



รายงานประจำปี 2566 **ANNUAL REPORT 2023**

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



ANNUAL REPORT 2023

สารบัญ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

- 6 คณะกรรมการบริษัท
- 9 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
- 10 ประวัติความเป็นมาของบริษัท
- 11 พัฒนาการที่สำคัญ
- 12 บริษัทในเครือ
- 13 การตลาดและการแข่งขัน
- 16 ภาพอุตสาหกรรมและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567
- 18 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจอีก 3 ปี
- 19 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น
- 24 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ
- 29 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
- 32 กรัฟฟิคส์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
- 36 ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 41 ข้อพิพาททางกฎหมาย
- 49 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ความรับผิดชอบต่อสังคม)

ส่วนที่ 2

โครงสร้างการจัดการ

- 55 ข้อมูลหลักกรัฟฟิคส์และผู้ถือหุ้น
- 58 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละชุด
- 66 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร
- 68 รายงานการถือครองหลักกรัฟฟิคส์ของกรรมการและผู้บริหาร
- 69 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท
- 69 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน
- 71 การกำกับดูแลกิจการ
- 84 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย
- 85 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
- 86 คำตอบแทนของผู้สอบ
- 86 การควบคุมภายใน
- 87 การทำรายการระหว่างกัน

สารบัญ (ต่อ)

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน

94 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

111 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลดำเนินงาน

เอกสารแนบ 1-4

118



รายงานประจำปี 2566 **ANNUAL REPORT 2023**
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท

1. ม.ร.ว.ศทิพพันธุ์ จันทรทัต

ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. พลตำรวจเอกสุรพล อยู่บุษ

รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3. นายชาย วัฒนสุวรรณ

กรรมการอิสระ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

4. นายสันติ ปิยะทัต

กรรมการ

5. นายอมรศักดิ์ วิเศษภู่วัฒนพงศ์

กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, ประธานกรรมการบริหาร

6. นายมานพ บัวทอง

กรรมการ, กรรมการบริหาร

7. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

8. นายคำจร พัฒนเขียร

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

9. นางสาวชนกมล วาณิชชาติ

กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการบริหาร



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินการ

ANNUAL REPORT 2023

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นนำเทคโนโลยีมาพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์รูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อความพอใจ สูงสุดของลูกค้าพร้อมขับเคลื่อนธุรกิจและสังคมให้เติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

1. มุ่งคิดค้นและพัฒนานวัตกรรม สินค้าและบริการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดีขึ้น
2. มุ่งสร้างวัฒนธรรมองค์กรและวิถีการทำงานรูปแบบใหม่ที่มีธรรมาภิบาล มีความคล่องตัว รวดเร็ว และสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตวิถีใหม่ (NEW NORMAL)
3. มุ่งพัฒนาสังคมคุณภาพที่น่าอยู่ สะดวก ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยให้ความสำคัญต่อสังคม ต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง และการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อขาย ซึ่งเป็นแหล่งรายได้ที่ช่วยสร้างการเติบโตให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความพร้อม ความสมบูรณ์แบบ และความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่คุ้มค่าเพื่อสนองความต้องการของผู้มีรายได้อีกกลุ่มในบริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาและสร้างสรรค์บ้านคุณภาพ โดยใส่ใจทุกรายละเอียด และให้ความสำคัญทุกจุดภายในบ้านภายใต้มาตรฐานของบริษัทฯ

หลักการพัฒนายั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจรที่มีการเติบโตอย่างมั่นคงต่อเนื่อง บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการองค์กรจะเติบโตอย่างยั่งยืนวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานจะต้องขับเคลื่อนไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีมีความโปร่งใสและธรรมาภิบาลการสร้างผลประโยชน์ที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรอบข้าง

ประวัติความเป็นมาของบริษัท

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” เดิมชื่อ กลุ่ม เค.ซี. ก่อตั้งขึ้นในปี 2513 โดย นายอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล โดยเริ่มต้นจากการค้าวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์ไม้อัดใบปี 2525 กลุ่มเค.ซี. เริ่มเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม ระดับราคาต่ำถึงปานกลาง ย่านคลองจั่น ถนนสุขาภิบาล 1 ต่อมาบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม

