ บริษัทสื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ดจัดกิจกรรม และให้ความรู้โดยการจัดอบรมภายใน

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมสนับสนุนการออกแบบ วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการประหยัดพลังงาน และรักษาสีสิ่งแวดล้อม อีกทั้งส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ใช้ทรัพยากรของบริษัทให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้แก่ นโยบายประหยัดพลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการลดการใช้กระดาษ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 4.1 ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- 4.2 การประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทมีการกำหนดช่วงเวลาการเปิดปิดไฟให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน และเลือกใช้อุปกรณ์และหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานที่ได้รับการรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รวมทั้งมีการณรงค์ให้ช่วยกันประหยัด เช่น การใช้หลอด LED ทั้งสำนักงาน , การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศอยู่เสมอ, การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการ 5ส ช่วยกันประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่สำรวจ และตรวจตราอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอัคคีภัย เนื่องจากไฟฟ้าลัดวงจร
- จากที่บริษัทได้สื่อสารให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน สำหรับนโยบายประหยัดพลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ และนโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงานนั้น บริษัท ได้ติดตามผลการดำเนินงานและประเมินผลนโยบายดังกล่าว พบว่าบริษัทสามารถลดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 4.3 บริษัทมีกำหนดแนวทางปฏิบัติในการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งระบบบำบัดในบ่อบำบัดก่อนปล่อยระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ มีแนวทางการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด มีการกำหนดแผนดำเนินการด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ภายในโครงการ มีการตรวจสอบเช็คระบบบำบัดและกำหนดให้มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งในโครงการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน มีแผนบำรุงรักษาแผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษา โดยการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจะมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกผล และจัดทำรายงาน ก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ในโครงการที่มีการก่อสร้าง จนถึงส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์ตามมาตรฐานกำหนด
- 4.4 สนับสนุนให้พนักงานคัดแยกขยะออกเป็นหมวดหมู่ทุกครั้งก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป โดยมีการจัดวางถังขยะสำหรับแยกประเภทขยะไว้ตามจุดที่เหมาะสมของสำนักงานการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้ง มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษทั้งสองหน้า และ ตรวจการแก้ไขเอกสารบนคอมพิวเตอร์หรือนินต์บุ๊ก แทนการจัดพิมพ์เป็นกระดาษ และการประสานงานระหว่างแผนกโดยการสื่อสารทางอีเมล หรือ ช่องทาง Line แทนการส่งโดยเอกสาร
- 4.5 การประหยัดพลังงานในพื้นที่สำนักงาน โดยการใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ ปิดไฟฟ้ามก่อนพักเที่ยง และ ก่อนเลิกงาน 30 นาที เพื่อเป็นการลดชั่วโมงการใช้ไฟฟ้าง รวมถึงปรับตั้งอุณหภูมิให้เหมาะสม เพราะการปรับอุณหภูมิทุก 1 องศา จะส่งผลต่อการใช้พลังงานและค่าใช้จ่ายของเครื่องปรับอากาศ



- 4.6 ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่ โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนใกล้เคียง บริษัทได้ลงพื้นที่สนับสนุนการลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชน เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำ ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้น
- 4.7 สร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน โดยทางบริษัทได้สนับสนุนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมแข่งขันฟุตบอล TOA พร้อมสนับสนุนค่าสนามฝึกซ้อม และชุดกีฬาสำหรับการแข่งขันให้พนักงาน เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกายเพื่อสุขอนามัยที่ดี และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนร่วมงาน
- 4.8 เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- 4.9 จัดโครงการสนับสนุนให้พนักงานชิวาทยาลอดบุนหรี เพื่อรณรงค์งดการสูบบุหรี่ และให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพที่ดี สุขภาพอนามัยแข็งแรง อายุยืนยาว อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- 4.10 บริษัทได้มีการจัดอบรมการอบรมมาตรฐานการปฏิบัติงาน กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ตามหลักสูตร “ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015”

การปฏิบัติตามกฎหมายและการดำเนินงานตามหลัก EIA

ก่อนที่จะเริ่มโครงการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือแนวสูง บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ 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 โดยจะประชุมติดตามผลกับผู้รับเหมาและที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยที่สุด

5. นวัตกรรมชีวกาถียเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้นำแนวคิดการออกแบบโครงการเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ที่ได้นำมาใช้ในคอนโดมิเนียม นั้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้พักอาศัย และเสริมสร้างสุขลักษณะที่ดีให้กับผู้เช่าอาคาร ให้มากที่สุด เรื่องแรกๆ ที่ได้นำมาใช้นั้นก็คือ การออกแบบทิศทางอาคาร และรูปทรงอาคารให้รับลม และสามารถระบายอากาศได้ดี และต้องการใช้ประโยชน์จากทิศทางลมธรรมชาติ ตามฤดูกาลของประเทศไทยให้มากที่สุด ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่าทิศทางของลมตามฤดูกาลของประเทศไทยนั้นมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ และที่ตั้งของโครงการนี้ได้หันหน้าไปทางทิศเหนือ ซึ่งส่งผลดีต่อแนวคิดนี้เป็นอย่างมาก เราจึงได้ทำการออกแบบรูปทรงของอาคารหลังนี้เป็นลักษณะหน้ากว้างเปิดเข้ารับลมทั้งจาก 2 ทิศทางที่กล่าวมา และยังเพิ่มเติมช่องระบายอากาศเข้าสู่พื้นที่โถงทางเดินของอาคารในบางชั้นของโครงการอีกด้วย ซึ่งนอกจากจะได้ประโยชน์จากเรื่องการระบายอากาศนี้แล้ว ยังทำให้รูปทรงของอาคาร ดูมีลูกเล่น ไม่อึดอัดและที่บจนเกินไป เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้รู้สึกถึงการพักผ่อนที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับคอนโดมิเนียมตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าจากการเลือกโครงการของชีวกาถีย



ภาพแสดงรูปทรงและทิศทางของลม ที่ไหลเข้าสู่ตัวอาคาร (โครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์)



6. นวัตกรรมชีวาทัย สำหรับผู้สูงอายุ และผู้พิการ

ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยกำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ ทางชีวาทัยจึงมีแนวคิดที่จะออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย ไม่ว่าจะเป็น ผู้ใหญ่ คนชรา หรือ แม้แต่ผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุข ภายใต้ออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน ซึ่งในปีนี้ ชีวาทัยได้ออกแบบบ้านเดี่ยวโครงการ ชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร ซึ่งเป็นบ้านที่ใช้แนวคิดการออกแบบตามแนวคิดดังกล่าว ซึ่งเป็นทำเลศักยภาพที่คาดว่าจะส่งเสริมสังคมให้อยู่ร่วมกับคนทุกวัยได้อย่างมีความสุข

แนวคิดหลักการออกแบบ ประกอบด้วย 6 หลัก คือ

- 1. Security (ความปลอดภัย)** ต้องเป็นสภาพแวดล้อมที่ก่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ ผู้สูงอายุ ผู้พิการ และเด็ก ในด้านต่างๆ ทั้งการเคลื่อนไหว การมองเห็น การได้ยิน เช่น ระหว่างทางเดินในจุดต่างๆ มีราวจับ กระเบื้อง หรือวัสดุที่ปูพื้นต้องไม่ลื่น มีระบบขอความช่วยเหลือหลายๆ จุด เช่น ในห้องน้ำ ห้องนอน ดังนั้น ทางชีวิตได้มีการใส่ใจในรายละเอียดเรื่องความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
 - เส้นทางตั้งแต่ที่จอดรถ จนถึงห้องนอน ของผู้สูงอายุต้องมีทางลาด คอยอำนวยความสะดวก ตลอดเส้นทาง
 - กำหนดให้บ้านทุกหลังมี ramp (1:12) และ มีราวจับ ที่มีระดับที่เหมาะสมกับการใช้งาน
 - หลีกเลี่ยงการมีพื้นต่างระดับภายในบ้านหรือทางเดิน โดยการทำให้ลักษณะของ 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 และสวิตช์ไฟที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือผู้เข็นรถเข็น ในบริเวณที่มีการเปลี่ยนระดับ ต้องมีทางลาดสำหรับรถเข็น เป็นต้น โดยที่พักอาศัยควรอยู่ใกล้แหล่งบริการต่างๆ ที่จำเป็นกับผู้สูงอายุเช่น โรงพยาบาล ร้านค้า สวนสาธารณะ รวมถึงระบบขนส่งมวลชน
 - Home Automation
 - ในห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุทุกห้องกำหนดให้มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกในการใช้งาน
 - ทางเดินภายในบ้าน ไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร เพื่อความสะดวกสำหรับรถเข็น และอุปกรณ์ช่วยเหลือต่างๆ
 - เลือกใช้ลูกบิดคันโยกเพื่อสะดวกในการใช้งาน
 - ห้องน้ำในห้องผู้สูงอายุนั้นใช้สุขภัณฑ์นั่งราบและมีมือจับซึ่งออกแบบให้มีความสะดวกในการใช้งานในทุกขั้นตอน
 - ประตูทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุออกแบบให้ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร
- 3. Good Environment (สภาพแวดล้อมที่ดี)** ต้องมีการสร้างสรรค์สภาพแวดล้อมทางกายภาพให้มีความน่าสนใจ มีการเลือกใช้สีที่เหมาะสม ประกอบกับการใช้ความสว่างที่พอดี และชัดเจน รวมถึงมีการสร้างสภาพแวดล้อมที่ผู้สูงอายุสามารถมีปฏิสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และชุมชนได้
 - ห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุชั้น 1 กำหนดให้มีหน้าต่างให้แสงสว่าง ที่มีความกว้างกว่าปกติเพื่อให้ ผู้ที่อาศัยอยู่ในห้องรู้สึกใกล้ชิดกับธรรมชาติภายนอก ส่งเสริมสุขภาพจิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย
 - มีห้องพักผ่อนชั้น 1 แยกออกมาจากห้องรับแขก ซึ่งเป็นห้องที่ผู้สูงอายุสามารถทำกิจกรรม เช่น อ่านหนังสือ, เล่นกับคนในครอบครัว นอกเหนือจากอยู่ในห้องนอน เพื่อเพิ่มความสุข มีกิจกรรมคลายเหงาและพื้นที่ทำกิจกรรมแก่ ผู้สูงอายุ
 - สีที่เลือกใช้ทั้งหมดในโครงการเป็นสีอ่อนสบายตา เพื่อส่งเสริมสุขภาพจิตของผู้สูงอายุ ผู้พิการ
- 4. Easy Maintenance (ดูแลรักษาง่าย)** ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ผู้พิการ ควรต้องดูแลรักษาง่าย มีขนาดไม่ใหญ่มาก อากาศถ่ายเทได้สะดวก ทั้งความร้อน และความชื้น จึงจัดห้องชั้น 1 ไว้สำหรับผู้สูงอายุนั้น กำหนดให้มีหน้าต่างที่มีความกว้างเพื่อให้แสงแดดสามารถส่องเข้า ถึง และอากาศถ่ายเทเข้ามาในห้อง ลดเรื่องของกลิ่น ไม่พึงประสงค์หรือเชื้อโรคต่างๆ ได้ดี
- 5. Save Solar (ประหยัดพลังงาน)** ได้นำแนวคิดการลดพลังงานการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ และลดค่าส่วนกลางให้กับลูกบ้านโดยเริ่มจากการเปลี่ยนโคมไฟถนนจากแบบที่ใช้ไฟฟ้าตรงจากส่วนกลาง เป็นเสาไฟฟ้าแสงสว่าง Solar Cell ที่สามารถเก็บกระแสไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ในเวลากลางวัน และนำมาใช้ในตอนกลางคืนกับหลอด LED ที่มีประสิทธิภาพประหยัดพลังงานสูง

6. **Home Automation** ในปัจจุบัน เทคโนโลยีต่างๆ มีอิทธิพลในชีวิตเรามากขึ้นหรืออาจจะเรียกได้ว่าเป็นยุค Internet of thing (IOT) เพื่ออำนวยความสะดวกสบาย และร่วมไปถึงสร้างความปลอดภัยในชีวิตประจำวัน ซึ่งโครงการของชีวาทัยก็มีโครงการที่นำเอาระบบ Home Automation เข้ามาใช้เพื่อให้การอยู่อาศัยของลูกบ้านมีความสะดวกสบายและปลอดภัยมากขึ้นในแง่มุมต่างๆ ตั้งแต่หน้าโครงการ ส่วนกลาง จนถึงห้องพักอาศัย อันดับแรก ในเรื่องของความสะดวกสบาย การสั่งงานผ่านแอปพลิเคชันบนสมาร์ตโฟนหรือแท็บเล็ต ไม่ว่าจะอยู่ในห้องหรือนอกห้องก็สามารถควบคุม การเปิด-ปิดระบบไฟฟ้าภายในห้องได้ นอกจากนี้ยังเป็นประโยชน์ในแง่การประหยัดพลังงาน ในกรณีที่ลูกบ้านลืมปิดไฟ ปิดแอร์ ก็สามารถกดปิดได้ด้วยตัวเองจากมือถือ ซึ่งทำให้ระบบ Home Automation เป็นอีกหนึ่งตัวช่วยในการควบคุมค่าใช้จ่ายด้านพลังงานต่างๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองได้

ในเรื่องของความปลอดภัย ทางโครงการมีตรวจสอบการเข้า-ออกด้วยระบบ key card และ บลูทูธตั้งแต่นำทางเข้าจนถึงลิฟต์โดยสาร เพื่อให้เกิดความมั่นใจสูงสุด ในส่วนห้องพักก็สามารถเข้าห้องพักอาศัยได้ถึง 4 ระบบ ไม่ว่าจะเป็น กุญแจคีย์การ์ด รหัส และระบบบลูทูธ แต่ที่สำคัญที่สุดคือ ระบบที่เกี่ยวข้องกับการดูแลสุขภาพของลูกบ้านในโครงการ โดยมีการติดตั้งปุ่มขอความช่วยเหลือที่เชื่อมต่อตรงเพื่อแจ้งเหตุฉุกเฉินส่งสัญญาณให้เจ้าหน้าที่อาคารได้ยื่น และสามารถเดินทางเข้าช่วยเหลือได้ทันที

ในปัจจุบันคอนโดในประเทศไทยยังไม่พบระบบในหมวดนี้มากนัก แต่ทางชีวาทัยได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของลูกบ้านที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งคือผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นวัยที่ต้องรีบเข้าช่วยเหลือทันที เพื่อความปลอดภัยสูงสุดและให้ลูกบ้านได้อุ่นใจตลอด 24 ชั่วโมง

7. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทไม่เพียงจะให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท แต่ยังคำนึงถึงการมอบโอกาสให้แก่สังคมรอบข้าง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต

กิจกรรมประจำปี 2563

1) โครงการ กิจกรรมเชื่อมสัมพันธ์ 2563

ตามที่ผู้บริหารได้มีแนวคิดในการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรและระหว่างบุคลากรในหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก รวมไปถึงการส่งเสริมการทำงานร่วมกันเป็นหมู่คณะ จึงได้จัดกิจกรรมงานปีใหม่มุ่งขึ้นเป็นกิจกรรมที่จะให้บุคลากรได้มีโอกาส พบปะสังสรรค์และ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายในด้วย

มูลค่าของความยั่งยืน

1. บุคลากรได้มีโอกาสพบปะสังสรรค์และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น
2. สร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างหน่วยงาน ต่อไปในอนาคต

ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

1. พนักงานมีความสามัคคีกันมากขึ้น
2. พนักงานมีน้ำใจช่วยเหลือและเห็นเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
3. จากแบบประเมินผลกิจกรรมพนักงานสนุกสนานและอยากให้จัดกิจกรรมแบบนี้ทุกปี

การขยายกิจกรรมในอนาคต

ในปี 2564 บริษัทจะจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการและประสานงานการจัดกิจกรรมต่อเนื่องประจำปีและกีฬาสามัคคีอย่างต่อเนื่อง



2) กิจกรรมความรับผิดชอบต่อลูกค้า (ลูกค้า)

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว บริษัทยังมุ่งมั่นนโยบายให้พนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า ดังนี้

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

แนวปฏิบัติที่ดี :

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม มีระบบการรับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- ไม่ค้ำกำไรเกินควร เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

กิจกรรมต่อลูกค้า (ลูกค้า) ของบริษัท ในปีที่ผ่านมา

1. จากกรณีลงพื้นที่สนับสนุนลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 และใกล้เคียง กิจกรรมครั้งนี้ประกอบด้วย การลอกท่อระบายน้ำ บริเวณชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 หมู่บ้านเปรมฤทัย ในพื้นที่เขตวังทองหลาง เป็นระยะทางประมาณ 0.5 กิโลเมตร เพื่อเป็นการขั้วล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำตลอด 1 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้นเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน โดยเป็นกิจกรรมสนับสนุนเพื่อชุมชนข้างเคียงให้อยู่ร่วมกับโครงการได้อย่างมีความสัมพันธ์ที่ดี



2. จากเหตุการณ์ความเดือดร้อนน้ำประปาไม่ไหลในพื้นที่ถนนประชาอุทิศในช่วงเดือน ตุลาคม 2563 ทางผู้บริหารและทีมงาน Chewa Care นำรถน้ำเอกชนเข้าบรรเทาความเดือดร้อนแก่ลูกบ้านภายในโครงการของชีวาทัยอย่างทันทั่วทั้งที่รวม 16 คัน (128,000 ลิตร) และยังมีทีมติดต่อประสานงานทางการประปาและทางเทศบาล เพื่อช่วยเหลือลูกบ้านอีกทางหนึ่งด้วย



3) โครงการ Chewathai society

จัดทำขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างทัศนคติที่ดีของลูกค้า ที่มีต่อบริษัท เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทและสินค้าหรือบริการ ของบริษัทในระยะยาว เพราะบริษัทมีสินค้าจำหน่ายหลายสายผลิตภัณฑ์ (เช่น บ้าน คอนโด โรงงานให้เช่า อาคารพาณิชย์) การที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัทในสายผลิตภัณฑ์หนึ่งแล้วรู้สึกประทับใจในทางบวก โอกาสที่บริษัทจะเสนอขายสินค้าในสายผลิตภัณฑ์ อื่น (Cross Selling) หรือทำให้ลูกค้าซื้อซ้ำได้สำเร็จก็จะมีมากขึ้น, เพื่อให้ลูกค้าแนะนำโครงการของชีวาทัยต่อไปยังผู้อื่น เกิดการ พุดแบบปากต่อปากในทางบวกเกี่ยวกับสินค้า ซึ่งมีความน่าเชื่อถือมากกว่าคำกล่าวอ้างในโฆษณา และส่งเสริมการรับรู้ถึงชีวาทัย ไปยังร้านค้า หรือผลิตภัณฑ์ที่เป็นพันธมิตรของชีวาทัย เป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้ของโครงการของชีวาทัยได้อีกทางหนึ่ง กิจกรรมพิเศษสำหรับลูกค้า โดยมุ่งเน้นที่ให้ลูกบ้าน (ลูกค้า) มีส่วนร่วมในกิจกรรมมากที่สุด

1. กิจกรรมเพื่อลูกค้า จากชีวาทัย โซไซตี้และชีวาแคร์ ในกิจกรรมเชดสิงโตเสริมมงคล เพื่ออวยพรลูกบ้านในช่วงเทศกาลตรุษจีนด้วยการแสดงเชดสิงโตชุดใหญ่ ที่โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา และชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ



2. กิจกรรมคลีน แอนด์ แคร์ ป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

ชีวาทัย โซไซตี้ และชีวาแคร์ ร่วมกันจัดอุปกรณ์ป้องกัน และฆ่าเชื้อไวรัสให้กับลูกบ้านในโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 และชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก โดยเน้นย้ำให้แม่บ้านทำความสะอาดในจุดสัมผัสร่วมต่างๆ 1-2 ชั่วโมง เพื่อสุขอนามัยที่ดี และสุขภาพของลูกบ้านในโครงการเป็นสำคัญ



3. กิจกรรม Happy Valentine's Day

ชีวาทัย โซไซตี้ ส่งมอบความรักให้กับลูกบ้านในโครงการชีวาทัยวันวาเลนไทน์ ด้วยการมอบสติ๊กเกอร์ให้กับลูกบ้าน โดยยึดคอนเซ็ปต์ “ย้อนความทรงจำถึงวันวาน มอบความรักให้กันด้วยสติ๊กเกอร์หวานๆ” เพื่อนำไปติดให้กับคนที่รัก ถือเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมความรักความสัมพันธ์ในครอบครัวได้เป็นอย่างดี



4. กิจกรรมควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัส ในช่วงการระบาดของโควิด 19

โดยจัดทีมเข้าฉีดพ่นฆ่าเชื้อให้กับทุกโครงการของชีวาทัยตั้งแต่โครงการแรก จนถึงโครงการที่ขายในปัจจุบัน อาทิ ชีวาทัย ราชปรารภ, ชีวาทัย รามคำแหง, ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต, ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ เป็นต้น โดยทางบริษัทฯ ได้เน้นย้ำให้พนักงาน ทำการประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านในโครงการดูแลสุขอนามัยให้มากขึ้นตามสโลแกน #ชีวาทัยห่วงใยคุณ ร่วมส่งเสริมมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19



5. ร่วมกับ PTG บริการฉีดพ่นฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19 สำหรับลูกบ้านทุกโครงการของชีวาทัย

บริษัทฯ ร่วมกับบริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน) หรือ PTG ร่วมกันประชาสัมพันธ์เพื่อส่งมอบสิทธิพิเศษให้กับลูกบ้านทุกโครงการของชีวาทัยฟรี!! โดยจัดบริการฉีดพ่นฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19 ในสถานบริการน้ำมัน PT ทุกสาขาในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล



6. กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์อื่นๆ เช่นการจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ ที่โครงการให้ลูกบ้านสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ง่าย และทั่วถึง โดยประชาสัมพันธ์งานล่วงหน้าถึงลูกค้าที่โครงการ





มูลค่าของความยั่งยืน

มูลค่าของ “ความยั่งยืน” ในโครงการชีวาทัย นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคที่สร้างตามหลักการ พัฒนาอย่างยั่งยืน (คือเป็นมิตรกับผู้คนและสิ่งแวดล้อม) ที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้โครงการแล้ว ชีวาทัยยังเพิ่มมูลค่าด้วยความพิเศษ ยิ่งกว่าให้ครอบครัวของชีวาทัย ทั้ง “ชีวาทัย โซไซตี้” และ “ชีวาทัย แคร่ ” ที่เน้นการดูแลลูกค้าเป็นสำคัญ

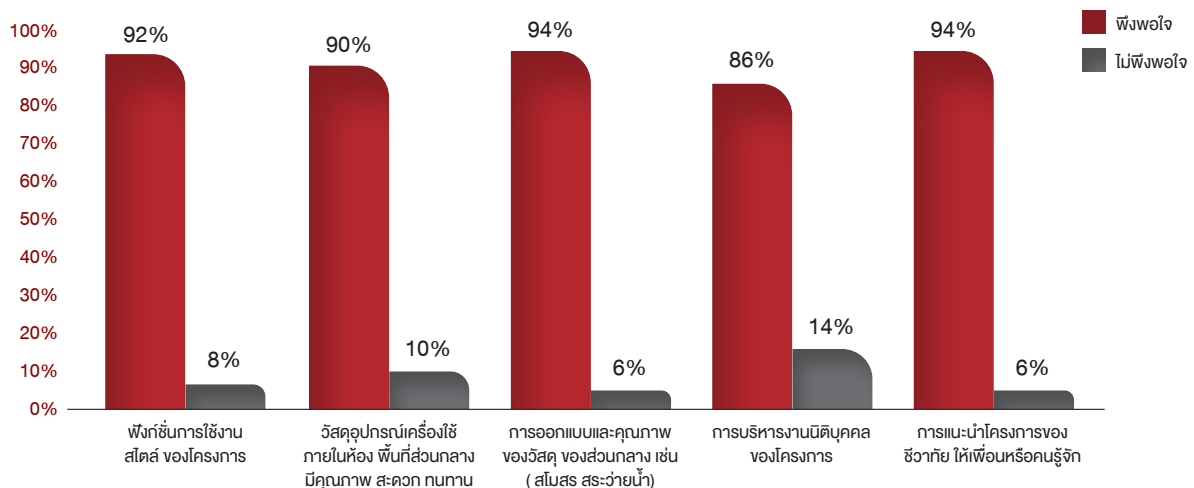
การประเมิน

จัดให้มีการประเมินหลังจากกิจกรรมผ่านไปแล้วภายใน 3-7 วัน หลังจากกิจกรรม โดยประเมินจากลูกค้าที่ได้มาร่วมกิจกรรมกับ Chewathai Society โดยการประเมิน จะทำแบบประเมินทั้งในรูปแบบเอกสาร และการทำแบบประเมินในแบบออนไลน์ทั้งทาง SMS ตามเบอร์โทรศัพท์ที่ลูกค้าได้ลงทะเบียนไว้ และทาง QR Code ผลสรุปการประเมินความพึงพอใจของทุกกิจกรรมเฉลี่ย อยู่ที่ ร้อยละ 90

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยมีฝ่าย Chewa care & Customer Relations เป็นฝ่ายที่บริหารจัดการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าและบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำมาใช้ในการวางแผน เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังมีหน่วยงาน Market Survey เพื่อทำการสำรวจ วิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอที่จะทราบถึงความต้องการ ในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา บริษัทได้นำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนาปรับปรุง สินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง

การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ด้วยวิสัยทัศน์ของชีวาทัย ที่มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า เราจึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยิ่ง โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนที่ลูกค้าได้มีการติดต่อกับบริษัท ตั้งแต่การให้บริการข้อมูลโครงการตลอดไปจนถึงการบริการหลังการส่งมอบการบริหารงานให้นิติบุคคล ดังนี้



ขั้นตอน	วิธีการประเมิน
1. ความพึงพอใจต่อการให้บริการด้านข้อมูลและการเยี่ยมชมโครงการ	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง Call Center โทรสำรวจความพึงพอใจ หลังจากที่ถูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการแล้ว 1 - 3 วันทำการ
2. ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายเกี่ยวกับการทำจองและทำสัญญา	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E- mail หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากจองและ/หรือ ทำสัญญา แล้ว 3-7 วัน
3. ความพึงพอใจต่อการให้บริการเกี่ยวกับการโอนสิทธิ์และรับมอบที่อยู่อาศัย	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E- mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากจองและ/หรือ ทำสัญญา แล้ว 3-7 วัน
4. ความพึงพอใจต่อการเข้าอยู่อาศัยหลังโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 3-6 เดือน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E- mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 3-6 เดือน
5. ความพึงพอใจต่อการแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจหลังการซ่อมได้ทันทีผ่านทาง Call Center โทรสำรวจความพึงพอใจ หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากแจ้งเจ้าหน้าที่เข้าแก้ไขงานซ่อมแล้ว ภายใน 7 วัน
6. ความพึงพอใจต่อการมอบกรรมสิทธิ์ให้คณะกรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคล	ลูกค้าและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านหรืออาคารชุดประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใดช่องทางหนึ่ง หลังจากที่มีการจัดตั้งนิติบุคคล หรือ มีการมอบสารธารณูปโภคแล้ว และรวมถึงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ภาพรวมองค์กร

จากผลการดำเนินการในปี 2563 พบว่าคะแนนความพึงพอใจ โดยรวมของลูกค้าปัจจุบันโดยรวมอยู่ที่ ร้อยละ 91.2% ที่ผ่านมามีการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และ บริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจที่มากขึ้นโดยเฉพาะในช่วง หลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ได้แก่

- 1) การพัฒนาทีมบริหารหลังการขายของโครงการให้มีการสอบถามแนะนำบริการกับลูกค้าที่เข้าอยู่แล้ว เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และจัดทำจดหมายประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคส่วนกลางร่วมกัน เพื่อสร้าง สังคมน่าอยู่ รวมทั้งจัดประชาสัมพันธ์การทำกิจกรรมจาก Chewathai Society ในแต่ละโครงการเพิ่มเติมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง โครงการและลูกค้า
- 2) การพัฒนาการให้บริการเกี่ยวกับการแจ้งซ่อม โดยจัดตั้งทีม Chewa Care เพื่อประสานงานนัด ตรวจสอบ นัดซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก และประสานงานโครงการให้เข้า ซ่อมตรงตามนัดหมาย รวมทั้ง มีการตรวจสอบงานที่แก้ไขไปแล้วกับทางเจ้าของบ้านอีกครั้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพงาน และความพึงพอใจในเบื้องต้น โดยจะแก้ไขทันทีหากงานไม่เรียบร้อย นอกจากนี้ยังมีการเน้นย้ำให้ทีมผู้รับเหมา 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 หรือ วันสำคัญต่างๆ ในการจัดกิจกรรมกับลูกค้า โดยมีการประสานงานกับทางนิติบุคคลโครงการต่างๆ นอกจากนี้ ยังมีการทำ Line Official ของชีวาหัย โซไซตี้ ที่ทำให้มีช่องทางมากขึ้นกับการติดต่อสื่อสาร การแจ้งซ่อม และรับกิจกรรมพิเศษ และยังตั้งเป้าหมายที่จะเพิ่มสิทธิพิเศษต่างๆ อยู่ตลอดเวลา ทั้งส่วนลดร้านค้า ต่างๆ กิจกรรมพิเศษ roadshow หรือกิจกรรมที่ให้อุปกรณ์มีส่วนร่วม ทั้งหมดนี้ จะทำให้ลูกค้าเกิดความผูกพันกับบริษัทมากขึ้น ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน การทำกิจกรรมกับลูกค้า (ลูกค้า) หากเราทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง เสมอ จะทำให้ลูกค้ารู้สึกผูกพันกับองค์กร และ มีการบอกต่อในทางที่ดี ยิ่งหากลูกค้าได้รับการบริการที่รวดเร็ว ทันใจ ด้วยแล้ว ก็ยิ่งจะทำให้รู้สึกประทับใจมากยิ่งขึ้น เพราะ การดูแลลูกค้า คือหัวใจหลักของการบริหารลูกค้าสัมพันธ์นั่นเอง

5) โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม (CSR after Process)

บริษัทจะมุ่งเน้นในด้านการพัฒนาแหล่งชุมชนและโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกล รวมไปถึงช่วยสนับสนุนมอบสิ่งของต่างๆ ทั้ง อาหารและปัจจัยสี่อื่นๆ ให้แก่สมาคมหรือมูลนิธิผู้ด้อยโอกาสต่างๆ ซึ่งมีดังต่อไปนี้

5.1) โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอมะนัง จังหวัดลำพูน

วัตถุประสงค์ เพื่อให้เยาวชนในโรงเรียน และชุมชนบนพื้นที่ห่างไกลที่ห่างจากโอกาส มีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และนำสิ่ง ที่ทางบริษัทได้ส่งเสริมให้กับเยาวชน มาพัฒนาชุมชนให้เกิดสำนึกในการบำรุงรักษาทรัพยากรในพื้นที่ และศิลปวัฒนธรรมของ ชนเผ่าให้คงอยู่คู่ชุมชนอย่างยั่งยืน วิธีการดำเนินการ กิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของเยาวชนที่จะเติบโตและมือนาคตที่ดี ในปีนี้ทางบริษัทได้มุมมองที่แตกต่าง จากทุกครั้งที่ผ่านมา โดยยังคงยึดถือนโยบายที่จะเข้าถึงความสำคัญและปัญหาที่แท้จริงจากการได้ลงสำรวจพื้นที่ก่อนที่จะดำเนินการต่างๆ ทำให้เห็นว่าการสร้างอนาคตที่ดีนั้นต้องมององค์ประกอบที่สำคัญหลายส่วน ในการขับเคลื่อนให้ชุมชนและสังคมได้ พัฒนาอย่างยั่งยืน ทางบริษัททำการคัดเลือกจนได้โรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา เพื่อเข้าร่วมโครงการ โดยเป็นโรงเรียนบนพื้นที่ห่างไกล กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลาประกอบไปด้วย 4 โรงเรียนดังนี้

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

สืบเนื่องจากช่วง 3 ปีก่อน เนื่องด้วยการติดต่อสื่อสารที่ยากจะเข้าถึง บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารที่ช่วยให้การติดต่อสื่อสารง่ายขึ้นจากเดิมที่ ต้องใช้การเดินทางในการติดต่อสื่อสาร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ พร้อมทั้งได้จัดทำระบบกรองน้ำใหม่ให้กับทาง โรงเรียนและชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพราะบริษัทเล็งเห็นว่า การสื่อสารและระบบสาธารณูปโภคที่ดี จะช่วยสร้างคุณภาพ ชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความสุขยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังคงมุ่งเน้นในการศึกษา จัดทำศูนย์การเรียนรู้แบบเต็มรูปแบบสำหรับทักษะวิชาคณิตศาสตร์ และวิชาภาษาอังกฤษ เพื่อพัฒนาทักษะในวิชาที่ทางโรงเรียนยังขาด และได้ผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของการประเมินระดับประเทศ (ONET) พร้อมกันนี้ ยังได้จ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาดูแลการเรียนการสอนเพิ่มเติมให้กับทางโรงเรียนอีกด้วย ทำให้ผลที่ออกมา นักเรียนสามารถทำผลคะแนนเฉลี่ยดีขึ้น และยังมีการนำสิ่งที่ชีวาหัยได้ทำ ไปต่อยอดแข่งขันกับโรงเรียนอื่นๆ ต่อไป เช่น การชนะเลิศการแข่งขันภาษาต่างประเทศ การชนะเลิศการแข่งขันคิดเลขเร็วระดับจังหวัด ซึ่งเด็กในพื้นที่ห่างไกลมักจะมีทักษะน้อยกว่าเด็กนักเรียนในเมืองที่มีการเรียนการสอนที่ดีกว่า แต่สามารถเป็นตัวแทนในระดับเขตพื้นที่ได้

ส่วนในปี 2563 บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพของนักเรียน แม้จะเป็นช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ในช่วงสถานการณ์มากขึ้น ทั้งทางด้าน กีฬา ทักษะอาชีพ และยังมีมีการปรับปรุงอาคารสถานที่ และยังคงมีการจ้างครูผู้สอนอย่างต่อเนื่อง



มูลค่าของความยั่งยืน

เนื่องจากบริษัทยังใหม่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกำลังค้นหาตัวตนที่ชัดเจนขึ้นในการดำเนินธุรกิจ โครงการนี้จึงถือ เป็นการสร้างชื่อเสียงและภาพลักษณ์ที่ดีสำหรับบริษัท ว่าเป็นองค์กรที่ ตระหนัก และห่วงใยถึงปัญหาของสังคมและสิ่งแวดล้อม ทำให้ลูกค้าเกิดความตระหนักรู้ในด้านที่ดีขององค์กร ดังนั้นโครงการนี้ จึงถือเป็นการลงทุนที่อาจไม่ก่อผลทางตรงในระยะสั้น แต่เป็นการสร้างฐานความมั่นคงในระยะยาวสำหรับชีวาทัยที่มุ่งเน้นสร้างความยั่งยืนเพื่อสังคม

ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

ในการทำกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทมองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สุขภาพอนามัยที่ดีของคนในชุมชน การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่า สิ่งที่บริษัทได้ดำเนินการนั้น ไม่ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิด การยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชน การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต ในระยะยาว บริษัทได้ตั้งเป้าที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนบ้านป่าเลา ในกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้เล็งเห็น ถึงสิ่งที่ยังต้องส่งเสริม และมีความสำคัญต่อเด็กฯ และชุมชน อาทิ ห้องสมุด โรงอาหาร อาคารเรียน ศูนย์อนามัยและการเรียนรู้ของชุมชน อีกทั้งยังส่งเสริมวิชาชีพให้กับคนในชุมชนด้านการพัฒนาฝีมือการทอผ้าพื้นเมือง โดยส่งเสริมให้เยาวชนมีความ คิดและทัศนคติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดการสำนึกต่อบ้านเกิด เป็นแรงผลักดันให้ทุกคนมีส่วนร่วมช่วยในการพัฒนาชุมชนในอนาคต รวมไปถึงการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของน้องๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกีฬา ด้านการศึกษา และการสนับสนุนน้องๆ ที่เรียนดีระยะยาว เพื่อที่จะได้นำความรู้จากการสนับสนุนของบริษัทกลับมาพัฒนาโรงเรียน ชุมชน และสังคมในอนาคต ซึ่งทางบริษัทยังหวังว่าการ ทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุด ต่อโรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ซึ่งแผนการดำเนินงานในปี 2564 ซึ่งมีดังนี้

ระยะที่ 1 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2564

- ดำเนินการตามมาตรการเว้นระยะตามสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 อย่างเคร่งครัด
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ดำเนินการตามแผนเกี่ยวกับการประชาสัมพันธ์กิจกรรมดนตรีพื้นเมือง
- ติดตามผลงาน

ระยะที่ 2 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564

- ส่งเสริมความรู้ ความเชี่ยวชาญของบุคลากรที่จ้างสอน
- ส่งนักกีฬาเพื่อเข้าแข่งขันในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้ของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงาน ช่วงปลายปี 2564
- ติดตามการใช้งานของสร้างอาคารเรียน ในด้านการเป็นศูนย์การเรียนรู้ และใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวมของชุมชน

5.2) โครงการ ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน

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

1. มอบหน้ากากป้องกันเชื้อ (Face Shield)

ให้แก่บุคลากรทางการแพทย์ รพ.อุทอง จ.สุพรรณบุรี และรพ.สมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร โดยมอบหน้ากากป้องกันเชื้อ (Face Shield) จำนวน 1,500 ชิ้น ให้แก่ทีมแพทย์และพยาบาล รพ.อุทอง จ.สุพรรณบุรี จำนวน 1,000 ชิ้น และรพ.สมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร จำนวน 500 ชิ้น เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุน กับการต่อสู้กับโรคโควิด-19 ให้กับบุคลากรทางการแพทย์ที่เสียสละทุ่มเททั้งร่างกาย แรงใจ ในการควบคุมและป้องกัน พร้อมทั้งดูแลรักษาผู้ป่วยติดเชื้อโควิด-19 (มีในแปล csr)