ปี 2546 กลุ่ม เค.ซี. ได้แปรสภาพเป็น บริษัท มหาชน จำกัด โดยการควบรวมกิจการกับ บริษัท โมเดิร์นโฮม ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ประสบปัญหาทางการเงินท่ามกลางวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ผ่านกระบวนการฟื้นฟูกิจการ โดยกลุ่ม เค.ซี. ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนคิดเป็นมูลค่า 350 ล้านบาทกลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในสัดส่วนร้อยละ 75 และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “KC” และในเดือนมกราคม 2547 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนหนึ่งบริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท (ชำระแล้ว) มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ

ปี 2558 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ จากกลุ่มงามอัจฉริยะกุล มาเป็น กลุ่มนายภัทรภพ อภิสิทธิ์ญาณกร โดยบริษัทฯ ใช้แผนในการปรับปรุงคุณภาพการก่อสร้างโดย บูรณาการข้อดีของการก่อสร้างแบบหล่อในที่ (CONVENTIONAL CONSTRUCTION) ที่บริษัทฯ มีความชำนาญ ผสมผสานกับงานก่อสร้างระบบก่อสร้างสำเร็จรูป (PRECAST) และได้ทำการปรับปรุงรูปแบบโครงการให้มีดีไซน์ที่ทันสมัย ประหยัดพลังงาน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงสร้าง พื้นฐานที่รองรับระบบบ้านอัจฉริยะ เพื่อขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับบน


ต่อมาใน ปี 2564 จนถึงปัจจุบันบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่อีกครั้งมาเป็นกลุ่มนายสันติ ปิยะภัต ได้ปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงานโดยนำทีมผู้บริหารที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเทคโนโลยีนวัตกรรมเข้ามาประยุกต์ใช้ มีความเข้าใจในหลักธรรมาภิบาล เพื่อนำบริษัทฯ ให้มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์แนวธุรกิจให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตวิถีใหม่ของผู้อยู่อาศัย (NEW NORMAL) เพื่อขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ มากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษาฐานลูกค้าเดิมไว้โดยพัฒนาโครงการเดิมที่มีความคุ้มค่าทางด้านราคาและคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ตลอดระยะเวลาเกือบ 40 ปีที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ยังคงมุ่ง พัฒนาโครงการ บ้านคุณภาพดี ในราคาที่ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยคำนึงถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่ดี ความคุ้มค่าในพื้นที่ใช้สอยและกรรมวิธีการก่อสร้าง ที่ได้มาตรฐาน โดยมุ่งเน้นการเพิ่มระดับความสามารถในการแข่งขันและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ ภายใต้สโลแกน “บ้านดีดี ได้ง่ายง่าย”

พัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี จำกัด (มหาชน) บริษัท ก่อตั้งเมื่อพ.ศ. 2513 โดยนายอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล ได้ก่อตั้งกลุ่มเค.ซี. โดยเริ่มจากการค้าวัสดุก่อสร้างและไม้อัดเป็นหลักต่อมาพ.ศ. 2525 บริษัทฯ เริ่มเข้าสู่ธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มโดยเริ่มจากโครงการบ้านทาวน์โฮมระดับราคาปานกลางย่านคลองจั่น ถนนสุขุมวิท 1 และได้พัฒนา โครงการทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมในเวลาต่อมาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมุ่งพัฒนาโครงการบ้านคุณภาพดีในราคาที่ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยคำนึงถึงการใช้วัสดุ ก่อสร้างที่ดี และกรรมวิธีการก่อสร้าง ที่ได้มาตรฐาน โดยมุ่งเน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ ภายใต้สโลแกน “บ้านที่ดี ได้ง่ายง่าย” โดยบริษัทฯ มีพัฒนาการสำคัญ ดังนี้

พัฒนาการสำคัญ													
ปี 2560	<ul style="list-style-type: none"> • หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP เนื่องจากไม่นำส่งงบการเงินปี 2559 และงบการเงินไตรมาสที่ 1-3 ปี 2560 ภายในเวลาที่กำหนด • หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ขอให้บริษัทชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกตัวแลกเงิน • คณะกรรมการบริษัทชุดเดิมลาออก รวม 8 ราย 												
ปี 2561	<ul style="list-style-type: none"> • หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP เนื่องจากไม่นำส่งงบการเงินปี 2560 และงบการเงินไตรมาสที่ 1-3 ปี 2561 ภายในเวลาที่กำหนด • เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ เป็น นายสันติ ปิยะทัต ลงนามร่วมกับกรรมการอีกหนึ่งคน • เปลี่ยนแปลงโครงสร้างคณะกรรมการชุดใหม่ของบริษัทฯ สรุปรายชื่อดังนี้ <table border="0"> <tr> <td>1) พลเอกทิวะพร ชนะพะเนาว์</td><td>กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ</td></tr> <tr> <td>2) นายอดุลย์ เลาหลพล</td><td>กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/รองประธานกรรมการ</td></tr> <tr> <td>3) นายชาย วัฒนสุวรรณ</td><td>กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ</td></tr> <tr> <td>4) นายสันติ ปิยะทัต</td><td>กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ</td></tr> <tr> <td>5) นายกานต์ พูลเกษตร</td><td>กรรมการอิสระ</td></tr> <tr> <td>6) ม.ร.ว.ศศพณท์ จันทรรัตน์</td><td>กรรมการ</td></tr> </table> 	1) พลเอกทิวะพร ชนะพะเนาว์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ	2) นายอดุลย์ เลาหลพล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/รองประธานกรรมการ	3) นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	4) นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	5) นายกานต์ พูลเกษตร	กรรมการอิสระ	6) ม.ร.ว.ศศพณท์ จันทรรัตน์	กรรมการ
1) พลเอกทิวะพร ชนะพะเนาว์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ												
2) นายอดุลย์ เลาหลพล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/รองประธานกรรมการ												
3) นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ												
4) นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ												
5) นายกานต์ พูลเกษตร	กรรมการอิสระ												
6) ม.ร.ว.ศศพณท์ จันทรรัตน์	กรรมการ												
ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> • หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP เนื่องจากไม่นำส่งงบการเงินปี 2561 และงบการเงินไตรมาสที่ 1-2 ปี 2562 ภายในเวลาที่กำหนด • เดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้นำส่งงบการเงินที่ค้างนำส่งได้ครบถ้วนทุกฉบับ 												
ปี 2563	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering : RO) 875 ล้านหุ้น และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement : PP) 550 ล้านหุ้น รวม 1,425 ล้านหุ้น โดยปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว แบ่งเป็น RO จำนวน 532,004,839 ล้านหุ้น และ PP จำนวน 50,000,000 ล้านหุ้น รวม 582,004,839 ล้านหุ้น และได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้น 63,196,483 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้นำเงินที่ได้รับดังกล่าวไปใช้ <ol style="list-style-type: none"> 1.การก่อสร้างและพัฒนาโครงการ 2.ชำระหนี้สินเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและนักลงทุนรายใหญ่ • ผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มอีก 3 คน 												

พัฒนาการสำคัญ	
ปี 2564	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering : RO) 2,914 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว จำนวน 2,156 ล้านหุ้น และได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้น 215 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้นำเงินที่ได้รับดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ • ผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มอีก 1 คน
ปี 2565	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการตามแผนสร้างขาดทุนสะสมด้วยวิธีการลดพาร์จาก 1 บาท เป็น 0.70 บาท ซึ่งบริษัทคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2565 • ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงตราประทับของบริษัทเป็น  • ตลาดหลักทรัพย์อนุมัติให้ KC หันเหตุดอกถูกเพิกถอนและให้หลักทรัพย์ของบริษัทซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ (SET) โดยขึ้นเครื่องหมาย “C” ตั้งแต่วันที่ 19 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป
ปี 2566	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรร/เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้นักลงทุนมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) จำนวน 6,143,011,274 ล้านหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 1.70 หุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.12 บาท โดยในระหว่างวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 12 ตุลาคม 2566 จำนวนหุ้นที่ขายได้ 934,636,369 หุ้น คงเหลือหุ้นจำนวน 5,208,374,905 หุ้น รวมเป็นเงินจำนวนสุทธิ 112,156,364.28 บาท ซึ่งบริษัทได้นำเงินที่ได้รับดังกล่าวไปใช้ในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ตลอดจนการชำระหนี้สินเงินกู้ยืมที่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