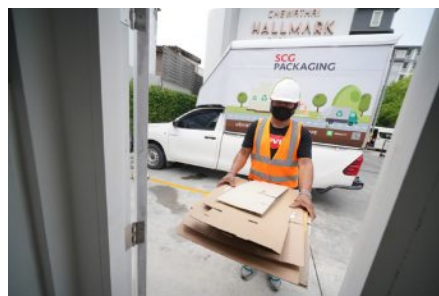
2. ร่วมบริจาคขวดพลาสติกเพื่อทำผ้าไตรจีวร

เพื่อนคู่ค้า ผู้บริหารและเหล่าพนักงาน ร่วมกิจกรรม Chewathai Goes Green กิจกรรมดีๆ เพื่อการลดขยะพลาสติก ส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ในองค์กร รวมถึงครอบครัวของผู้บริหารจนถึงพนักงานในบริษัท เพื่อนำไปมอบให้กับวัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อนำขวดพลาสติกที่ได้ ไปบริจาคเพื่อรีไซเคิลเป็นผ้าไตรจีวร และสิ่งของเครื่องใช้ต่างๆ เพื่อสาธารณะประโยชน์ต่อไป นับว่าเป็นโครงการที่ช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม และแรงจูงใจให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการคัดแยกขยะ และลดการใช้ขยะพลาสติกอีกด้วย



3. ความร่วมมือกับ เอสซีจี แพคเกจจิ้ง ในการรีไซเคิลกระดาษเพื่อลดขยะในองค์กร

นำเศษกระดาษหรือบรรจุภัณฑ์กระดาษใช้แล้วในคอนโดมิเนียมมารีไซเคิลเป็นของเล่นเด็ก นำร่องโครงการ “ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13” เป็นแห่งแรก พร้อมจัดสร้างห้องคัดแยกขยะให้ลูกบ้านเห็นถึงคุณค่าการคัดแยกขยะ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยและลดปัญหามลพิษในชุมชน โดยความร่วมมือในครั้งนี้แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของทั้งสององค์กร ในการจัดการปัญหาขยะมูลฝอย โดยเฉพาะกระดาษอย่างเป็นรูปธรรม ด้วยการนำเทคโนโลยีและกระบวนการด้านการรีไซเคิลกระดาษให้กลับมาหมุนเวียนมาผลิตเป็นผลิตภัณฑ์จากกระดาษ และส่งคืนสิ่งดี ๆ นี้กลับคืนสู่สังคมต่อไป (มีในแปล csr)



6) ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในกระบวนการดำเนินงานของธุรกิจ (CSR in process)

การมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนาชุมชนหรือแก้ไขปัญหาสังคม รวมถึงการให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนผ่านกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและพัฒนาการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท

ตลอดปี 2563 บริษัทจัดกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการช่วยแก้ไขปัญหาและตอบสนองความต้องการของชุมชน ลดอัตราการว่างงานสร้างรายได้ ยกระดับการดำเนินชีวิตคนในชุมชนและไม่ลืมที่จะใส่ใจในด้านสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน กิจกรรมการดังกล่าวเป็นการยกระดับความตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริษัทได้รับความร่วมมือจากผู้รับเหมา คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจในการเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคม

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการจัดทำโครงการ CHEWA Goes Green เพื่อสร้างความตระหนักรู้ ปลุกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน ทรัพยากร อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในทุกระดับตั้งแต่คณะกรรมการ ผู้บริหาร ลูกบ้านในโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมไปถึงพันธมิตรทางธุรกิจให้สามารถมีส่วนร่วมและมีเป้าหมายร่วมกันในการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยบูรณาการหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเข้าไปในกระบวนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท

- โครงการคัดแยกขยะกระดาษเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้ชื่อโครงการ “เก็บกระดาษของเค้า” โดยบริษัทร่วมกับ บริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) (“SCGP”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด(มหาชน) ในการจัดตั้งจุดรองรับขยะประเภทกระดาษสำนักงาน และ กระดาษแข็งกล่องน้ำตาล ตามจุดต่างๆ ภายในสำนักงาน และ โครงการต่างๆ ของบริษัท โดยจัดให้มีผู้รับผิดชอบทำหน้าที่รวบรวมขยะกระดาษส่งให้ SCGP เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ช่วยลดปริมาณขยะและเพิ่มมูลค่าขยะในเวลาเดียวกัน เป็นการคัดแยกขยะกระดาษอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

จากขยะกระดาษที่รวบรวมส่งให้ SCGP จะตีมูลค่ากลับมาเป็นประโยชน์ให้กับบริษัทและสังคม โดยกระดาษสำนักงาน (หรือกระดาษถ่ายเอกสาร) สามารถแลกเปลี่ยนเป็นกระดาษ A4 รีไซเคิลเพื่อนำกลับมาใช้ในสำนักงาน และ กระดาษแข็งกล่องน้ำตาล สามารถแลกเปลี่ยนเป็นของเล่นเด็กเล็ก หรือ ชั้นหนังสือ/โต๊ะ/เก้าอี้จากกระดาษแข็ง หรือ หนังสือ หรือ ต้นไม้ เพื่อนำไปบริจาคในโครงการ CSR มอบแก่ชุมชนข้างเคียงโครงการต่างๆ ของบริษัทต่อไป

- กิจกรรมการก่อสร้างและตกแต่งอาจส่งผลกระทบต่อทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งปริมาณขยะจากเศษวัสดุก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการออกแบบ การรื้อถอน การดำเนินงานก่อสร้างของโครงการ รวมถึงขยะมูลฝอยจากการอุปโภคบริโภคของแรงงาน ซึ่งหากสามารถสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตระหนักถึงผลกระทบจากกระบวนการทำงาน ลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะโดยหาแนวทางในการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่เพื่อยืดอายุการใช้งานออกไปให้นานที่สุดก่อนจะกลายเป็นขยะ

โครงการลดขยะจากกระบวนการทำธุรกิจ ภายใต้ชื่อโครงการ “Low waste Less plastic” เพื่อเป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างและปลุกจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่บริษัทและคู่ค้าทางธุรกิจ โดยเฉพาะผู้รับเหมา คู่ค้ารายสำคัญของบริษัท เพื่อสามารถหาแนวทางในการจัดการปัญหาและความเสียหายจากการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และสามารถดำเนินธุรกิจอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน

บริษัทเริ่มต้นจากโครงการให้ความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานของบริษัทและพันธมิตรทางธุรกิจไปพร้อมกัน โดยกำหนดเป้าหมายเป็น 3 ระยะ คือ

- เป้าหมายระยะสั้นในการเพิ่มปริมาณคู่ค้าที่เข้าร่วมโครงการที่ช่วยพัฒนาการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม และสามารถนำความรู้จากการเข้าร่วมโครงการนำไปปรับใช้ให้เกิดประโยชน์ด้านสิ่งแวดล้อมภายในบริษัท
- เป้าหมายระยะกลางในการนำการบริหารจัดการขยะเข้าสู่กระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยสร้างโครงการต้นแบบที่ได้ได้รับความร่วมมือจากพันธมิตรทางธุรกิจ
- เป้าหมายระยะยาวในการขยายขอบเขตการบริหารจัดการขยะไปสู่โครงการต่างๆ ของบริษัท, สร้างประโยชน์ให้เกิดขึ้นแก่ชุมชนจากกิจกรรม CSR in process และ สร้างภาพลักษณ์ด้านการรักษาสังแวดล้อม

- โครงการคัดแยกขยะแต่ละประเภทให้สามารถนำไปทำประโยชน์อื่นๆ เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้ชื่อโครงการ “ลดขยะ อย่างยั่งยืน” ซึ่งบริษัทได้เริ่มโครงการการลดและแยกขยะ โดยเริ่มจากการจัดตั้งจุดแยกขยะแต่ละประเภทภายในสำนักงานก่อน และ เริ่มกระจายจุดแยกขยะไปตามโครงการของบริษัท โดยจัดให้มีผู้รับผิดชอบทำหน้าที่ดูแลการคัดแยกขยะ เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ช่วยลดปริมาณขยะและเพิ่มมูลค่าขยะในเวลาเดียวกัน ซึ่งเป็นการคัดแยกขยะอย่างถูกวิธีและมีประสิทธิภาพ

บริษัทนำเอาขวดพลาสติก (PET) ที่ได้จากการแยกขยะ บริจาคให้กับศูนย์การเรียนรู้สิ่งแวดล้อม วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อให้ทางวัดนำไปรีไซเคิล ทำเป็นเส้นใยถักทอเป็นชุดผ้าไตรจีวรให้แก่พระสงฆ์ และ ยังสามารถสร้างรายได้ให้กับชุมชนโดยรอบวัด สร้างอาชีพ สร้างความยั่งยืนให้กับชุมชน ซึ่งการแยกขยะนอกจากทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มแล้ว ผลลัพธ์ที่ได้ก็ยิ่งก่อให้เกิดประโยชน์ในหลากหลายมิติ

- กิจกรรมช่วยเหลือชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างของบริษัทร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ในการช่วยแก้ไขปัญหาชุมชน ซึ่งบางส่วนของอาจเป็นผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบจากกระบวนการดำเนินธุรกิจ อาทิ แก้ปัญหาน้ำท่วมในช่วงฤดูฝน, แก้ปัญหาล้างปลุกสร้างในจุดให้บริการมอเตอร์ไซด์รับจ้าง, แก้ปัญหาคมนาคมโดยการให้ใช้เส้นทางเพื่อประโยชน์สาธารณะของชุมชน เป็นต้น

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

คณะอนุกรรมการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำแผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายปี เพื่อปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ โดยจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิด ความยั่งยืน โดยในปี 2563 บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการในส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและบริบริการ โดย ปรับปรุงและพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ เพื่อสร้างแรงจูงใจและคุณค่าเพิ่ม เพื่อตอบสนองความต้องการให้อยู่เหนือกว่าความพึงพอใจของ ของลูกค้า เช่น ให้ความใส่ใจในทุกความต้องการของลูกค้า ให้บริการแบบครบวงจร มาตรฐาน มีความรับผิดชอบต่อสังคมและมาตรฐานถูกต้อง ภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะปลูกฝัง พนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงาน และมี ส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม ในปี 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวกับกฎหมาย สิ่งแวดล้อมและสังคม และไม่เคยตรวจสอบหรือถูกกล่าวหาจากองค์กรหรือหน่วยงานใดว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีผลกระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทกำหนดไว้



• การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยได้มีการว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทาน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเองอีกด้วย และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระตรงไปตรงมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และ ประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด และ ฝ่ายตรวจสอบภายในเอง และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่บริหารความเสี่ยง โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO ERM 2017 มาช่วยขับเคลื่อนทิศทางขององค์กร ตามแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 กรอบการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาเพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรแบบบูรณาการร่วมกับกลยุทธ์และผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และมีการกำหนดให้รายงานผลการจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม ทางคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่วนการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ประเมินความเสี่ยงตามองค์ประกอบทั้ง 6 ส่วน ได้แก่ 1) การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), 2) กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), 3) ผลการปฏิบัติงาน (Performance), 4) การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), 5) สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) และ 6) ทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาและมีความเห็นว่ามีการประเมิน ดำเนินงาน และติดตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ อย่างเพียงพอและเหมาะสม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (Governance and Culture)

1.1 จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

ทางคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ขึ้นตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมาเพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ต่างๆ รวมถึงกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจนในกฎบัตร โดยมีคณะกรรมการที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับกับการบริหารความเสี่ยง อย่างเป็นอิสระ และไม่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

1.2 จัดตั้งโครงสร้างการดำเนินงาน (Establishes Operating Structures)

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563 จำนวน 18 ท่าน ซึ่งสมาชิกที่มติดะทำงานประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงาน เข้ามาทำหน้าที่ติดตาม ดูแล วิเคราะห์ การบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการ ของแต่ละฝ่ายงาน และได้แต่งตั้งนางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นหัวหน้าคณะทำงานที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีโครงสร้างการการรายงาน กระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท และการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดทำแผนงานสนับสนุน/ส่งเสริมและพัฒนาการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน การประเมินและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่สำคัญ และนำเสนอ ความคืบหน้าและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

1.3 ระบุวัฒนธรรมองค์กรที่ต้องการ (Defines Desired Culture)

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม ดำเนินการปลูกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการทำงาน โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน รวมถึงการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎบัตร โดยกำหนดคุณค่าหลัก คือ “ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐานที่กำหนด (Zero Defect) และ บุคลากรในองค์กรทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ” เพื่อให้ทุกคนใช้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่ในการแก้ไขปัญหาการทำงานที่พบ ไม่จำกัดการทำงานเฉพาะงานที่เป็นงานในหน้าที่ของตนเองเท่านั้น และ พยายามหาทางแก้ไขสิ่งต่างๆ ให้ดีขึ้น รักบริษัท พุดถึงบริษัทในแนวทางที่ดี เชื่อมกับบริษัท และ สร้างความคิดที่ว่าความก้าวหน้าของบริษัทเป็นความรับผิดชอบของทุกคนภายในบริษัท

1.4 แสดงความมุ่งมั่นในค่านิยมหลัก (Demonstrates Commitment to Core Values)

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร โดยการยึดถือการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร การปฏิบัติตามการรับผิดชอบอย่างเคร่งครัด การสร้างความรับผิดชอบต่อตนเอง และการกำหนดให้มีการสื่อสารที่เหมาะสม โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญเรื่องคุณค่าหลักเป็นอย่างมาก และปฏิบัติตนเป็นแนวทางตัวอย่าง เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยการสร้างระบบ Quality Control ที่เข้มแข็ง วางกระบวนการส่งมอบที่ทำให้เกิดความพึงพอใจ และ ปรับปรุงแก้ไขอย่างรวดเร็ว เพื่อส่งมอบการบริการกับลูกค้าให้เกิดความประทับใจ

1.5 จูงใจ พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความสามารถ (Attracts, Develops, and Retains Capable Individuals)

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนการสร้างทรัพยากรบุคคลควบคู่ไปกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เช่น การฝึกอบรมบุคลากรในด้านต่างๆ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมความสามารถของพนักงาน สร้างแรงจูงใจ และผลตอบแทนอื่นๆ อย่างเหมาะสมสำหรับตำแหน่งงานในทุกระดับ ซึ่งบริษัทได้กำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรมและการเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมกับจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน รวมถึงกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ครบทุกตำแหน่งระดับบริหารขึ้นไป

2 กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy and Objective Setting)

2.1 วิเคราะห์โครงสร้างของธุรกิจ (Analyzes Business Context)

บริษัทได้นำการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการประยุกต์กับกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการบริหารงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อระดับความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยได้พิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายนอก และ ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก คือ ด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี กฎหมาย สภาพการแข่งขัน และ สถานการณ์ COVID-19 ที่เกิดขึ้น ส่วนการพิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายใน และ ผู้มีส่วนได้เสียภายใน คือ ทุน คน กระบวนการ เทคโนโลยี และ สมรรถนะของบริษัท โดยกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ

2.2 กำหนดความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Defines Risk Appetite)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงวางแผนปรับปรุงแก้ไข และ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้อย่างเพียงพอ รวมถึงการสื่อสารความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้ทุกสายงานรับทราบชัดเจน เพื่อสร้าง รักษา และส่งเสริมความตระหนักถึง ค่านิยมของบริษัท รวมถึงการจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องตามเป้าหมายที่องค์กรกำหนด เช่น มีการกำหนดและทบทวน คู่มืออำนาจอนุมัติ คู่มือการปฏิบัติงาน คู่มือการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี และ มีการกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) ฯลฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการควบคุมความเสี่ยงขึ้นพื้นฐาน

2.3 ประเมินกลยุทธ์ในรูปแบบต่างๆ (Evaluates Alternative Strategies)

บริษัทได้มีการประเมินเหตุการณ์เพื่อหากลยุทธ์ทางเลือกในการแก้ไขและผลกระทบที่อาจเกิดความเสี่ยงของบริษัทขึ้น เช่น การวิเคราะห์ SWOT การประเมินมูลค่า การคาดการณ์รายได้ การวิเคราะห์คู่แข่ง และการวิเคราะห์สถานการณ์กลยุทธ์ที่ต้องสนับสนุนพันธกิจและวิสัยทัศน์ รวมถึงสอดคล้องกับ ค่านิยมหลักและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

2.4 กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ (Formulates Business Objectives)

บริษัทได้กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจมาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และ คุณค่าหลักขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์ กับการบริหารงานของธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ และตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3. ผลการดำเนินงาน (Performance)

3.1 ระบุความเสี่ยง (Identifies Risk)

บริษัทมีการระบุความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ได้ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ความเสี่ยงด้านลูกค้า ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความเสี่ยงทั้งหมดจะถูกบันทึกไว้ในทะเบียนความเสี่ยง และมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน เพื่อนำไปจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

3.2 ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง (Assesses Severity of Risk)

บริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาสที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาแผนเพื่อปรับปรุงแก้ไข

3.3 จัดลำดับความเสี่ยง (Prioritizes Risks)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้คำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อเป็นพื้นฐานในการพิจารณาเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงต่างๆ โดยนำผลคำนวณระดับความเสี่ยง เทียบกับผลคูณของคะแนนระหว่างโอกาสที่จะเกิดกับความเสียหายเพื่อจัดลำดับความสำคัญและใช้ ในการตัดสินใจว่า ความเสี่ยงใดควรเร่งจัดการก่อน

3.4 ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง (Implements Risk Responses)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินจากปัจจัยเสี่ยงที่มี โอกาสที่จะเกิดมากน้อยเพียงใดและหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด เพื่อนำเสนอแนวทางเลือกต่างๆ ในการตอบสนองกับความเสี่ยง เช่น การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การลด การโอน หรือ การยอมรับ ให้กับทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกใช้วิธีการตอบสนองกับความเสี่ยงแต่ละเหตุการณ์อย่างเหมาะสม

3.5 พัฒนารอบความเสี่ยงในภาพรวม (Develops Portfolio View)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รวบรวมความเสี่ยงทุกประเด็น เพื่อพัฒนาและประเมินความเสี่ยงในภาพรวมของทั้งองค์กร เพื่อนำผลสรุปออกมาในรูปแบบ Risk Matrix เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ ต่อไป

4. การทบทวนและปรับปรุงแก้ไข (Review and Revision)

4.1 ประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ (Assesses Substantial Change)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด รวมถึงได้บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว อันจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์กรพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยง คือ การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), ผลการปฏิบัติงาน (Performance), การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) รวมถึงความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) และการจัดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายใน รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต และบริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาสที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจรุนแรงเพียงใด โดยระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกกิจการที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น ผู้บริหารระดับสูง ลาออกจากตำแหน่ง การควบรวมกิจการ การเกิดโรคระบาด COVID-19 การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีหรือกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ต่างๆ เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น

4.2 ทบทวนความเสี่ยงและผลการดำเนินงาน (Reviews Risk and Performance)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงพิจารณาทบทวนความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์กรมีผลการดำเนินงานตามเป้าหมายแล้วหรือไม่ องค์กรประเมินความเสี่ยงได้ แม่นยำหรือไม่ องค์กรพิจารณาระดับความเสี่ยงได้เหมาะสมกับเป้าหมายหรือไม่ หรือมีความเสี่ยงอื่นใด ที่กำลังเกิดขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อองค์กร ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทบทวนในทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการบริหารความเสี่ยงมีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันการณ์