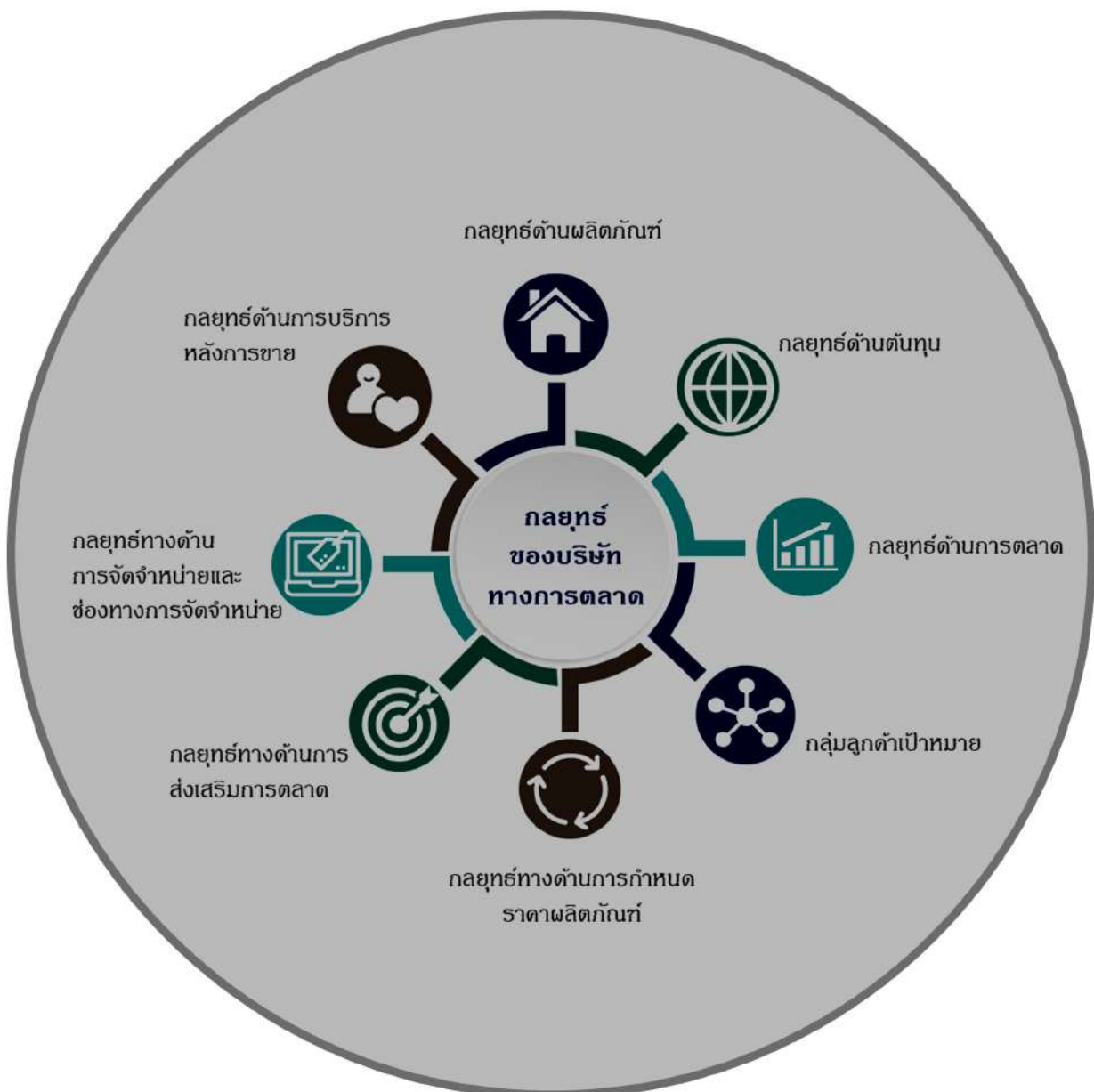
บริษัทในเครือ

ปัจจุบันบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด (“บริษัทย่อย”) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.98 บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท (ชำระแล้ว)

การตลาดและการแข่งขัน

บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์การมุ่งเน้นการสร้างจุดแข็งให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทฯ และผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภคโดยกำหนดราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้ ดังนั้นด้านการตลาดของบริษัทฯ จึงมีกลยุทธ์การแข่งขัน ดังนี้