4.3 มุ่งมั่นปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Pursues Improvement in Enterprise Risk Management)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กรอยู่เสมอ โดยเฉพาะช่วงเวลาการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงจากสภาพแวดล้อมภายนอกต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อระบบการบริหารความเสี่ยง เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 , ธุรกิจบางประเภทล้มลง , ระบบเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ เกิดการหยุดชะงัก หรือ ชะลอตัว ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการติดตามการดำเนินงานตามผลการประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น และให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศการสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication, and Reporting)

5.1 ยกระดับระบบสารสนเทศ (Leverages Information Systems)

บริษัทได้มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องให้กับทุกหน่วยงานในองค์กร เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน Manual และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสต็อก, เงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอหักต่างๆ และระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกระบุไว้ในระเบียบของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันมีโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) , โปรแกรมขาย ICON , โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement System) และ พัฒนาเว็บไซต์บริษัท ที่รองรับการจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และ Support การใช้งานของ User ทุกสายงาน และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ ตามนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล

5.2 สื่อสารข้อมูลความเสี่ยง (Communicates Risk Information)

บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet, Email, Facebook, Line และ Website ทำให้พนักงานทุกคนสามารถรับข้อมูลสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องกับเป้าหมายองค์กร นโยบาย วัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ รายงานผลการบริหารความเสี่ยง และกฎระเบียบของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติตามได้ รวมถึงช่องทางที่ผู้บริหารสามารถใช้ติดตามยอดการขายของโครงการต่างๆ เปรียบเทียบเป้าหมายประจำวัน และการรายงาน เช่น ยอดการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย โดยกำหนดให้รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบเป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งมีการเขียนรายงาน weekly report สัปดาห์ละ 1 ครั้ง สำหรับผู้บริหาร และ การเขียน Daily สัปดาห์ละ 3 วัน สำหรับพนักงานที่ตำแหน่งต่ำกว่าระดับผู้ช่วยผู้จัดการทุกระดับ เพื่อให้การสื่อสารครอบคลุมทั้งระดับบนลงล่าง (Top-down Approach) และระดับล่างขึ้นบน (Bottom-up Approach) เพื่อให้กรรมการผู้จัดการทราบปัญหาทุกระดับขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

5.3 รายงานผลความเสี่ยง วัฒนธรรม และผลการดำเนินงาน (Reports on Risk, Culture, and Performance)

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ เช่น ผลการดำเนินงาน งบการเงิน รายงานความเสี่ยง วิสัยทัศน์ พันธกิจ และรายงานประจำปี ผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์บริษัท www.chewathai.com ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลกับนักลงทุนสัมพันธ์ผ่านระบบ Call Center 1260 ได้ ซึ่งเป็นช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ ซึ่งบริษัท มีช่องทางไว้สำหรับเปิดรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือ ข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพื่อให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งทางบริษัทมีการแจ้งนโยบายการแจ้งเบาะแส (whistle-blower Policy) โดยได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ผ่านช่องทาง Email หรือ ไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือ Call center 1260 โดยตรง

ซึ่งในปี 2563 การประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วถึงและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

• กรณียสิขที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทยและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยประกอบด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,066.22	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน 14 โครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	78.48	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	36.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11.93	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	6,193.29		

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 6,066.22 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้



ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าปรับเพิ่ม/ลด (ล้านบาท)	ราคาประเมินที่ปรับปรุง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โครงการชีวากัย เพชรเกษม 27 ¹	อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	-	-	29.10	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้
โครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ อโศก ¹	อาคารชุดพักอาศัย	14 ม.ค. 63	317.94	(97.29)	220.65	103.91	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้
โครงการชีวากัย ปิ่นเกล้า-สาทร ⁴	บ้านเดี่ยว	13 ม.ค. 64	672.46	-	672.46	599.47	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 507.00 ล้านบาท
โครงการชีวากัย วงแหวน-ลาลูกกา ³	ทาวน์โฮม	19 ธ.ค. 61	262.50	5.09	267.59	256.82	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 315 ล้านบาท
โครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ²	อาคารชุดพักอาศัย	21 ธ.ค. 61	345.80 (เฉพาะที่ดิน)	349.41	695.21	697.66	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 457 ล้านบาท
โครงการชีวากัย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ³	ทาวน์โฮม	19 ธ.ค. 61	290.10	45.69	335.79	288.69	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 387 ล้านบาท
โครงการชีวากัย เกษตรนวมินทร์ ¹	อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	-	-	993.52	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 814 ล้านบาท
โครงการชีวากัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13 ⁵	อาคารชุดพักอาศัย	21 ม.ค. 64	225.03	-	175.25	175.25	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 197 ล้านบาท
โครงการชีวากัย ฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4	อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	742.31	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 885 ล้านบาท
โครงการชีวากัย ปิ่นเกล้า	อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	n/a	-	493.96	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินวงเงิน 300 ล้านบาท
โครงการชีวากัย นครอินทร์	บ้านเดี่ยว	n/a	n/a	n/a	-	683.46	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 702 ล้านบาท
โครงการชีวากัย บิซ โฮม เอกชัย - บางบอน ⁵	โฮมออฟฟิศ	25 ม.ค. 64	378.10	-	378.10	362.32	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 265 ล้านบาท
โครงการชีวากัย กรุงเทพฯ - ปทุม	ทาวน์โฮม	n/a	n/a	n/a	-	269.16	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 419 ล้านบาท
โครงการชีวากัย รังสิต - ปทุม	ทาวน์โฮม	n/a	n/a	n/a	-	370.59	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 418 ล้านบาท
รวม			2,584.7	378.32	2,603.22	6,066.22		

- หมายเหตุ**
- โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
 - มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอฟเพรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
 - มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอฟเพรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
 - มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
 - มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 78.48 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินเปล่า โครงการ ¹	21,312.00	38.70	48.48	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน
ห้องชุดให้เช่า ²	768.81	39.78	59.97	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน
รวม		78.48			

หมายเหตุ

¹ มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2563 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

² มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2564 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 2563 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 36.66 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5.40	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	9.95	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	21.31	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	36.66		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 11.93 ล้านบาท โดยบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีที่ดินที่ซื้อมาเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

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

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2563 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ คือ บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด และบริษัท ชีวาทัย โฮมออฟฟิศ จำกัด บริษัทร่วมค้าจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทบันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทและบริษัทย่อย โดยวิธีราคาทุน รวมทั้งสิ้น 135.59 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	135.00	135.00	100.00	-
บริษัทร่วมค้า				
บริษัท ชีวาทัย ฮัทซูน จำกัด	14.00	14.00	50.00	7.00
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	50.00	50.00	70.00	35.00
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	25.00	25.00

สิทธิและประโยชน์จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมเลขที่	1251(2)/2557
วันที่ให้การส่งเสริม	25 กุมภาพันธ์ 2557
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,410 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 40 ล้านบาท รวมกับทุนจดทะเบียนเดิมเป็นไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท โดยจะต้องชำระเต็มมูลค่าก่อนวันเปิดดำเนินการ บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 20,965,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ จะต้องดำเนินการให้ได้รับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน 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 กิจการพัฒนาสำหรับกิจการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,710 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม จะต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 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 จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน (ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของส่วนงานธุรกิจให้เข้าพื้นที่) ให้แก่ AIMIRT ในราคา 460 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหาร ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทโดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- การลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางการเงิน (Financial Investor) หรือพันธมิตรกลยุทธ์ (Strategic Investor) บริษัทจะต้องเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทร่วมลงทุนนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นและการลงทุน โดยกำหนดไว้ว่ามูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจหลักทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าตามที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่มีใช้ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- บริษัทจะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

• รายการระหว่างกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ ได้แก่ กรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึงบริษัทที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ ได้ดังนี้

บุคคล / บิตบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นายชาติชาย พานิชชีวะ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”) ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของ ชาติชีวะ ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ เป็นภรรยาของนายชาติชาย พานิชชีวะ
นายบุญ ชุน เกียรติ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ โดยดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“CWT INT”)	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100.00 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (“CWB”)	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 135.00 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชุน จำกัด (“CTHS”)	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CTHS ร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 14.00 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (“CWH”)	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CWH ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50.00 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ("KSL")	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน KSL ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ("ชาดิชีวะ")	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาดิชาย พานิชชีวะ และนางสมหะทัย พานิชชีวะ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) ("ไทยศรีประกันภัย")	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจประกันภัย มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายชาดิชาย พานิชชีวะ

ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. – ธ.ค. 2563	ม.ค. – ธ.ค. 2562	
บริษัท ชีวา อาร์ท จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	133.78	103.58	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น
	ดอกเบี้ยรับ	6.05	3.41	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	10.74	4.69	
	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	1.60	0.31	
	รายได้จากการให้บริการ	-	0.24	
	บริหารสำนักงาน	-	0.24	การทำการรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. – ธ.ค.2563	ม.ค. – ธ.ค.2562	
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (บริษัทย่อย)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	189.40	197.50	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริม สภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตรา ดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตรา ดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของ ธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่า มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยรับ	9.77	1.79	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	11.56	1.79	
	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.87	0.87	
	เจ้าหนี้-อื่นๆ	3.95	4.21	
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (บริษัทย่อย)	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	-	7.39	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริม สภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตรา ดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตรา ดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย ของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็น ไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	เจ้าหนี้-อื่นๆ	10.56	0.02	
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.44	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริม สภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตรา ดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตรา ดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของ ธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็น ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	70.75	64.00	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริม สภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็น อัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย ของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึง เห็นว่ามีเหตุผลสมเหตุสมผลและเป็นไป เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยรับ	3.44	2.78	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	7.01	3.57	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. – ธ.ค.2563	ม.ค. – ธ.ค.2562	
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีการรวมการร่วมกัน กับบริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน- เจ้าหน้าที่อื่น	2.48 1.83	4.25 0.55	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการ สนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคา ค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับ ราคาของไทยศรีประกันภัยให้กับลูกค้า รายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึง สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ ของบริษัทฯ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมิใช่ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรมสามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในกรณีที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

1. การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง จะเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ให้แก่ลูกค้ารายอื่น รวมถึงสิทธิในการได้รับส่วนลดจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
2. การให้และรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับจะเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์
3. การเข้าทำรายการอื่นๆ ซึ่งมีราคาหรือค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการนั้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันทุกครั้ง



• ภาพรวมเศรษฐกิจปี 2021

(ที่มา : EIC ธนาคารไทยพาณิชย์)

เศรษฐกิจไทยในระยะต่อไปมีแนวโน้มฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป จากผลของแผลเป็นเศรษฐกิจ (scarring effects) ซึ่งการฟื้นตัวจะมีลักษณะแตกต่างกันในแต่ละภาคเศรษฐกิจและสินค้า (uneven) โดยคาดว่าเม็ดเงินจากภาครัฐจะยังสนับสนุนเศรษฐกิจต่อเนื่อง ทั้งนี้ยังต้องจับตาความเสี่ยงอีกหลายประการ

ข้อมูลเศรษฐกิจไทยล่าสุดในช่วงไตรมาส 3 ปี 2020 หดตัวน้อยลงหลังจากการที่ภาครัฐผ่อนคลายมาตรการปิดเมือง ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนการฟื้นตัวของการบริโภคเอกชน และยังได้รับานิสงส์จากการขยายตัวของการบริโภคและการลงทุนภาครัฐ โดย GDP หดตัวน้อยลงที่ -6.4%YOY หลังจากหดตัวสูงถึง -12.1%YOY ในไตรมาสที่ 2 ซึ่งนับเป็นอัตราหดตัวที่น้อยกว่าคาดจากการฟื้นตัวเร็วของการบริโภคภาคเอกชน สะท้อนจากตัวเลขการใช้จ่ายเอกชนที่ไม่รวมนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งกลับมาขยายตัวถึง 3.8%YOY ซึ่งส่วนหนึ่งได้รับการสนับสนุนจากมาตรการช่วยเหลือภาครัฐที่ทยอยออกมาต่อเนื่อง อาทิ โครงการกำลังใจ โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และมาตรการช่วยเหลือกลุ่มเปราะบาง สำหรับการบริโภคและการลงทุนภาครัฐมีการขยายตัวสูงจากการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณในปี 2020 (3.4%YOY และ 18.5%YOY ตามลำดับ) ในขณะที่ภาคการส่งออกมีการฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ดี ภาคการท่องเที่ยวต่างชาติยังซบเซาจากการที่ยังไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าประเทศ และการลงทุนภาคเอกชนยังคงหดตัวสูง

รูปที่ 1 : GDP ไทยไตรมาสที่ 3 ปี 2020 หดตัวน้อยกว่าคาดที่ -6.4% โดยมีสาเหตุหลักจากการฟื้นตัวเร็วของการบริโภคภาคเอกชน และการใช้จ่ายภาครัฐที่ขยายตัวได้ดีต่อเนื่อง

%YoY	% of GDP	2019	2019Q4	2020Q1	2020Q2	2020Q3	YTD
RGDP	100%	2.4%	1.5%	-2.0%	-12.1%	-6.4%	-6.7%
Private Consumption	52.1%	4.5%	4.1%	2.7%	-6.8%	-0.6%	-1.7%
Public Consumption	14.6%	1.4%	-0.9%	-2.8%	1.3%	3.4%	0.7%
Total Investment	23.9%	2.1%	0.8%	-6.5%	-8.0%	-2.4%	-5.6%
Private Investment	17.8%	2.8%	2.6%	-5.4%	-15.0%	-10.7%	-10.3%
Public Investment	6.0%	0.2%	-5.1%	-9.3%	12.5%	18.5%	7.3%
Export G&S	71.4%	-2.6%	-3.4%	-7.3%	-27.8%	-23.5%	-19.4%
Export Goods	54.3%	-3.6%	-5.1%	2.0%	-15.9%	-7.7%	-7.2%
Export Services	17.2%	0.5%	1.7%	-32.2%	-68.0%	-73.3%	-56.3%
Import G&S	64.6%	-4.4%	-7.9%	-3.1%	-23.2%	-20.3%	-15.6%
Import Goods	52.3%	-5.5%	-8.6%	-0.3%	-19.3%	-17.0%	-12.3%
Import Services	12.3%	0.5%	-5.3%	-13.0%	-37.4%	-32.8%	-27.6%

%YoY	% of GDP	2019	2019Q4	2020Q1	2020Q2	2020Q3	YTD
RGDP	100%	2.4%	1.5%	-2.0%	-12.1%	-6.4%	-6.7%
Agriculture	6.1%	-0.2%	-2.5%	-9.8%	-3.3%	-0.9%	-5.2%
Manufacturing	26.4%	-0.7%	-2.2%	-2.6%	-14.6%	-5.3%	-7.4%
Utilities	2.9%	4.7%	-1.2%	1.1%	-13.3%	-9.4%	-7.4%
Construction	2.7%	1.9%	-2.1%	-9.9%	7.4%	10.5%	2.6%
Wholesale & Retail	15.6%	5.7%	5.2%	4.8%	-9.8%	-5.5%	-3.0%
Transport & Storage	6.8%	3.4%	3.9%	-6.0%	-38.8%	-23.6%	-22.2%
Hotel & Restaurant	6.2%	5.5%	6.8%	-23.3%	-50.2%	-39.6%	-37.2%
Info & Communication	5.3%	8.8%	10.6%	3.2%	2.7%	3.1%	3.0%
Finance	7.2%	2.7%	3.4%	4.5%	1.7%	1.6%	2.6%
Real Estate	3.9%	3.3%	2.7%	1.7%	0.8%	1.5%	1.3%

ด้านการใช้จ่าย การฟื้นตัวที่เร็วกว่าคาดของการบริโภคภาคเอกชน และรายจ่ายภาครัฐที่ขยายตัวเร่งขึ้น โดยเฉพาะการลงทุนภาครัฐมีส่วนสำคัญที่ทำให้ GDP ในไตรมาส 3 หดตัวน้อยกว่าคาด (Bloomberg Consensus median คาดการณ์ว่า GDP Q3 จะหดตัวที่ -8.8%YOY)

ด้านการผลิต ภาคเศรษฐกิจที่มีส่วนสำคัญในการพยุง GDP ในช่วงไตรมาส 3 คือ ภาคการก่อสร้างที่ได้รับานิสงส์จากการก่อสร้างภาครัฐที่ขยายตัวดี และภาคการสื่อสารที่ได้รับประโยชน์จาก Digital trend ขณะที่ภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคท่องเที่ยว (ภาคการขนส่ง การโรงแรมและภัตตาคาร) ยังคงซบเซาต่อเนื่อง

ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ สศช.

สำหรับเศรษฐกิจในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2020 มีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง แต่ในอัตราที่ชะลอลง ซึ่งส่วนหนึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากฐานต่ำในปี 2019 ที่มีการจัดทำงบประมาณล่าช้า ทำให้คาดว่าจะการบริโภคและการลงทุนภาครัฐจะยังคงขยายตัวในระดับสูง ประกอบกับมาตรการภาครัฐที่มีการจัดทำในช่วงไตรมาส 4 จะมีส่วนในการสนับสนุนการใช้จ่ายของประชาชนต่อเนื่อง ได้แก่ มาตรการคนละครึ่ง มาตรการช้อปดีมีคืน และการโอนเงินช่วยเหลือผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐเพิ่มเติม ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนและภาคการท่องเที่ยวจะยังคงซบเซาต่อเนื่อง แม้ล่าสุดจะมีมาตรการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติแล้ว แต่เป็นเพียงส่วนน้อยเท่านั้น สำหรับภาคการส่งออกมีแนวโน้มฟื้นตัวช้าลงตามทิศทางเศรษฐกิจโลกที่เริ่มฟื้นตัวชะลอลง รวมถึงมีการกลับมาแพร่ระบาดอีกระลอกของ COVID-19 ในหลายประเทศที่เป็นคู่ค้าสำคัญของไทย โดยเฉพาะหลายประเทศในยุโรป ทั้งนี้ EIC คาดว่าเศรษฐกิจไทยในไตรมาส 4 จะทยอยฟื้นตัวต่อจากในช่วงไตรมาส 3 ทำให้เศรษฐกิจไทยทั้งปี 2020 มีแนวโน้มหดตัวที่ -6.5% ปรับเพิ่มขึ้นจากประมาณการเดิมที่ -7.8% ตามการฟื้นตัวที่เร็วกว่าคาดของเศรษฐกิจไทยในช่วงไตรมาส 3

รูปที่ 12 : การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างช้า ๆ จากหลายปัจจัยกดดัน และมีความแตกต่างในแต่ละประเภทสินค้า (Uneven)

ประมาณการการบริโภคภาคเอกชน

หน่วย : %YOY



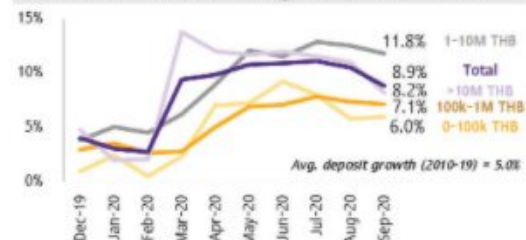
การฟื้นตัวจะมีความแตกต่างกันในแต่ละประเภทสินค้า

ฟื้นตัวช้ากว่า	สินค้าที่มีมูลค่าสูง (เช่น รถยนต์, สินค้าคงทน, อสังหาริมทรัพย์) และบริการที่ต้องมีการพบหน้า (Face-to-face services)
ฟื้นตัวเร็วกว่า	สินค้าเกี่ยวกับสุขภาพ, สินค้าที่ขายออนไลน์และหลากหลายช่องทาง (omni channels), สินค้าออนไลน์, สินค้าอาหารและจำเป็นทั่วไป

ปัจจัยกดดัน

1. ผลเป็นทางเศรษฐกิจ จากตลาดแรงงานที่มีความเปราะบาง และหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง จะกระทบต่อรายได้ สิ้นทรัพย์ และความเชื่อมั่นของภาคครัวเรือน
2. พฤติกรรมการออมจากการกลัวความเสี่ยงในอนาคต (precautionary saving) ซึ่งจะทำให้ประชาชนระมัดระวังการใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น กระทบต่อการฟื้นตัวของภาคบริโภคภาคเอกชน

การขยายตัวของเงินฝากในบัญชีธนาคารพาณิชย์ (%YOY)



3. เงินให้กู้ด้านการบริโภคที่ยังมีแนวโน้มซบเซาต่อเนื่อง จากระดับหนี้ครัวเรือนที่สูง และการปล่อยกู้ของสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

มาตรฐานการให้สินเชื่ออุปโภคบริโภค

หน่วย : ดัชนี (ลบ = เข้มงวดขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า)



ปัจจัยสนับสนุน

เม็ดเงินจาก พรก. กู้เงิน 1 ล้านล้านบาท ที่เหลือประมาณครึ่งหนึ่ง โดยหากรัฐบาลมีการอนุมัติและเบิกจ่ายมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับการใช้จ่ายภาคครัวเรือน เช่น การช่วยเหลือเงินกับคนบางกลุ่ม หรือการให้สิทธิพิเศษทางภาษีในการใช้จ่าย เป็นต้น ก็จะทำให้การบริโภคภาคเอกชนในปี 2021 ขยายตัวได้เพิ่มขึ้น

ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ BOT, NESDC และ NSO

ด้านการท่องเที่ยวปี 2020 EIC ยังคงคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวไว้ที่ 6.7 ล้านคน แม้ล่าสุดจะมีการเปิดรับชาวต่างชาติ แต่เป็นเพียงส่วนน้อยเท่านั้น โดยจากข้อมูลล่าสุดในเดือนตุลาคมนักท่องเที่ยวต่างชาติหดตัว -100%YOY เป็นเดือนที่ 7 ติดต่อกัน และแม้จะมีการอนุญาตให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาผ่านระยะยาวได้ (long stay) ตามแนวทางการเปิดรับนักท่องเที่ยวประเภทพิเศษ (Special Tourist Visa, STV) โดยเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2020 แต่ก็จำกัดเพียงเดือนละไม่เกิน 1,200 คน เท่านั้น ทำให้คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวของทั้งปี 2020 ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงไปมากนักโดยจะอยู่ที่ 6.7 ล้านคนเท่านั้น

ขณะที่ในปี 2021 EIC คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 8.5 ล้านคน (26.6%YOY) ปรับดีขึ้นจากคาดการณ์ครั้งก่อนหน้าเล็กน้อยจากที่คาดไว้ที่ 8.4 ล้านคน จากความคืบหน้าด้านการค้นพบวัคซีน COVID-19 ที่มีประสิทธิภาพมากกว่า คาด โดยการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวในปี 2021 ขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญด้านการค้นพบและประสิทธิภาพของวัคซีน โดยวัคซีนประกอบไปด้วย 4 ประเภทหลัก ได้แก่ 1) Inactivated 2) Viral vector 3) Genetic และ 4) Protein-based และการทดลองวัคซีนจะประกอบไปด้วย 5 ขั้นตอนสำคัญ ได้แก่ 1) Phase 1 - safety trials 2) Phase 2 - Expanded trials 3) Phase 3 - Efficacy trials 4) Limited approval และ 5) Approved ซึ่งจากความคืบหน้าล่าสุดมีหลายผู้ผลิตที่กำลังทดลองในช่วง phase 3 ตัวอย่างเช่นบริษัท Pfizer และ Moderna ที่ทำการทดลองใน phase 3 และได้ผลการทดลองที่น่าพอใจมากด้วยประสิทธิภาพที่สูงราว 90% (ข้อมูล ณ ช่วงกลางเดือนพฤศจิกายน) จึงทำให้เป็นข่าวดีต่อการฟื้นตัวและความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจโลกและไทยเมื่อต้นเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา

นอกจากการค้นพบวัคซีนที่มีประสิทธิภาพสูงแล้ว ข้อมูลที่ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับความสามารถในการผลิตวัคซีนของ Pfizer และ Moderna ที่มีเพียงพอสำหรับประชากรของประเทศที่ทำการซื้อวัคซีนล่วงหน้า ประกอบกับแนวโน้มที่วัคซีนประเภทอื่นจะประสบความสำเร็จเพิ่มเติม ล้วนเป็นปัจจัยบวกที่ทำให้ EIC ปรับเพิ่มคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2021 แต่นับเป็นการปรับเพิ่มเพียงเล็กน้อย เนื่องจากการผลิตและกระจายวัคซีนไปยังประชากรทั่วโลกยังต้องใช้เวลานาน โดยล่าสุด ประเทศพัฒนาแล้วส่วนใหญ่มีการจองซื้อวัคซีนล่วงหน้า (รูปที่ 2) ทำให้มีแนวโน้มที่จะได้ใช้วัคซีนอย่างแพร่หลายในช่วงครึ่งแรกของปี 2021 สำหรับไทยนั้น รัฐบาลและภาคเอกชนได้ร่วมกันเซ็นสัญญากับ AstraZeneca ซึ่งเป็นบริษัทผู้ผลิตยาและวัคซีนสัญชาติอังกฤษเพื่อผลิตและจัดจำหน่ายวัคซีน AZD1222 ในไทยและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้หลังจากที่วัคซีนดังกล่าวได้รับการอนุมัติให้ใช้เป็นการทั่วไปแล้ว ซึ่งในปัจจุบันวัคซีน AZD1222 อยู่ระหว่างการทดสอบ phase 3 ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2020 ซึ่งโดยสรุปคาดว่าในปี 2021 ทางเศรษฐกิจหลักของไทยจะสามารถฟื้นตัวได้อย่างช้า ๆ เท่านั้น ทั้ง (1) การเปิด-ปิดกิจการจากปัญหา Zombie Firm ที่เพิ่มมากขึ้น (อ่านเพิ่มเติมที่ In Focus : ผลกระทบ COVID-19 ต่อ Zombie Firm และนัยต่อภาครัฐและเศรษฐกิจไทย หน้า 88) (2) ตลาดแรงงานที่การฟื้นตัวอาจใช้เวลานานกว่าการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ จากอุปทานส่วนเกินที่เพิ่มขึ้นมาก ขณะที่กำลังในการดูดซับของภาคเอกชนถดถอยลง ส่งผลต่อเนื่องไปยัง (3) ปัญหาหนี้ของภาคครัวเรือนที่สูงขึ้นกลายเป็นอีกแผลเป็นที่สำคัญ มาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐทั้งด้านรายได้ การจ้างงาน และการช่วยเหลือด้านหนี้ยังคงมีความจำเป็นในการประคับประคองกำลังซื้อของภาคครัวเรือน การลดหรือหยุดมาตรการช่วยเหลือฉบับนี้อาจทำให้การใช้จ่ายใช้สอยชะลอลงได้เพราะพื้นฐานเศรษฐกิจภาคครัวเรือนจากสถานะตลาดแรงงานยังคงอยู่ในช่วงอ่อนแอ

นอกจากผลของแผลเป็นเศรษฐกิจที่จะกระทบต่อรายได้และความเชื่อมั่นของประชาชนแล้ว ยังมีปัจจัยอื่นกีดดันการฟื้นตัวของภาคธุรกิจและภาคเอกชน ได้แก่ พฤติกรรมการออมจากการกลัวความเสี่ยงในอนาคต (precautionary saving) เนื่องจากความไม่แน่นอนในอนาคตที่ยังมีสูง ทำให้ประชาชนเน้นการออมมากกว่าปกติ สะท้อนจากอัตราเติบโตของเงินฝากในบัญชีธนาคารพาณิชย์ในทุกขนาดบัญชีที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นมากตั้งแต่มีการปิดเมือง (ช่วงเดือนเมษายน) เป็นต้นมา ซึ่งพฤติกรรมดังกล่าวจะส่งผลทำให้การใช้จ่ายซื้อสินค้าและบริการของภาคครัวเรือนมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างช้า ๆ นอกจากนี้หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และการปล่อยกู้ของสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดมากขึ้น ก็จะเป็นอีกปัจจัยกีดดันการฟื้นตัวของการบริโภคภาคเอกชนโดยเฉพาะการบริโภคสินค้าคงทนในระยะต่อไป อย่างไรก็ตาม คาดว่าการค้นพบวัคซีนที่มีประสิทธิภาพจะมีส่วนช่วยทำให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้นบ้าง จึงอาจทำให้ผลของพฤติกรรม precautionary saving ลดลงบางส่วน

ทั้งนี้ยังคาดว่าภาคธุรกิจและภาคเอกชนจะหดตัวที่ -1.1% ในปี 2020 และฟื้นตัวในปี 2021 ที่ 2.5% ซึ่งนับเป็นการฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยจะได้รับอานิสงส์บางส่วนจากมาตรการภาครัฐที่คาดว่าจะมีการจัดทำเพิ่มเติมในปี 2021 ทั้งนี้สินค้าที่มีแนวโน้มฟื้นตัวเร็ว ได้แก่ สินค้าที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความสะอาด, สินค้าจำพวกอาหารและของใช้ในชีวิตประจำวัน, สินค้าขายออนไลน์ ขณะที่สินค้าที่มีแนวโน้มฟื้นตัวช้ากว่า ได้แก่ สินค้าที่มีมูลค่ามาก (Big ticket items) เช่น รถยนต์, อสังหาริมทรัพย์ และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น รวมถึงบริการที่ต้องพบหน้า (face-to-face services) ก็มีแนวโน้มฟื้นตัวช้าเช่นกัน

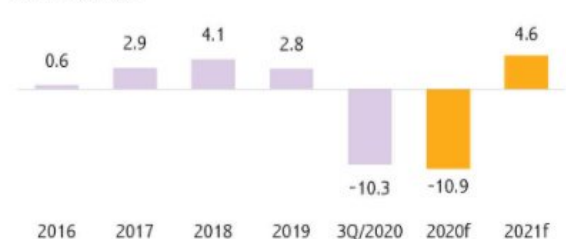
ด้านการลงทุนภาคเอกชน EIC คาดว่าในปี 2020 จะหดตัวลึกถึง -10.9% ส่วนปี 2021 จะฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยขยายตัวที่ 4.6% โดยนอกจากผลเป็นทางเศรษฐกิจด้านการปิดกิจการที่เพิ่มขึ้นและการซ่อมแซมงบดุลของภาคธุรกิจตามที่ได้กล่าวไปแล้ว ปัจจัยอื่นที่กีดดันการฟื้นตัวของการลงทุนภาคเอกชน ได้แก่ การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศที่ยังมีแนวโน้มซบเซาต่อเนื่องในปี 2021 โดยล่าสุดข้อมูลในช่วง 7 เดือนแรก Net FDI ของไทยลดลงไปกว่า -666.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (-28.5%YOY) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ในปี 2021 FDI ที่เข้ามาในไทยก็ยังมีแนวโน้มซบเซาต่อเนื่อง ตามทิศทางการลงทุนโดยตรงของทั้งโลก (Global FDI) ที่ UNCTAD ได้คาดไว้ว่าจะหดตัวมากถึง -40%YOY ในปี 2020 และจะหดตัวเพิ่มเติมอีก -5 ถึง -10%YOY ในปี 2021 (ตัวเลขดังกล่าวเป็นการคาดการณ์ก่อนการค้นพบวัคซีนที่มีประสิทธิภาพ โดยการค้นพบวัคซีนอาจส่งผลให้สถานการณ์ลงทุนระหว่างประเทศปรับตัวดีขึ้นได้ระดับหนึ่ง) นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยด้านยอดขายค้างเหลือขายของบ้าน โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม ที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ทำให้คาดว่าจะการลงทุนด้านการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในปี 2021 จึงจะยังไม่สดใส และปัจจัยกีดดันสุดท้ายคือความไม่แน่นอนในระยะข้างหน้า ทั้งที่อาจเกิดจากการระบาดของ COVID-19 และปัจจัยเรื่องการเมืองภายในประเทศ

อย่างไรก็ดี ในปี 2021 ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโตของการลงทุนของภาคเอกชนในส่วนของธุรกิจที่อยู่ในกระแสปัจจุบัน ได้แก่ การลงทุน 5G ของค่ายมือถือต่าง ๆ ที่คาดว่าจะมีเม็ดเงินมากถึง 1.2 แสนล้านบาท (+32%YOY) รวมถึงการลงทุนเกี่ยวกับการสร้าง Data Center หรือ Cloud เนื่องจากกระแสด้านการใช้ดิจิทัลที่แรงขึ้นอย่างมากหลังจากการระบาดของ COVID-19 และสุดท้ายคือการลงทุนสร้างคลังสินค้า (Warehouse) เพื่อรองรับการค้าขายและส่งสินค้าทางออนไลน์ที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา

รูปที่ 13 : การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวช้าตามสภาพเศรษฐกิจโดยรวม และจากหลายปัจจัยกีดดัน แต่ยังได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนของธุรกิจที่อยู่ในกระแสปัจจุบัน

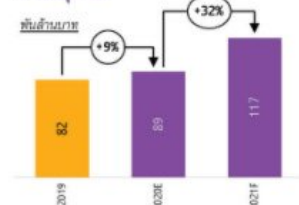
ประมาณการการลงทุนภาคเอกชน

หน่วย : %YOY



ปัจจัยสนับสนุน

การลงทุน 5G



ในปี 2020-21 จะมีการลงทุนด้านเครือข่ายของค่ายมือถือเพื่อรองรับการใช้ 5G

Data center/cloud

จากกระแสด้านการใช้ดิจิทัลที่เร่งขึ้นอย่างมากหลังจากการระบาดของ COVID-19 ทำให้ต้องมีการลงทุนด้านนี้เพิ่มเติม

Warehouse

ลงทุนในการสร้างคลังสินค้าเพื่อรองรับการขยายตัวอย่างมากของ E-commerce

ปัจจัยกีดดัน

ผลของแผลเป็นทางเศรษฐกิจ

- การปิดกิจการที่เพิ่มขึ้นและการเปิดกิจการที่ลดลง ส่งผลให้การลงทุนของบริษัทในภาพรวมมีแนวโน้มได้รับผลกระทบ
- การซ่อมแซมงบดุลของภาคธุรกิจเนื่องจากภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้น ขณะที่รายได้ลดลง ดังนั้น ภาคธุรกิจจึงต้องนำรายได้ไปชำระหนี้ จึงเหลือเงินสำหรับการลงทุนลดลง

FDI มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง ตามทิศทาง Global FDI ที่ UNCTAD คาดไว้ว่าจะหดตัวถึง -40% ในปี 2020 และจะหดตัวเพิ่มเติมอีก -5% ถึง -10% ในปี 2021



ความไม่แน่นอนที่ยังมีอยู่สูงในระยะข้างหน้า ทำให้ภาคธุรกิจมีความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในการตัดสินใจลงทุน

- การกลับมาระบาดของ COVID-19 โดยเฉพาะในไทย ซึ่งหากเกิดขึ้น ก็จะกระทบต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยได้
- ปัญหาด้านการเมืองภายในประเทศ ที่กระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน

หน่วยเหลือขายบ้านยังมีอยู่มาก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม ซึ่งจะกีดดันการลงทุนด้านการก่อสร้างในระยะต่อไป

หน่วยเหลือขายใน

กทม. (BMR)

(พันหน่วย)



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ BOT, CEIC, REIC และ AREA

เศรษฐกิจไทย

สำหรับการลงทุนก่อสร้างภาครัฐมีแนวโน้มเติบโตได้ดีทั้งในปี 2020 และปี 2021 โดยคาดว่าจะขยายตัวที่ 11.0% และ 12.2% ตามลำดับ โดยจากข้อมูลล่าสุดในช่วง 3 ไตรมาสแรก การก่อสร้างภาครัฐขยายตัวได้ดีที่ 5.6% YOY ขณะที่ในช่วงไตรมาส 4 และ ไตรมาส 1 ของปี 2021 คาดว่าการก่อสร้างภาครัฐจะขยายตัวในระดับสูง ส่วนหนึ่งเกิดจากปัจจัยฐานต่ำ ในช่วงเดียวกันปีก่อนที่มีความล่าช้าในการจัดหางบประมาณ นอกจากนี้การลงทุนก่อสร้างภาครัฐในปี 2021 ยังได้รับปัจจัยสนับสนุนจากวงเงินงบประมาณ ด้านการลงทุน (เฉพาะหน่วยงานกลางไม่รวมรัฐวิสาหกิจและรายจังหวัด) ที่เพิ่มขึ้น โดยปรับเพิ่มถึง 11% ประกอบกับจะมีเม็ดเงิน บางส่วนจากโครงการภายใต้ พรก. กู้เงิน 1 ล้านล้านบาท รวมถึงเม็ดเงินลงทุนของรัฐวิสาหกิจผ่านโครงการเมกะโปรเจกต์ต่าง ๆ อาทิ รถไฟฟ้าสายสีส้ม สีชมพูสีเหลือง และโครงการก่อสร้างใน EEC เป็นต้น (รูปที่ 14) อย่างไรก็ตาม ยังมีความเสี่ยงเรื่องการเบิกจ่าย ที่อาจทำได้ต่ำกว่าคาด หรือความเสี่ยงจากปัจจัยการเมืองภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการเบิกจ่ายของภาครัฐ เช่น กรณีมีการยุบสภาและมีรัฐบาลรักษาการณ เป็นต้น ซึ่งจะต้องมีการติดตามต่อไป

การฟื้นตัวของเศรษฐกิจในระยะต่อไปโดยเฉพาะในปี 2021 ยังมีปัจจัยเสี่ยงด้านต่ำอีกหลายประการ ประกอบไปด้วย 1) การกลับมาระบาดของอีกครั้งของ COVID-19 ทั้งในต่างประเทศและในไทย เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนสูงเกี่ยวกับการระบาด ของโรคที่อาจกลับมาระบาดซ้ำได้ อย่างไรก็ตาม ความคืบหน้าด้านวัคซีนที่มีประสิทธิภาพจะช่วยลดความเสี่ยงด้านนี้ได้ ระดับหนึ่ง 2) ความรวดเร็วของการได้วัคซีนที่มีประสิทธิภาพ โดยในรอบนี้ EIC คาดว่าไทยจะได้วัคซีนที่มีประสิทธิภาพในช่วงครึ่งหลัง ของปี 2021 ซึ่งหากช้ากว่าที่คาด ก็จะส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว ทำให้การฟื้นตัวช้าลง 3) ผลของผลเป็นเศรษฐกิจ ที่อาจกระทบต่อเสถียรภาพสถาบันการเงิน การว่างงานและการปิดกิจการที่อาจเพิ่มขึ้น มากกว่าคาด จะส่งผลกระทบต่อ ความสามารถในการชำระหนี้ของทั้งภาครัฐและภาคครัวเรือน จึงอาจกระทบต่อ เสถียรภาพของสถาบันการเงินได้ 4) ความไม่แน่นอนทางการเมืองของไทย โดยที่ผ่านมามีปัญหาด้านการเมืองของไทยมีความตึงเครียดเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จาก การประท้วงหลายครั้ง ซึ่งมีแนวโน้มส่งผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจหากการประท้วงมีความรุนแรงเพิ่มขึ้น ย่อมส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจมากขึ้นไปด้วย



• การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจ 2 กลุ่มธุรกิจหลักได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ปัจจุบัน บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ประเภท อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมทั้งที่เป็นอาคารสูง (High Rise) อาคารเตี้ย (Low Rise) โครงการบ้านจัดสรร ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเน้นทำเลที่ตั้งในแนวถนนสายหลัก การคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในปัจจุบัน และแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางที่จะเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจจากนักลงทุนหรือผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมขนาดเล็กถึงขนาดกลางที่มีความต้องการสร้างโรงงาน แต่ยังไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว หรือด้วยปัจจัยอื่นๆ บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อตอบสนองความต้องการดังกล่าว โครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าดังกล่าวใน ไตรมาสที่ 3/2563

ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2563 เศรษฐกิจไทยกำลังเผชิญความท้าทายจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือ โควิด-19 ส่งผลให้เศรษฐกิจเข้าสู่สภาวะถดถอย สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ ก็ได้ผลกระทบจากเศรษฐกิจถดถอยนี้เป็นอย่างมาก เนื่องจากลูกค้าหรือผู้บริโภคระมัดระวังและวางแผนทางการเงินมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบไปทิศทางเดียวกันกับอุตสาหกรรม จึงได้มุ่งเน้นการเร่งระบายสินค้าคงเหลือให้ได้มากที่สุด

สำหรับปี 2563 เปิดโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม มูลค่าโครงการ 903 ล้านบาท 2. โครงการชีวาโฮม รัชสิด-ปทุม มูลค่าโครงการ 1,093 ล้านบาท 3. โครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ มูลค่าโครงการ 1,700 ล้านบาท และบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 1,643.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 45.58 ส่งผลให้บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 120.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 318.69 ปัจจัยหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากบริษัทมีบันทึกกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (จำหน่ายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า จำนวน 10 โรง) โดยรับรู้กำไรสำหรับปี จำนวน 213.80 ล้านบาท

สำหรับโครงการใหม่ในอนาคตที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1/2564 ได้แก่ โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท และ โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย4 เฟส 1 มูลค่าโครงการ 1,100 ล้านบาท

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563

โครงสร้างรายได้ แบ่งตามประเภทของรายได้ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงสร้างรายได้	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,113.89	98.68	1,622.25	98.72
รายได้อื่น ¹	14.92	1.32	21.07	1.28
รวมรายได้	1,128.81	100.00	1,643.32	100.00

หมายเหตุ ¹: รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายได้ดอกเบี้ย เป็นต้น

²: รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ บริษัทได้ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในไตรมาส 3/2563 และได้บันทึกการขายในกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก จึงไม่มีรายการรายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการในงวดสำหรับปี 2563

สำหรับปี 2563 บริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือ โควิด-19 ซึ่งกระทบต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ทำให้ผู้บริโภคระมัดระวังในการใช้เงินมากขึ้น รวมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์มีมาตรการรัดกุมมากยิ่งขึ้นจึงทำให้ปีนี้ปีนี้ปีที่ทำหายต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,622.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.72 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 508.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.64 โดยแบ่งเป็น

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 799.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.25 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 122.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.14 ซึ่งสำหรับปี 2563 นี้บริษัทรับรู้รายได้จากคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ ทั้งหมดเพิ่มอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ13 และโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ ที่เพิ่งรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 4/2563

รายได้จากโครงการแนวราบ จำนวน 823.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.75 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 385.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.15 สำหรับปี 2563 บริษัทมีโครงการแนวราบโครงการใหม่ที่รับรู้รายได้ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร โครงการชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม และโครงการชีวาโฮม รังสิต-ปทุม

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน	36.16	3.25	2.14	0.13
ชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง	10.22	0.92	-	-
ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ	144.91	13.01	-	-
ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก	129.11	11.59	120.03	7.40
ชีวาทัย เพชรเกษม 27	366.17	32.87	95.04	5.86
ชีวาโฮม วงแหวน - ลาลูกกา	182.23	16.36	52.39	3.23
ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	155.37	13.95	114.63	7.07
ชีวารมย์ นครอินทร์	34.09	3.06	233.13	14.37
ชีวา บีช โฮม เอกชัย-บางบอน	55.62	4.99	56.62	3.49
ชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร	-	-	221.25	13.64
ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ13	-	-	172.93	10.66
ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม	-	-	93.20	5.75
ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม	-	-	52.01	52.01
ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์	-	-	408.89	25.21
รวม	1,113.89	100.00	1,622.25	100.00

รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ

สำหรับปี 2563 บริษัทได้ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ามูลค่า 460 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 208 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ จึงได้แยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ไว้เป็น “กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” สำหรับปี 2563 จำนวน 213.80 ล้านบาท

ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,285.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 463.98 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.50 ตามสัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น แต่ทั้งนี้บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 26.28 เป็นร้อยละ 20.78 เนื่องจากภาคตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันทางด้านราคากันค่อนข้างสูงจึงมีการปรับราคาเพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือ และอีกส่วนหนึ่งมาจากการรับรู้ รายได้จากโครงการชีวา บีช โฮม ที่บริษัทได้ Take over มา ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับโครงการอื่นที่บริษัทเป็นผู้คิดริเริ่มพัฒนาเอง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม จำนวน 393.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 40.29 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.40 หากเทียบกับค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวม บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (SG&A) ลดลงจากปีก่อน จากร้อยละ 31.30 เป็น ร้อยละ 23.96

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“CTHS”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 50 และ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“CWH”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 70 ทำให้บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 4.04 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนถือหุ้นสัดส่วน ร้อยละ 25 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 7.85 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนา 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 มูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท โดยได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1/2563 แล้ว และโครงการฮาร์ท สุขุมวิท 36 มูลค่าโครงการ 270 ล้านบาท ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และสำหรับบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ Otium Phuket มูลค่าโครงการ 4,408 ล้านบาท อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการเช่นกัน

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 67.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 45.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 201.11 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยการออกหุ้นกู้และโอนรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยสำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 บริษัทมีผลขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานอยู่ที่ 93.37 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 32.87 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.33 เนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือ โควิด-19 ส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะกลุ่มคอนโดมีเนียม นอกจากนี้กลุ่มลูกค้าที่จองซื้อส่วนหนึ่งที่ประกอบอาชีพด้านงานบริการได้รับผลกระทบโดยตรงจากโรคระบาด COVID - 19 ทำให้การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินยากขึ้น และบางรายถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อ รวมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์มีมาตรการรัดกุมมากยิ่งขึ้น จึงส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงนี้มีการแข่งขันด้านราคากันค่อนข้างสูงทำให้รายได้จากการขายมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงส่งผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุนอยู่

และบริษัทมีบันทึกกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (จำหน่ายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า จำนวน 10 โรง) จำนวน 213.80 ล้านบาท จากผลการขายทรัพย์สินนี้ส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ จำนวน 120.43 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 175.50 ล้านบาท หรือ กำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 318.69 และมีอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 7.33

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,683.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 278.70 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.35 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

- ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,066.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.77 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 385.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.79 เป็นการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการ
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 78.48 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 199.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.74 ซึ่งลดลงเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า 10 โรง)

หนี้สินรวม

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 4,822.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 58.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.39 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 410.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.51 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 122.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.70 เพิ่มขึ้นจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการแนวสูง
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมทั้งสิ้น จำนวน 2,272.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 293.18 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.81 เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ โดยแบ่งออกเป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,646.07 ล้านบาท และเงินกู้ยืมสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 626.16 ล้านบาท
- หนี้กู้ยืมทั้งสิ้น จำนวน 1,778.75 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้กู้ยืมระยะสั้น จำนวน 247.52 ล้านบาท หนี้กู้ยืมที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 485.41 ล้านบาท และหนี้กู้ยืม-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,045.82 ล้านบาท หนี้กู้ยืมลดลงจากปีก่อน 397.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.27 เนื่องจากในระหว่างปีได้มีการชำระหนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระ

ทั้งนี้ในระหว่างปีบริษัทได้ออกหุ้นกู้ดังนี้ ไตรมาส 1/2563 จำนวน 379.20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.75 ต่อปี อายุ 2 ปี และไตรมาส 3/2563 ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด ชุดแรก จำนวน 250 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 อายุ 1 ปี ชุดที่สอง จำนวน 677.50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 อายุ 2 ปี

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 1,860.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ก่อน จำนวน 120.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.92 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิ ประจำปี 2563

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มียอดคงเหลือจำนวน 58.99 ล้านบาท และ 35.94 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 23.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.13 มีรายละเอียด ดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 55.98 ล้านบาท ส่วนใหญ่ได้มาจากกระแสเงินสดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 395.60 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่รับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในไตรมาส3/2563

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 428.53 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากการชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(D/E) ตามงบการเงิน ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 2.59 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2562 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.68 เท่า เนื่องจากสัดส่วนหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เพียงเล็กน้อยร้อยละ 3.39 จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้ และสำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.92 เท่านั้น

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 2.18 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2562 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.42 เท่า

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. นโยบายของรัฐบาล

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

อย่างไรก็ตามในอนาคตคาดว่าจะได้รับปัจจัยบวกจากทางภาครัฐไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในโครงสร้างขั้นพื้นฐานและการกระจายระบบคมนาคม เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาในพื้นที่รอบนอก ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน

นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เพื่อกระตุ้นการส่งเสริมการลงทุนภาคอุตสาหกรรม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ ได้

2. นโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงิน

มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) หรือมาตรการ LTV (Loan to Value) ออกมาเพื่อป้องกันการเก็งกำไร และเพื่อป้องกันปัญหาฟองสบู่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เนื่องจากพบว่า การแข่งขันรุนแรง ประกอบกับมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อลดลง ดังนั้น จึงต้องการออกมาตรการเพื่อให้ผู้กู้ยอมก่อนกู้ มีเงินตวงก่อนซื้อบ้าน รวมถึงให้ผู้กู้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่แท้จริง สามารถรองรับความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของมูลค่าหลักประกัน และเพื่อสนับสนุนให้คนที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถซื้อได้ในราคาที่เหมาะสม ปัจจุบันดังกล่าวอาจส่งผลให้ผู้บริโภคชะงักการใช้จ่ายมากขึ้น หรืออาจจะลดการตัดสินใจซื้อซึ่งอาจจะส่งผลสืบเนื่องต่อไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้เจ้าหน้าที่ที่ให้คำปรึกษาชี้แนะเพื่อลดปัญหาการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

3. สภาพเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งทำให้เกิดการชะลอในภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจลดน้อยลง และการชะลอตัวในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลให้ภาวะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตาม ปัจจุบันจากสภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

4. ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการที่ดินผืน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะ ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในขณะที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถปรับราคายาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคายาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้มีการประมาณงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด

5. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องพึ่งพึ่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมากท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคธนาคารเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ อาจจะชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคตแต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ 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 เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาติชาย พานิชชีวะ)

ประธานกรรมการ
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2563



• รายงาน

ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับ เรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากและ เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย และส่วนลดต่างๆ เพื่อ กระตุ้นยอดขาย ทำให้รายการขายของกลุ่มบริษัทมีความซับซ้อน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบ การเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทรวมถึง

- ประเมินระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้และให้ความสำคัญ เป็นพิเศษสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- ตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีกับสัญญาซื้อขายและเอกสารประกอบรายการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้น ของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 5.4 และ 10 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับทบทวนวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึง

- ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการตั้งค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการเพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ

การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 ในเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าเอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“กองทรัสต์”) ในราคา 460 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวน 208 ล้านบาท รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายทรัพย์สินที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบันทึกรายการ การแสดงรายการ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รวมถึง

- สอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว และตรวจสอบรายงานการประชุมของคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการอนุมัติรายการจำหน่ายทรัพย์สินนี้
- เปรียบเทียบราคาซื้อขายกับมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่จำหน่าย ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาราคาซื้อขาย
- ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง การรับเงิน และเอกสารประกอบการจำหน่ายทรัพย์สิน
- พิจารณาดุลยพินิจที่ฝ่ายบริหารใช้ในการบันทึกรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว ตลอดจนสอบทานการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย


- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไดวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิใช่ผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 15 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **งบแสดงฐานะการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	58,985,814	35,935,771	58,371,489
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 9	22,779,824	11,949,996	34,344,373
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	36,000,000	-
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	6,066,224,287	5,680,326,213	5,703,490,351
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		12,552,735	18,703,990	12,552,735
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	11	25,665,000	29,665,000	25,665,000
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	12	2,924,469	940,862	2,924,469
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	37,244,227	38,497,469	35,141,694
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,226,376,356	5,852,019,301	5,872,490,111
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	14	22,622,633	28,343,527	22,622,633
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	204,527,891	131,577,891	393,927,891
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	68,593,941
เงินลงทุนในการร่วมค้า	16	36,322,642	40,366,814	42,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	17	11,103,299	18,949,032	25,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	78,476,044	277,701,241	78,476,044
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	36,661,044	20,148,440	33,342,720
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20.1	10,542,454	-	10,542,454
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	11,927,975	13,006,509	11,793,383
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	36	37,029,903	14,022,573	36,748,993
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,420,957	8,174,660	5,714,112
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		456,634,842	552,290,687	728,762,171
รวมสินทรัพย์		6,683,011,198	6,404,309,988	6,601,252,282

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	22	-	51,239,047	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	23	247,522,433	-	247,522,433
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 24	410,521,182	287,682,203	422,060,806
เงินประกันผลการก่อสร้าง		121,459,004	81,704,860	119,984,152
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,646,074,504	1,682,000,830	1,646,074,504
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	485,405,020	1,693,782,628	485,405,020
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20.1	3,131,639	-	3,131,639
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		146,397,235	61,530,666	136,323,235
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	27	18,136,595	2,206,977	17,132,418
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,081,186	8,691,205	5,074,964
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,083,728,798	3,868,838,416	3,082,709,171
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	626,164,268	297,047,244	626,164,268
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,045,818,993	482,613,190	1,045,818,993
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20.1	7,772,543	-	7,772,543
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28	14,195,977	11,423,761	14,195,977
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	27	29,028,152	1,593,714	28,627,780
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36	3,676,846	2,347,967	3,676,846
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,740,945	-	9,206,365
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,738,397,724	795,025,876	1,735,462,772
รวมหนี้สิน		4,822,126,522	4,663,864,292	4,818,171,943

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	29			
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	1,275,027,883	1,275,027,883	1,275,027,883	1,275,027,883
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	214,482,296	214,482,296	214,482,296	214,482,296
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	32			
- บริษัทฯ	30,936,413	23,942,846	30,936,413	23,942,846
- บริษัทย่อย	8,126,384	8,126,384	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	332,311,700	218,866,287	262,633,747	129,755,977
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,860,884,676	1,740,445,696	1,783,080,339	1,643,209,002
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,683,011,198	6,404,309,988	6,601,252,282	6,280,901,519
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

				(หน่วย:บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2563	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	33	1,622,254,487	1,113,892,575	1,563,495,647	1,022,103,685
รายได้อื่น		11,318,554	8,314,463	11,147,434	10,031,317
รวมรายได้		1,633,573,041	1,122,207,038	1,574,643,081	1,032,135,002
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,285,156,041	821,176,521	1,236,543,578	744,478,043
ค่าใช้จ่ายในการขาย		191,587,143	192,560,088	187,591,789	182,984,418
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		202,074,619	160,814,521	197,794,229	157,864,077
รวมค่าใช้จ่าย		1,678,817,803	1,174,551,130	1,621,929,596	1,085,326,538
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		(45,244,762)	(52,344,092)	(47,286,515)	(53,191,536)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	16.2	(4,044,173)	665,144	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17.2	(7,845,733)	(5,712,403)	-	-
รายได้ทางการเงิน	7	9,750,346	6,611,837	19,520,644	8,351,973
ต้นทุนทางการเงิน	34	(67,656,533)	(22,467,353)	(67,656,534)	(22,467,353)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(115,040,855)	(73,246,867)	(95,422,405)	(67,306,916)
รายได้ภาษีเงินได้	36	21,678,451	12,750,444	21,492,358	13,320,987
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(93,362,404)	(60,496,423)	(73,930,047)	(53,985,929)
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	18	213,801,384	5,431,928	213,801,384	5,431,928
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		120,438,980	(55,064,495)	139,871,337	-48,554,001
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	28	-	(1,568,046)	-	(1,568,046)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(1,568,046)	-	(1,568,046)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	(1,568,046)	-	(1,568,046)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		120,438,980	(56,632,541)	139,871,337	(50,122,047)
กำไรต่อหุ้น	38				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(0.07)	-0.05	(0.06)	-0.05
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		0.17	0.01	0.17	0.01
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		0.09	(0.04)	0.11	(0.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,275,027,183	214,481,771	23,942,846	224,503,961	1,737,955,761
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(48,554,001)	(48,554,001)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(1,568,046)	(1,568,046)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(50,122,047)	(50,122,047)
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพ ใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 29)	700	525	-	-	1,225
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 41)	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,275,027,883	214,482,296	23,942,846	129,755,977	1,643,209,002
กำไรสำหรับปี	-	-	-	139,871,337	139,871,337
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	139,871,337	139,871,337
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,993,567	(6,993,567)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,275,027,883	214,482,296	30,936,413	262,633,747	1,783,080,339
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,275,027,183	214,481,771	23,942,846	8,126,384	320,124,765	1,841,702,949
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(55,064,495)	(55,064,495)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(1,568,046)	(1,568,046)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(56,632,541)	(56,632,541)
หุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพ ใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 29)	700	525	-	-	-	1,225
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 41)	-	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,275,027,883	214,482,296	23,942,846	8,126,384	218,866,287	1,740,445,696
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	120,438,980	120,438,980
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	120,438,980	120,438,980
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,993,567	-	(6,993,567)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,275,027,883	214,482,296	30,936,413	8,126,384	332,311,700	1,860,884,676
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(115,040,855)	(73,246,867)	(95,422,405)	(67,306,916)
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	213,801,384	5,431,928	213,801,384	5,431,928
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	98,760,529	(67,814,939)	118,378,979	(61,874,988)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,240,079,337	810,006,536	1,192,425,871	734,693,644
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	30,317,221	27,460,098	30,003,682	27,008,905
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	1,880,526	-	1,880,526	-
ผลต่างจากส่วนลดค่าเช่าจ่าย	67,900	-	67,900	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(142,029)	-	(142,029)	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้น	14,544,347	12,312,852	14,544,347	12,312,852
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	1,493,793	812,069	1,493,793	812,069
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(208,092,043)	-	(208,092,043)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	479	40,231	-	40,231
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	245,240	-	245,240	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	4,044,173	(665,144)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	7,845,733	5,712,403	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,772,216	3,792,807	2,772,216	3,792,807
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน อาคารชุดและสาธารณูปโภค	8,713,304	1,358,172	7,782,786	2,408,103
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	2,375,567	1,593,714	2,323,130	1,245,779
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	177,950	-	177,950	-
ผลเสียหายจากการก่อสร้างโครงการ	20,954,184	-	20,954,184	-
รายได้ดอกเบี้ย	(9,750,346)	(6,611,837)	(19,520,644)	(8,351,973)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	51,618,393	7,235,157	51,618,393	7,235,157
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,267,906,474	795,232,119	1,216,914,281	719,322,586
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,589,304)	11,901,131	5,727,189	5,591,537
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,467,774,995)	(3,133,785,910)	(1,448,747,796)	(2,699,113,903)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	6,151,255	(16,595,012)	6,151,255	(16,595,012)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	4,000,000	217,322,955	4,000,000	217,322,955
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,733,422	3,541,773	(395,326)	60,382
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	753,703	799,081	524,715	1,133,119
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	114,926,976	143,400,476	129,278,177	139,317,860
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	39,754,144	49,379,532	40,814,646	46,961,558
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	84,866,569	39,779,486	84,985,569	29,697,774
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(412,794)	(2,677,993)	(359,703)	(527,276)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,610,019)	1,969,700	(3,457,092)	1,838,546
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,740,945	-	9,206,365	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	58,446,376	(1,889,732,662)	44,642,280	(1,554,989,874)
จ่ายภาษีเงินได้	(2,463,786)	(29,450,140)	(1,848,972)	(25,413,571)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	55,982,590	(1,919,182,802)	42,793,308	(1,580,403,445)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **งบกระแสเงินสด (ต่อ)**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(หน่วย: บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	5,720,894	(8,020,217)	5,720,894	(8,020,217)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(36,950,000)	(78,577,891)	(28,850,000)	(276,077,891)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	430,667,438	-	430,667,438	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(3,616,214)	(16,448,600)	(3,616,214)	(16,167,078)
เงินสดจ่ายซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(486,850)	(6,919,164)	(486,850)	(6,763,800)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	264,581	574,697	260,167	524,996
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	395,599,849	(109,391,175)	403,695,435	(306,503,990)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(51,239,047)	51,239,047	(41,240,435)	41,240,435
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,529,498,595	1,670,492,456	1,529,498,595	1,633,982,596
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,234,801,691)	(398,807,797)	(1,234,801,691)	(362,297,938)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น	250,000,000	-	250,000,000	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	1,056,700,000	486,000,000	1,056,700,000	486,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,698,500,000)	-	(1,698,500,000)	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(20,393,719)	(5,568,404)	(20,393,719)	(5,568,404)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,000,000)	-	(3,000,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	1,225	-	1,225
จ่ายเงินปันผล	-	(44,625,937)	-	(44,625,937)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,670,844)	-	(4,670,844)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(252,125,690)	(201,162,329)	(252,125,690)	(198,377,337)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(428,532,396)	1,557,568,261	(418,533,784)	1,550,354,640
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	23,050,043	(471,005,716)	27,954,959	(336,552,795)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	35,935,771	506,941,487	30,416,530	366,969,325
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 8)	58,985,814	35,935,771	58,371,489	30,416,530
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	209,437,624	194,715,900	209,437,624	191,998,569
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นเนื่องจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	1,600,910	-	1,600,910	-
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (มูลค่าสุทธิตามบัญชี)	28,400,498	-	28,400,498	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