กลยุทธ์ของบริษัททางการตลาด



กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลาง (CUSTOMER CENTRIC) โดยการออกแบบโครงการแต่ละ โครงการนั้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทจะทำการวิเคราะห์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายร่วมกับฝ่ายออกแบบและฝ่ายการตลาดโดยเน้นการสร้าง ความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยการตกแต่งพื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางที่ลงตัวตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รองรับกับกลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการแตกต่างกันไปเพื่อให้ลูกค้าสามารถ เลือกที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ และเพื่อตอบสนอง ความพึงพอใจของลูกค้าสำหรับการก่อสร้างนั้น จุดแข็งในการก่อสร้างของบริษัทจะเน้นระบบการก่อสร้างแบบ CONVENTIONAL คือระบบ การก่อสร้างแบบก่อฉาบ ระบบนี้จะมี ความแข็งแรงโดย ไม่ต้องมีความกังวลเรื่องรอยต่อโครงสร้างเหมือนระบบงานก่อสร้างในรูปแบบอื่น บริษัทฯ ยังพัฒนาทีมควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน อย่างใกล้ชิด ตั้งแต่เริ่ม จนถึงเสร็จ ส่งมอบงานแก่ลูกค้า และมีฝ่ายการ ตลาดและฝ่ายขายช่วยรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาอย่าง ต่อเนื่อง ภายหลังจากการส่งมอบงานบริษัทฯ มีนโยบายการให้ บริการหลังการขายอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า

กลยุทธ์ด้านต้นทุน

บริษัทฯ มุ่งเน้นการควบคุมราคาต้นทุนสำหรับการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้นและเพื่อให้ราคา ของผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่ การวิจัยพัฒนา เลือกแบบบ้านที่เหมาะสม การเลือกใช้ วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน แต่ราคาคุ้มค่าที่สุดและมีต้นทุนที่เหมาะสม

กลยุทธ์ด้านการตลาด

บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การตลาด และ การขายโดยเน้นใช้ออนไลน์ ผ่านช่องทางวิดีโอคอล (VDO CALL) การไลฟ์เฟสบุ๊ค (FACE-BOOK LIVE) หรือรับชมบ้านเสมือนจริง แบบ 360 องศา (VIRTUAL TOUR) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเข้าชมโครงการ บริษัทฯทำการตลาดโดยใช้สื่อแบบผสมผสานเพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลโครงการได้มากที่สุดและมีการสำรวจกลุ่มลูกค้าทั้งในด้าน ความต้องการ พฤติกรรมของลูกค้า ทิศทางของตลาด อสังหาริมทรัพย์ การเดินทาง และสาเหตุใน การเลือกซื้อ จากกลุ่มลูกค้าเดิมของ โครงการเพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลในการเลือกใช้กลยุทธ์และสื่อทางการตลาดที่เหมาะสมเข้าใจและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายสอดคล้องกับพฤติกรรม ของกลุ่มเป้าหมาย ไม่ว่าจะเป็นการทำสื่อโฆษณาออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เว็บไซต์ของบริษัทฯ สื่อโซเชียลมีเดีย เฟสบุ๊ค (FACEBOOK) ไลน์ (LINE OFFICIAL ACCOUNT) ยูทิวบ์ (YOUTUBE) เว็บไซต์ อสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งยังอยู่ในสภาวะการณ์และค่านิยมของสังคมปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นการทำสื่อโฆษณาออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท WWW.KCPROPERTY.CO.TH เฟสบุ๊ค ไลน์ เว็บไซต์ต่างๆ และสื่อโฆษณาออฟไลน์ ผ่านป้ายโฆษณา (BILLBOARD) การโฆษณาผ่านการบอกต่อของลูกค้า เช่น FRIEND GETS FIENDS เพื่อให้ลูกค้าเดิมได้แนะนำให้ ลูกค้าใหม่ซื้อโครงการ เป็นต้น

กลยุทธ์ทางด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาที่เหมาะสมและเหมาะสม โดยจะมีการสำรวจสภาพตลาดบริเวณทำเลเป้าหมาย ทั้งราคา ไปรษณีย์ สิ้นค้า สภาพปัจจุบัน และอื่นๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาดอย่างเป็นประจำและต่อเนื่อง เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับ ตลาดอย่างสม่ำเสมอและสร้างแรงจูงใจในการขายเพื่อให้ตอบสนองความกับต้องการ บ้านของผู้ที่มีรายได้ทุกระดับ (กลุ่ม C ถึง C+ ผู้มีรายได้ต่อเดือน 30,000 -70,000 บาท , กลุ่ม B ถึง B + ผู้มีรายได้ต่อเดือน 70,000 - 100,000 บาท และกลุ่ม A ผู้มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 100,000 บาทขึ้นไป โดยตั้งราคายางในระดับที่สามารถ แข่งขันได้ คำนึงถึงคุณภาพของสินค้า รวมถึงตั้งราคาที่สอดคล้องกับสภาวะต้นทุน ต่างๆ เน้นถึงความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์เป็นหลัก เพื่อให้ลูกค้าทั่วไป สามารถเป็นเจ้าของบ้านในฝันได้