● **หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่ดินของบริษัทย่อยที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2563 ร้อยละ	2562 ร้อยละ
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
(ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100)				

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

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 กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการการวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นไม่มีมูลค่า

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ การกลับรายการของสินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีและการรับรู้ส่วนลดค่าเช่า

ในไตรมาส 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าสินทรัพย์รวมถึงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเฉพาะเรื่องการค้อยค่าของสินทรัพย์และการกลับรายการของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงเลือกนำมาตราการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับเรื่องดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติอยู่

- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็น การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของเรื่องดังกล่าวต่องบการเงินและจะพิจารณับันทึกผลกระทบต่องบการเงินภายหลังสิ้นสุดมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวดังกล่าว

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบจาก		
	มาตรฐาน การรายงาน ทางการเงิน		
	31 ธันวาคม 2562	ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	17,047	17,047
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	3,273	3,273
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	13,774	13,774

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,518
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(1,210)
บวก: สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า	11,713
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(3,974)
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	17,047
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	6.17 - 6.82
ประกอบด้วย	
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	3,273
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	13,774
	17,047

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการค้อยค่าด้านเครดิตในภายหลังที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่าย สอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหักค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการขายหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ ประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 10 ปี

5.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

พื้นที่ในอาคาร	8 ปี
ยานพาหนะ	1 - 3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 การซื้อขายของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการซื้อขายของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจซื้อขาย กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการซื้อขายเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการซื้อขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการซื้อขายของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายครั้งล่าสุดโดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

บริษัทฯ ได้จัดตั้งโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31 บริษัทจะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.15 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.17 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม

ผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

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 เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดและสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดและสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดและสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประเมินขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100)
บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหาร	-	-	-	2.24	ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	9.77	1.79	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี (2562: ร้อยละ 1.50 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	0.24	-	0.24	ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	6.05	3.41	6.05	3.41	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปีและ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	3.44	2.78	3.44	2.78	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	2.48	4.82	2.48	4.82	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	0.88	-	0.88	-	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี (2562 : 4.00 และ 5.25 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	-	7,467
การร่วมค้า	2,034	313	2,034	313
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,034	313	2,034	7,780
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	11,565	1,789
การร่วมค้า	10,736	4,687	10,736	4,687
บริษัทร่วม	7,010	3,574	7,010	3,574
รวมดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,746	8,261	29,311	10,050
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24)				
บริษัทย่อย	-	-	13,577	3,433
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	1,830	622	1,830	622
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,830	622	15,407	4,055

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้าและคาดว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ลักษณะ	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
เงินให้กู้ยืม	ความสัมพันธ์	2562	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2563
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	103,578	47,200	(17,000)	133,778
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	64,000	6,750	-	70,750
รวม		167,578	53,950	(17,000)	204,528

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่			
		31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	
		2562			2563
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทย่อย	197,500	-	(8,100)	189,400
บริษัท ชีวาทัย จำกัด	การร่วมค้า	103,578	47,200	(17,000)	133,778
บริษัท กมล ไซน์เบียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	64,000	6,750	-	70,750
รวม		365,078	53,950	(25,100)	393,928

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และ มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้น	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2563
กรรมการ	-	35,000	(35,000)	-
รวม	-	35,000	(35,000)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	23.5	33.2
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.7	2.4
รวม	25.2	35.6

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	268	316	236	270
เงินฝากธนาคาร	58,718	35,620	58,135	30,147
รวม	58,986	35,936	58,371	30,417

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 0.3 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.1 ถึง 0.6 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18	-	18	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	64	1,796	64	1,796
3 - 6 เดือน	156	-	156	-
6 - 12 เดือน	123	-	123	-
มากกว่า 12 เดือน	30	-	30	-
รวม	391	1,796	391	1,796
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(245)	-	(245)	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	146	1,796	146	1,796
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,034	313	2,034	7,780
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,854	1,580	2,853	1,430
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,746	8,261	29,311	10,050
รวมลูกหนี้อื่น	22,634	10,154	34,198	19,260
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	22,780	11,950	34,344	21,056

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	245	245
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	245	245

10. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	5,332,770	5,329,049	4,858,191	4,854,470
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	8,321,891	6,874,673	6,678,398	5,246,801
ต้นทุนการกู้ยืมที่สร้างขึ้นเป็นทุน	797,806	587,672	731,445	522,008
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	173,194	157,054	161,445	148,015
รวม	14,625,661	12,948,448	12,429,479	10,771,294
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(8,508,312)	(7,218,878)	(6,678,263)	(5,436,483)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(45,845)	(45,845)	(45,845)	(45,845)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,399)	(3,399)	-	-
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(1,881)	-	(1,881)	-
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	6,066,224	5,680,326	5,703,490	5,288,966

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่สร้างขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	209	195	209	192
อัตราดอกเบี้ยที่สร้างขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.13 - 7.50	4.10 - 7.25	3.13 - 7.50	4.10 - 5.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 25 และหมายเหตุ 26 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	6,059	4,894	5,696	4,535

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	1,881	1,881
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,881	1,881

11. เงินมัดจำการซื้อที่ดิน

ในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาทให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลงสำหรับการพัฒนาโครงการ โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินบริษัทฯ จะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 224.33 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 31 มีนาคม 2563 อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 และวันที่ 25 พฤษภาคม 2563 บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือบอกกล่าวบริษัทคู่สัญญาเพื่อขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและแจ้งขอเงินมัดจำการซื้อที่ดินคืนเนื่องจากบริษัทคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทคู่สัญญาได้รับหนังสือบอกกล่าวทั้งสองฉบับจากบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้วแต่ยังคงไม่ดำเนินการใดๆตามที่บริษัทฯ ร้องขอ

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งให้บริษัทคู่สัญญาคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ฟ้อง และเรียกร้องเงินชดเชยค่าความเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์ทางธุรกิจอันเกิดจากการผิดสัญญาอีกจำนวน 3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ฟ้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 29.92 ล้านบาท โดยปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ จะได้รับคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินและเงินชดเชยค่าความเสียหายเต็มจำนวน จึงพิจารณาไม่บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำการซื้อที่ดินดังกล่าว

12. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	941	-
เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงกำไรสะสม	-	142
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,288	6,071
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(305)	(5,272)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2,924	941

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	24,499	22,035	22,661	20,812
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,535	4,899	3,304	2,657
รายได้รอตัดบัญชี	-	2,695	-	2,695
อื่น ๆ	9,210	8,868	9,177	8,717
รวม	37,244	38,497	35,142	34,881

14. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท ชีวทัศน์ อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด และบริษัทย่อย	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594
รวม					68,594	68,594

ในระหว่างปี 2562 และ 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

16. เงินลงทุนในการร่วมค้า

16.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
		2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562	ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
						2563	2562	2563	2562
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	ขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	50	50	7,000	7,000	9,459	8,734	7,000	7,000
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	26,864	31,633	35,000	35,000
รวม				42,000	42,000	36,323	40,367	42,000	42,000

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	725	1,911	-	-
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	(4,769)	(1,246)	-	-
รวม	(4,044)	665	-	-

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินปันผลจากการร่วมค้า

16.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.84	3.65	1.59	3.33
สินทรัพย์หมุนเวียน	6.75	6.91	349.86	294.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5.11	7.78	0.90	1.07
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	(36.00)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(99.64)	(91.12)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(190.23)	(102.41)
หนี้สินหมุนเวียน	(0.78)	(0.88)	(24.11)	(24.37)
สินทรัพย์ - สุทธิ	18.92	17.46	38.37	45.19
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%	70%	70%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	9.46	8.73	26.86	31.63

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	
	2563	2562	2563	2562
รายได้	5.87	20.04	15.81	0.01
ต้นทุนขาย	(2.57)	(12.80)	(13.54)	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1.69)	(2.32)	(5.47)	(1.79)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.15)	(1.09)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(3.61)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1.46	3.83	(6.81)	(1.78)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1.46	3.83	(6.81)	(1.78)

17. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

17.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	(หน่วย: พันบาท)							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	2563	2562
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	25	25	25,000	25,000	11,103	18,949	25,000	25,000
รวม					25,000	25,000	11,103	18,949	25,000	25,000

17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(7,846)	(5,712)	-	-
รวม	(7,846)	(5,712)	-	-

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

17.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	1.36	21.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	536.71	516.96
หนี้สินหมุนเวียน	(1.00)	(10.17)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(492.66)	(452.18)
สินทรัพย์ - สุทธิ	44.41	75.79
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25%	25%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	11.10	18.95

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2563	2562
รายได้	0.02	0.03
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(31.40)	(22.88)
ขาดทุนสำหรับปี	(31.38)	(22.85)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(31.38)	(22.85)

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินและ โรงงานให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:				
ราคาทุน	-	45,845	38,698	84,543
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,067)	-	(6,067)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	39,778	38,698	78,476
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:				
ราคาทุน	262,042	45,845	38,698	346,585
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(65,116)	(3,768)	-	(68,884)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	196,926	42,077	38,698	277,701

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินและ โรงงานให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	207,703	44,369	38,698	290,770
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(10,777)	(2,292)	-	(13,069)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	196,926	42,077	38,698	277,701
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่				
จำหน่าย	(190,066)	-	-	(190,066)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,860)	(2,299)	-	(9,159)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	39,778	38,698	78,476

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ที่ดินและโรงงานให้เช่า	-	369,720
ห้องชุดให้เช่า	59,965	59,965
ที่ดินเปล่า	48,480	47,950

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่าและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและโรงงานให้เช่าและห้องชุดให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่ออัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 78 ล้านบาทไปค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 26 (2562: 197 ล้านบาท ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน)

การจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน

ในเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน (ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่) ให้แก่ AIMIRT ในราคา 460 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 208 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) โดยบริษัทฯ รับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของการหรือขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ แยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็น “กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่แสดงเปรียบเทียบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563 ⁽¹⁾	2562
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
กำไรขาดทุน:		
รายได้		
รายได้ค่าเช่า	20,325	25,318
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	208,092	-
รายได้อื่น	541	231
รวมรายได้	228,958	25,549
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนการให้เช่า	8,393	13,069
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	5,925	6,773
รวมค่าใช้จ่าย	14,318	19,842
กำไรจากการดำเนินงาน	214,640	5,707
ต้นทุนทางการเงิน	(839)	(275)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	213,801	5,432
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ⁽²⁾	-	-
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (สุทธิจากภาษีเงินได้)	213,801	5,432

⁽¹⁾ แสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่จำหน่ายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน

⁽²⁾ ไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

ข้อมูลโดยสรุปของรายการกระแสเงินสดของการดำเนินงานที่ยกเลิก แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563 ⁽¹⁾	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	14,941	18,776
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	430,667	-
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(188,186)	(275)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	257,422	18,501

⁽¹⁾ แสดงรายการกระแสเงินสดของส่วนงานธุรกิจให้เข้าพื้นที่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่จำหน่ายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาตกลงกระทำการ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะรับประกันรายได้ค่าเช่าที่ AIMIRT จะได้รับจากผู้เช่าอาคารโรงงานเป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะชำระส่วนต่างระหว่างรายได้ค่าเช่าที่เกิดขึ้นจริง กับจำนวนเงินตามที่ระบุไว้ในสัญญาตกลงกระทำการให้แก่ AIMIRT เป็นรายไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

ช่วงเวลาที่ได้รับประกัน	จำนวนเงินที่รับประกัน (ล้านบาท)
เดือนสิงหาคม 2563 ถึงเดือนกันยายน 2564	35.58
เดือนตุลาคม 2564 ถึงเดือนกันยายน 2565	41.62
เดือนตุลาคม 2565 ถึงเดือนสิงหาคม 2566	48.64
รวม	125.84

2. บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่ดินและอาคารโรงงาน ที่ขายให้แก่ AIMIRT เป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยการปรับปรุงและซ่อมแซมดังกล่าวรวมถึงระบบป้องกันอัคคีภัย การทาสีอาคาร รั้วและประตูรอบแปลงอาคาร ระบบสาธารณูปโภค โครงสร้างอาคาร ตัวอาคารหรือพื้นดินบริเวณอาคารจากพื้นจรดตัว
3. ในระหว่างระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ ต้องวางเงินเพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ AIMIRT ในรูปแบบของเงินสด และ/หรือ หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ ล่วงหน้า 90 วันก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าของผู้เช่าแต่ละรายเป็นจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาตกลงกระทำการซึ่งมีรายละเอียดตามที่แสดงในตารางด้านล่างนี้ โดย AIMIRT จะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ เมื่อผู้เช่ารายเดิมต่ออายุสัญญาเช่า หรือเมื่อมีผู้เช่ารายใหม่ ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กับ AIMIRT

ช่วงเวลาที่วางเงินประกัน	จำนวนเงินที่วางเป็น หลักประกัน (ล้านบาท)
ปี 2564	3.32
ปี 2565	6.99
ปี 2566	3.42
รวม	13.73

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บันทึกสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้แก่กองทรัสต์และค่าซ่อมแซมที่ดินและอาคารโรงงานตามที่กล่าวในข้อ 1 และข้อ 2 เป็นจำนวนเงิน 31 ล้านบาท และ 1.50 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแยกแสดงเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้นจำนวน 7.5 ล้านบาท และประมาณการหนี้สินระยะยาวจำนวน 25 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทฯได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการอาคารโรงงานที่ขายให้แก่ AIMIRT เป็นระยะเวลา 10 ปีนับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯจะได้รับค่าธรรมเนียมจาก AIMIRT ตามรายละเอียดดังนี้

- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 2.75 ต่อปี ของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่า
- ค่าธรรมเนียมพิเศษ คำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 4.00 ต่อปี ของกำไรจากการดำเนินงานของกองทรัสต์
- ค่านายหน้าในการที่ผู้เช่ารายย่อยต่อสัญญาเช่า และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายย่อยรายใหม่สำหรับอาคารโรงงานที่ว่าง โดยคำนวณเป็นอัตราไม่เกิน 1 เดือนของอัตราค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่ AIMIRT จะได้รับจากผู้เช่ารายย่อย

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ทำข้อตกลงเกี่ยวกับการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ AIMIRT ว่าตลอดระยะเวลาที่บริษัทฯปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทุกครั้งที่มีผู้สนใจเช่าอาคารโรงงาน บริษัทฯจะดำเนินการเสนอทรัพย์สินทั้งหมดให้ผู้เช่าเป็นผู้พิจารณาตัดสินใจโดยไม่มีการแบ่งแยกว่าเป็นสินทรัพย์ของฝ่ายใด รวมถึงการกำหนดค่าเช่าสำหรับอาคารที่สามารถเทียบเคียงกันได้ ทั้งในด้านขนาด ทำเล รูปแบบ และอายุให้อยู่ในระดับใกล้เคียงกัน เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และให้ข้อมูลที่เพียงพอแก่ผู้เช่าในการตัดสินใจ

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
ซื้อเพิ่ม	-	4,630	27,387	32,017
ตัดจำหน่าย	(188)	(840)	(9,405)	(10,433)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,400	23,847	36,726	68,973
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	320	3,179	12,004	15,503
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(188)	(839)	(9,405)	(10,432)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,003	13,896	15,413	32,312
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,717	8,501	5,930	20,148
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,397	9,951	21,313	36,661
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				13,361
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				15,503

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	4,630	27,387	32,017
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,090)	(9,090)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,184	4,737	22,746	36,726	67,393
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	137	3,064	12,005	15,206
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,090)	(9,090)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	2,608	12,845	15,413	30,866
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,184	-	-	-	3,184
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,266	8,335	5,931	16,532
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	2,129	9,901	21,313	33,343
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					12,915
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					15,206

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	10.91	10.09	10.13	8.01

20. สัญญาเช่า

20.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 1 - 8 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการ นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	12,405	4,642	17,047
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	12,405	4,642	17,047
เพิ่มขึ้น	-	1,601	1,601
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,411)	(2,677)	(4,088)
ลดลงเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(3,817)	-	(3,817)
ผลต่างจากส่วนลดค่าเช่า	(201)	-	(201)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,976	3,566	10,542

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	12,938	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,033)	-
รวม	10,905	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,132)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	7,773	-

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 44.1 ภายใต้อำนาจความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	4,088	4,088
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,018	1,018
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,665	3,665
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิง		
มีมูลค่าต่ำ	3,017	3,006

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 11.4 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 1.6 ล้านบาท

20.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 18) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 3 - 4 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	574
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	548
รวม	1,122

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ราคาทุน	15,840	15,353	15,685	15,198
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,912)	(2,346)	(3,892)	(2,342)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	11,928	13,007	11,793	12,856

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	13,007	7,117	12,856	7,117
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	487	6,919	487	6,764
ค่าตัดจำหน่าย	(1,566)	(1,029)	(1,550)	(1,025)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	11,928	13,007	11,793	12,856

22. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	51,239	-	41,240

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

23. หุ้นกู้ระยะสั้น

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2563	2562	2563	2562
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 7.50	1 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2564	250,000	-	250,000	-
					250,000	-	250,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							(2,478)	-
รวม							247,522	-

บริษัทฯออกหุ้นกู้ระยะสั้นข้างต้นภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 26

24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	350,514	241,553	349,523	239,942
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	22,576	15,525	22,355	15,201
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,830	622	15,407	4,055
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,601	29,982	34,776	25,673
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	410,521	287,682	422,061	284,871

25. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2563	2562
1.	507	MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุใน สัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	49,778	188,869
2.	315	MLR-1.40	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุใน สัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	26,193	47,658

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2563	2562
3.	387	MLR-1.75	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน	50,301	86,527
4.	197	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดใน อัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 30 เดือน	47,825	48,200
5.	814	MLR-2.85	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	521,697	282,030
6.	200	MLR-1.38	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในระยะเวลา 10 ปี นับจากวันเบิกกู้งวดแรก	-	187,348
7.	885	ปีที่ 1-2 MLR - 2.15 ปีถัดไป MLR - 1.90	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	425,442	253,743
8.	457	MLR - 2.125	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	379,026	184,193
9.	702	MLR - 1.90	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	249,090	403,247
10.	419	MLR - 2.85	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	115,889	151,293
11.	418	MLR - 2.35	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านใน อัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขาย บ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	148,504	145,940

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2563	2562
12.	300	7	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดตามที่ระบุ ในสัญญาและต้องเสร็จสิ้นภายใน เดือนธันวาคม 2564	260,000	-
รวม				2,273,745	1,979,048
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(1,506)	-
สุทธิ				2,272,239	1,979,048
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,646,075)	(1,682,001)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				626,164	297,047

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,979,048
บวก: กู้เพิ่ม	1,529,498
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	1,494
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,234,801)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,272,239

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางอัตราตามสัญญาเงินกู้ (ไม่เกี่ยวข้องกับการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย) เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทฯได้แสดงยอดหนี้คงค้างตามสัญญาเงินกู้ฉบับดังกล่าวจำนวนรวม 775 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน โดยเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯได้รับการผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขดังกล่าวจากเจ้าหนี้สถาบันการเงินแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,710 ล้านบาท (2562: 2,939 ล้านบาท)

26. หุ้นกู้ระยะยาว

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/หรือ ในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,707 ล้านบาท (2562: 2,316 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2563	2562	2563	2562
<u>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำยสิทธิ</u>								
ครั้งที่ 1/2561	คงที่ร้อยละ 6.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	17 มกราคม 2563	-	498,500	-	498,500
ครั้งที่ 2/2561	คงที่ร้อยละ 6.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 กันยายน 2563	-	1,200,000	-	1,200,000
ครั้งที่ 1/2562	คงที่ร้อยละ 5.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 มีนาคม 2564	486,000	486,000	486,000	486,000
ครั้งที่ 1/2563	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 มกราคม 2565	379,200	-	379,200	-
<u>หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ค้ำยสิทธิ</u>								
ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 7.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2565	677,500	-	677,500	-
					<u>1,542,700</u>	<u>2,184,500</u>	<u>1,542,700</u>	<u>2,184,500</u>
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							(11,476)	(8,104)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว							1,531,224	2,176,396
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(485,405)	(1,693,783)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							<u>1,045,819</u>	<u>482,613</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,176,396
บวก: ออกหุ้นกู้	1,056,700
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	12,431
หัก: ชำระคืน	(1,698,500)
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(15,803)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	<u>1,531,224</u>

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น นอกจากนี้ หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 มีหลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย

27. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน	รับประกัน	คดียืดชำระ	รวม	เงินสมทบกองทุน	รับประกัน	รวม
	อาคารชุดและ สาธารณูปโภค	รายได้แก่ กองทรัสต์			นิติบุคคลหมู่บ้าน	รายได้แก่ กองทรัสต์	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	3,527	-	-	3,527	-	-	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,145	-	-	3,145	1,594	-	1,594
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,678)	-	-	(2,678)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(1,787)	-	-	(1,787)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,207	-	-	2,207	1,594	-	1,594
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	10,979	5,951	178	17,108	2,375	25,059	27,434
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(413)	-	-	(413)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(765)	-	-	(765)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	12,008	5,951	178	18,137	3,969	25,059	29,028

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน	รับประกัน	คดียืดชำระ	รวม	เงินสมทบกองทุน	รับประกัน	รวม
	อาคารชุดและ สาธารณูปโภค	รายได้แก่ กองทรัสต์			นิติบุคคลหมู่บ้าน	รายได้แก่ กองทรัสต์	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	200	-	-	200	-	-	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,671	-	-	2,671	1,246	-	1,246
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(527)	-	-	(527)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(263)	-	-	(263)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,081	-	-	2,081	1,246	-	1,246
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	9,887	5,951	178	16,016	2,323	25,059	27,382
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(360)	-	-	(360)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(605)	-	-	(605)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,003	5,951	178	17,132	3,569	25,059	28,628

28. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	11,424	5,671
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,467	2,075
ต้นทุนดอกเบี้ย	305	231
ต้นทุนบริการในอดีต	-	1,487
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	1,960
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	-
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	14,196	11,424

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 20 ปี (2562: 20 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
อัตราคิดลด	1.91	1.91
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00 และ 9.00	7.00 และ 9.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(1.72)	2.07	(1.40)	1.69
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2.23	(1.87)	1.71	(1.44)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2.28)	3.03	(1.80)	2.37

29. ทุนเรือนหุ้น

การเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2562 เนื่องจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
27 พฤศจิกายน 2562 (วันที่ครบกำหนดใช้สิทธิวันสุดท้าย)	CHEWA-W1	700	700	1.75	4 ธันวาคม 2562	16 ธันวาคม 2562

30. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Right Offering) 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 2562 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (หน่วย)	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี (หน่วย)	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุในระหว่างปี (หน่วย)	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หน่วย)
467,335,804	(700)	(467,335,104)	-

31. โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

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

ระยะเวลาโครงการ:	- โครงการที่ 1: ตั้งแต่วันที่ 26 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 25 ตุลาคม 2565 รวมระยะเวลา 4 ปี - โครงการที่ 2: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 25 กันยายน 2566 รวมระยะเวลา 4 ปี - โครงการที่ 3: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 25 กันยายน 2567 รวมระยะเวลา 4 ปี
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 เงินส่วนที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: อัตราร้อยละ 100 ของเงินที่พนักงานจ่ายเข้าโครงการ
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ:	ทุกเดือน

- เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์:
- หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 1 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1
 - หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 2 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 40 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2
 - หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 3 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2 และร้อยละ 60 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 3
 - หลังจากอายุโครงการครบ 4 ปี ขายได้ร้อยละ 100 ของหุ้นคงเหลือในบัญชี EIMP
- ตัวแทนดำเนินงาน: บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานนี้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติระงับการลงทุนในโครงการเป็นระยะเวลา 9 เดือน ตั้งแต่รอบการจ่ายเงินเดือนสำหรับเดือนเมษายนถึงเดือนธันวาคม 2563 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ทำให้พนักงานได้รับผลกระทบทางบริษัทจึงมีมติช่วยเหลือพนักงานที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 0.6 ล้านบาท (2562: 1.81 ล้านบาท)

32. ดำรงตามกฎหมาย

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

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯ ต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯ ย่อยทำมาหาได้ทุกราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯ ย่อย ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

33. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

33.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ประเภทของสินค้า				
รายได้จากการขายบ้าน ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ	823,229	437,541	766,607	381,917
รายได้จากการขายคอนโดมิเนียม	799,025	676,352	796,889	640,187
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,622,254	1,113,893	1,563,496	1,022,104

33.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในระหว่างปี 2563 ที่เคยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 9.02 ล้านบาท (2562: 10.01 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 6.92 ล้านบาท 2562: 9.95 ล้านบาท)

33.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,696 ล้านบาท (2562: 1,486 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1,671 ล้านบาท 2562: 1,429 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

34. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	66,639	22,467
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,018	-
รวม	67,657	22,467

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	125	134	125	134
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	30	28	30	27
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,677	3,328	1,658	2,891
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	(437)	(2,518)	(466)	(2,157)
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	11	3	10	3

36. ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(21,678)	(12,750)	(21,492)	(13,321)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(21,678)	(12,750)	(21,492)	(13,321)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	392	-	392
	-	392	-	392

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับรายได้ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	98,761	(67,815)	118,379	(61,875)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตราภาษี	(23,258)	(13,563)	(19,334)	(12,375)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	2,378	1,009	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,819	180	1,662	170
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(207)	(252)	(164)	(252)
อื่น ๆ	(2,410)	(124)	(3,656)	(864)
รวม	1,580	813	(2,158)	(946)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(21,678)	(12,750)	(21,492)	(13,321)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	49	-	49	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สำนักงานขาย	180	1,309	180	1,309
สำรองผลประโยชน์ระยะยาว				
ของพนักงาน	2,839	2,285	2,839	2,285
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	2,013	441	1,855	415
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	1,183	318	1,060	249
ประมาณการประกันรายได้แก่กองทรัสต์	6,202	-	6,202	-
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	35	-	35	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	376	-	376	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	21,252	9,670	21,252	9,670
สัญญาเช่า	75	-	75	-
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	2,826	-	2,826	-
รวม	37,030	14,023	36,749	13,928

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้ารอตัดจ่าย	585	188	585	188
รายได้จากการให้เช่าโรงงาน	-	539	-	539
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	3,092	1,621	3,092	1,621
รวม	3,677	2,348	3,677	2,348

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 3.70 ล้านบาท (2562: 8.82 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวนเงิน 3.70 ล้านบาทจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2567

37. การส่งเสริมการลงทุน

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

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลาแปดปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
- ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุนนอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ

- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

รายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขายในประเทศ				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,563,496	1,022,104
รายได้ค่าเช่า	20,009	25,318	316	-

38. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
			ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>						
ขาดทุนสำหรับปี						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(93,362)	(60,496)	1,275,028	1,275,028	(0.07)	(0.05)
กำไรสำหรับปี						
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	213,801	5,432	1,275,028	1,275,028	0.17	0.01
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	120,439	(55,064)	1,275,028	1,275,028	0.09	(0.04)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	จำนวนหุ้นสามัญ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2563 (พันบาท)	2562 (พันบาท)	2563 (พันหุ้น)	2562 (พันหุ้น)	2563 (บาท)	2562 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนสำหรับปี						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(73,930)	(53,986)	1,275,028	1,275,028	(0.06)	(0.05)
กำไรสำหรับปี						
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	213,801	5,432	1,275,028	1,275,028	0.17	0.01
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	139,871	(48,554)	1,275,028	1,275,028	0.11	(0.04)

39. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์โฮมและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานให้เช่าพื้นที่ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าโรงงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	
				งบการเงินรวม	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,622	20	1,642	-	1,642
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	1,622	20	1,642	-	1,642
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	337	12	349	-	349
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	208	208	-	208
รายได้อื่น	20	1	21	-	21
ต้นทุนทางการเงิน	(67)	(1)	(68)	-	(68)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(21)	-	(21)	-	(21)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	(12)	-	(12)	-	(12)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(373)	(6)	(379)	-	(379)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(116)	214	98	-	98
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้บันทึกส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					22
กำไรสำหรับปี					120

(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
ต้นทุนทางการเงิน	(23)	-	(23)	-	(23)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(14)	-	(14)	-	(14)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	(5)	-	(5)	-	(5)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(339)	(7)	(346)	-	(346)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(73)	5	(68)	-	(68)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้บันทึกส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					13
ขาดทุนสำหรับปี					(55)

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน เงินลงทุนในการร่วมค้าและ บริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	6,155	78	6,233	450	6,683
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภายในเงินได้ รอตัดบัญชี	47	-	47	-	47
	(13)	(199)	(212)	20	(192)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน เงินลงทุนในการร่วมค้าและ บริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	5,790	278	6,068	336	6,404
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภายในเงินได้ รอตัดบัญชี	59	-	59	-	59
	(5)	(13)	(18)	16	(2)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

40. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 5.1 ล้านบาท (2562: 4.3 ล้านบาท)

41. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562	44.63	0.035
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		44.63	0.035

42. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

42.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	952	1,433	952	1,418
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	224	224	224	224

42.2 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	361	307	360	286
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการชำระหนี้ให้กับ เจ้าหนี้	1	1	1	1

42.3 คดีฟ้องร้อง

- 1) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้อง โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนชื่อและนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจัดการระจำยอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ต่อมาในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยและโจทก์ได้ลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อยุติข้อพิพาท และศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนี้แล้ว โดยปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวแล้ว และบริษัทย่อยจัดการระจำยอมที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ในเดือนกันยายนและธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในที่ดินโฉนดเดียวกันเพิ่มอีก 2 คดี โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทฯรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวและเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2563 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาของคดีที่ 1 โดยให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายจำนวน 0.18 ล้านบาทแก่โจทก์ ทั้งนี้ บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.18 ล้านบาทไว้แล้ว สำหรับคดีที่ 2 คดียังอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

- 2) ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ ผู้รับเหมาหลักและวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างถูกเจ้าของอาคารที่อยู่ข้างโครงการระหว่างก่อสร้างฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 10.40 ล้านบาท โดยโจทก์อ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯอยู่ระหว่างการไกล่เกลี่ยและเสนอแผนงานซ่อมแซมอาคารให้แก่โจทก์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ
- 3) ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และฟ้องร้องเรียกเงินคืน โดยมีทุนทรัพย์จำนวน 1.15 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ยกับโจทก์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

43. ลำดับชั้นของมูลค้ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค้ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	108	108
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,545	-	1,545

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	478	478
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,184	-	2,184

44. เครื่องมือทางการเงิน

44.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทของผลิตภัณฑ์และอันดับความน่าเชื่อถือของลูกหนี้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่ออาจมีการปรับปรุงในระหว่างปี การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตรา
	ภายใน	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลล	อัตรา ดอกเบี้ย		ดอกเบี้ย
	1 ปี						ที่แท้จริง
(ร้อยละต่อปี)							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	56	3	59	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	23	23	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	205	-	-	-	205	หมายเหตุ 7
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	23	-	23	หมายเหตุ 14
	-	205	-	79	26	310	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	411	411	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	121	121	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	260	-	-	2,014	-	2,274	หมายเหตุ 25
หุ้นกู้ระยะสั้น	250	-	-	-	-	250	หมายเหตุ 23
หุ้นกู้ระยะยาว	486	1,057	-	-	-	1,543	หมายเหตุ 26
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	7	2	-	-	13	หมายเหตุ 20
	1,000	1,064	2	2,014	532	4,612	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตรา
				ปรับขึ้นลง	อัตรา		ดอกเบี้ย
	ภายใน	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ตามราคาดุลล	ดอกเบี้ย		ที่แท้จริง
	1 ปี						(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	34	2	36	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	12	12	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36	132	-	-	-	168	หมายเหตุ 7
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	28	-	28	หมายเหตุ 14
	36	132	-	62	14	244	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-	51	-	51	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	288	288	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	82	82	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,979	-	1,979	หมายเหตุ 25
หุ้นกู้ระยะยาว	1,699	486	-	-	-	2,185	หมายเหตุ 26
	1,699	486	-	2,030	370	4,585	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงิน

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	55	3	58	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	34	34	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	394	-	-	-	394	หมายเหตุ 7
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	23	-	23	หมายเหตุ 14
	-	394	-	78	37	509	

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	422	422	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	120	120	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	260	-	-	2,014	-	2,274	หมายเหตุ 25
หุ้นกู้ระยะสั้น	250	-	-	-	-	250	หมายเหตุ 23
หุ้นกู้ระยะยาว	486	1,057	-	-	-	1,543	หมายเหตุ 26
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	7	2	-	-	13	หมายเหตุ 20
	1,000	1,064	2	2,014	542	4,622	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์ทางการเงิน

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	28	2	30	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	21	21	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36	329	-	-	-	365	หมายเหตุ 7
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	28	-	28	หมายเหตุ 14
	36	329	-	56	23	444	

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-	41	-	41	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	285	285	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	79	79	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,979	-	1,979	หมายเหตุ 25
หุ้นกู้ระยะยาว	1,699	486	-	-	-	2,185	หมายเหตุ 26
	1,699	486	-	2,020	364	4,569	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (พันบาท)
บาท	+0.50	(10,107)
	-0.50	10,107

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 64 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2562: ร้อยละ 83) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 64 2562: ร้อยละ 83) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อขยายระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญา โดยที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	410,521	-	-	410,521
เงินประกันผลงาน	-	32,942	88,517	-	121,459
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,745	6,601	2,592	12,938
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	260,120	-	-	260,120
หุ้นกู้ระยะยาว	-	565,306	1,083,348	-	1,648,654
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,708,350	641,360	-	2,349,710
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	2,980,984	1,819,826	2,592	4,803,402

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	422,061	-	-	422,061
เงินประกันผลงาน	-	31,467	88,517	-	119,984
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,745	6,601	2,592	12,938
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	260,120	-	-	260,120
หุ้นกู้ระยะยาว	-	565,306	1,083,348	-	1,648,654
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,708,350	641,360	-	2,349,710
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	2,991,049	1,819,826	2,592	4,813,467

44.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	1,531	1,545	2,185	2,184

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

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

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

45. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.6:1 (2562: 2.7:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.7:1 (2562: 2.8:1)

46. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 46.1 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นไม่เกิน 1 ปีนับจากวันที่ทำรายการ โดยไม่มีหลักทรัพย์ประกัน

- 46.2 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯ ได้แจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการออกเสนอขาย และเปิดให้จองซื้อหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 500 ล้านบาท และมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท รวมหุ้นกู้ที่เสนอขาย ทั้งหมดไม่เกิน 700 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 ต่อปี โดยหุ้นกุดังกล่าวจะออกในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2566
- 46.3 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ในอัตรา 0.0209 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 26.65 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในเดือน เมษายน 2564

47. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564





CHEWATHAI PLC.

1168/80 Lumpini Tower, 27th Floor, Unit D,
Rama IV Rd., Tungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120
Tel 66 (0) 2679-8870-4 Fax 66 (0) 679-8875

www.chewathai.com