กลยุทธ์ทางการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาดเป็นอีกสิ่งหนึ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้าง การรับรู้ต่อ ตลาดสินค้าของ บริษัทฯ โดยใช้เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการของผลิตภัณฑ์ การจดจำในสินค้าของบริษัทฯ อีกทั้งยังช่วยสร้าง ความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

บริษัทฯ ใช้การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ โดยสื่อหลักที่ใช้จะเป็นป้ายโฆษณา ป้ายรายทาง และสื่อออนไลน์ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลลูกค้า หรือผู้มาเยี่ยมชมโครงการที่มีอยู่เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้โดยตรง สำหรับสื่อที่ใช้สูงสุด ได้แก่ ป้ายโฆษณา เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยนั้น จะมีลักษณะ “GEOGRAPHIC DEMAND” คือ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นบุคคลที่รู้จักและคุ้นเคยกับพื้นที่ ที่โครงการตั้งอยู่ ดังนั้นสื่อดังกล่าวจึงเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้ มากกว่า

กลยุทธ์ ABOVE THE LINE (การตลาดผ่านสื่อที่เข้าถึงกลุ่มผู้ฟังในวงกว้าง) : การซื้อและทำโฆษณาผ่านสื่อหลัก ได้แก่ สื่อออนไลน์ (WWW.KCPROPERTY.CO.TH) โซเชียลมีเดีย (FACEBOOK, YOUTUBE, LINE) เพื่อสร้างการรับรู้ในตราสินค้าแก่ ผู้บริโภคในวงกว้าง ภายในระยะเวลาสั้นๆ อย่างรวดเร็วโดยใช้โฆษณาแนะนำสินค้าหรือบริการ ผ่านสื่อซึ่งเป็นการสื่อสารกับ ผู้บริโภค

กลยุทธ์ BELOW THE LINE (การตลาดที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง) : เป็นการสื่อสารสองทางกับ ผู้บริโภคในรูปแบบของ การจัดกิจกรรมตลาดเพื่อเข้าถึงผู้บริโภคเฉพาะกลุ่ม เฉพาะพื้นที่ที่มีจำนวนและขนาดจำกัด อาทิ การจัดกิจกรรมพิเศษทางการตลาด, การส่งเสริมการขาย, การจัดโรดโชว์สร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

กลยุทธ์ด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยทีมงานขายของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมทีมงานขายอย่างต่อเนื่องเป็นประจำ และมีการกำหนดนโยบายและวางเป้าหมายอย่างชัดเจน แต่ละโครงการจะมีทีมงานขายประมาณ 1-2 คน มีการ และมีการกำหนดค่านายหน้า 3-10 เปอร์เซ็นต์เพื่อเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายและในการขายที่อยู่อาศัยแต่ละหลังในโครงการเพื่อเป็นแรงกระตุ้นแก่ทีมงานขายซึ่งทีมงานขายแต่ละคนจะถูกฝึกให้มีความรู้ความเข้าใจและเอาใจใส่ต่อลูกค้าแต่ละรายตั้งแต่การให้ข้อมูลพื้นฐานเริ่มแรกแก่ลูกค้าที่โทรศัพท์เข้ามาสอบถาม ขั้นตอนการจองซื้อและเซ็นสัญญา การ เตรียมตัวและช่วยเหลือการจัดหาสินเชื่อ บ้านกับสถาบันการเงิน การส่งมอบบ้านและการบริการหลังการขาย โดยแต่ละขั้นตอนจะมีการบันทึกไว้ในระบบเพื่อทำการ ปรับปรุงหรือวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านการขายต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการออกบูธแสดงสินค้าและนำเสนอรายการส่งเสริมการขายตามสถานที่ต่างๆ เป็นครั้งคราวตลอดจนการโฆษณาผ่านสื่อออนไลน์และโซเชียลมีเดียเพื่อกระตุ้นยอดขายหรือเป็นการเชิญลูกค้าให้เข้ามาแวะชมโครงการเพื่อดำเนินกิจกรรม การขายภายในโครงการต่อไป

กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ และยังเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อ บริษัทฯ จึงมีบริการ หลังการขายสำหรับลูกค้าผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยมีการรับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับ ความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง และมีการรับประกัน โครงสร้างหลักของบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี เพื่อเป็นการสร้างความไว้วางใจให้แก่ลูกค้าทุกท่าน

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567

1. กำลังซื้อต่ำ – สาเหตุใหญ่สุดก็เนื่องมาจากทศวรรษที่ผ่านมา ประชาชนผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อย มีรายได้ที่แท้จริงเพิ่มขึ้นน้อยมากหรือเท่าเดิมทำให้เกิดหนี้สินครัวเรือนซึ่งเกิดจากการอุปโภคบริโภคสูงมากถึง 90% ของรายได้ประชาชาติ (GDP) กำลังซื้อที่อยู่อาศัยยังถูกบั่นทอนให้ต่ำหนักลงไปอีกจากการปฏิเสธการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ซึ่งล่าสุดช่วงปลายปี 2566 อัตราการปฏิเสธบ้านระดับราคา 2-3 ล้านบาท และ 4-5 ล้านบาท เฉลี่ยสูงถึง 50% บางทำเลบางโครงการสูงถึง 60-70%

2. อสังหาริมทรัพย์แย่งชิงรายกลางและเล็ก – หลายปีที่ผ่านมาจำนวนยูนิตขายใหม่ตลาดที่อยู่อาศัยคงตัว ไม่มีอัตราเพิ่มมูลค่าโอนที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีเกิดจากการเพิ่มราคาขายต่อยูนิตที่สูงขึ้นของที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ เหตุจากราคาที่ดินยังเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนค่าก่อสร้างปรับเพิ่มตามสถานการณ์ทำให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องขยายโครงการไกลออกไปจากเมืองหรือทำขนาดบ้านที่ดินให้เล็กลงเพื่อรักษาระดับราคาตามกำลังซื้อ เห็นได้ชัดกรณีบ้านแฝดเข้ามาทดแทนบ้านเดี่ยวขนาดเล็กมากขึ้น

ดังนั้นการสร้างอัตราการเติบโตของบริษัทอสังหาริมทรัพย์จึงมีอยู่ทางเดียวคือการแย่งชิงจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่และเล็ก ซึ่งจะเห็นอสังหาริมทรัพย์ขยายตลาดแนวราบไปจังหวัดในภูมิภาค หรือทำโครงการระดับราคาไม่แพงในย่านอุตสาหกรรมมากขึ้น

3. ตลาดเงินตลาดทุนอสังหาริมทรัพย์ – อันเนื่องมาจากผู้ซื้อไม่ผ่านอัตราสูงมากทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อโครงการกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ปี 2567 ยังมีเรื่องที่ต้องลุ้นระทึกเพิ่มขึ้นมาอีกคือเกรงจะเกิดปัญหาหุ้นกู้ต่ออายุหรือ ROLLOVER ไม่ได้ปกติแต่ละปีบริษัทอสังหาริมทรัพย์จะออกหุ้นกู้จำนวนมากทยอยระดมเงินแล้วหลักแสนล้านบาทเพื่อนำมาซื้อที่ดินเป็นแลนด์แบงก์เพื่อรอพัฒนา ระยะต่อไป สำหรับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครดิตเรตติ้งดีคงไม่มีปัญหา แต่ที่ต้องลุ้นกันคือหุ้นกู้ HIGH YIELD BOND เป็นหุ้นกู้ที่ไม่มีการจัดอันดับเครดิต (NON-RATED) ว่าจะ ROLL OVER ได้ไหม หากไม่ได้จะชำระคืนอย่างไร และจะมีผลกระทบตลาดอย่างไร

4. บ้านรีโนเวตมาแรง – แรงกดดันราคาที่ดินและค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น กำลังซื้อไม่เพียงพอ ผลักดันให้โครงการที่อยู่อาศัยใหม่ต้องขยับไกลจากศูนย์กลางกรุงเทพฯ มากขึ้นเรื่อยๆ หลายพื้นที่ต้องไปอยู่นอกถนนวงแหวนรอบนอก ได้ทำให้เกิดตลาดใหม่คือตลาดบ้านมือสองนำมารีโนเวตตกแต่งใหม่ ในทำเลที่ดีกว่าโครงการใหม่ แต่มีราคาใกล้เคียงกันหรือถูกกว่า

5. อสังหาริมทรัพย์ออนไลน์ธุรกิจ – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยต้องเผชิญกับแนวโน้มสังคมสูงวัยที่คนมีอายุยืนมากขึ้นและมีคนเกิดใหม่น้อยลง ทำให้คาดการณ์ว่าในอนาคตความต้องการที่อยู่อาศัยจะลดลงไปด้วย นอกจากนี้ทัศนคติของคนรุ่นใหม่เกี่ยวกับความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยก็เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงมีบางคนบางกลุ่มไม่อยากมีการเช่าทางการเงินผ่อนชำระในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองต้องการนำเงินนั้นๆ มาใช้ชีวิตมากกว่าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายเริ่มตระหนักในทิศทางดังกล่าวจึงเริ่มมีการขยายไลน์ธุรกิจไปสู่ธุรกิจอื่นๆ ที่สามารถใช้ความสามารถในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องได้ อาทิ โรงแรม โรงพยาบาล เวลเนส ฟลิ่งงาน โลจิสติกส์

6. ตลาดตระหนักวิกฤตไม่เกิด – อย่างไรก็ดี แม้ดูเหมือนจะมีปัจจัยลบหลายปัจจัยรออยู่ในปี 2567 แต่เชื่อยังไม่นำไปสู่วิกฤตการณ์ใดๆ ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือเศรษฐกิจประเทศไทย เพียงแต่จะเป็นปีที่ไม่ง่าย เป็นปีที่ยากลำบากอีกปีหนึ่งเท่านั้น

แม้ช่วงแพร่ระบาดของโควิดที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันบริษัทอสังหาริมทรัพย์บางรายที่เพิ่งเข้าตลาดหลักทรัพย์ช่วงโควิดยังสามารถสร้างการเติบโตได้โดยการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนเฉพาะกลุ่ม ทั้งตลาดนักศึกษาใกล้มหาวิทยาลัย ตลาดที่อยู่อาศัยเมืองท่องเที่ยว

(ที่มา: WWW.MATICHONWEEKLY.COM/COLUMN/ARTICLE_736853)

สรุปข้อมูลจากภาพรวมกับแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นจะเห็นได้ว่าการแข่งขันในปี 2567 มีแนวโน้มสูงขึ้น เมื่อ DEVELOPER รายใหญ่ลงมาแย่ง มาร์เก็ตแชร์รายกลางและเล็กทำให้มีการแข่งขันกันสูงรวมไปถึงราคาต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นไม่ว่าจะเป็นเรื่องของค่าแรงขั้นต่ำที่ปรับสูงขึ้นราคาวัสดุสูงขึ้นส่งผลต่อตลาดอาคารชุดและบ้านจัดสรรในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทซึ่งครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ในไตรมาส 3 ปี ผ่านไป พบว่า มียอดขายตกต่ำกว่าทุกไตรมาสในปี 2565 โดยเฉพาะในไตรมาสที่ 3 ลดลงมากถึง 7.4% ประกอบด้วย อาคารชุด หรือคอนโดมิเนียมมียอดขายลดลง 4.5% ส่งผลจำนวนหน่วยเหลือขายสะสมเพิ่มขึ้นทุกไตรมาสติดต่อกัน เมื่อถึงสิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 เหลืออยู่ที่ 49,433 หน่วย ซึ่งเพิ่มขึ้น 27.5% มีมูลค่า 110,266 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 31.5%

ด้านราคาบ้านจัดสรรต่ำกว่า 3 ล้านบาทที่ต้องระมัดระวังเป็นพิเศษ ซึ่งในขณะนี้ยังคงมีหน่วยเหลือขาย จำนวนมากทำให้เกิดการแข่งขันกันสูง ราคาในกลุ่มนี้ธนาคารและผู้ขอสินเชื่อเป็นกลุ่มเปราะบางเสี่ยงต่อการเป็นหนี้เสียก่อนข้างสูงธนาคารจึงต้องระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งแตกต่างจากกลุ่มบ้าน 10 ล้านขึ้นไปแต่ก็ไม่ใช่ว่าจะไม่มีความเสี่ยงเลยเนื่องด้วยสถานการณ์โลกมีแปรปรวนอยู่ตลอดเวลาไม่ว่าจะเป็นสถานการณ์ สงคราม สถานการณ์ค่าเงินเฟ้อ โรคระบาด ส่งผลทำให้ ผู้บริโภคใช้การตัดสินใจซื้อที่พิถีพิถันละเอียดรอบคอบขึ้น

สำหรับบ้านจัดสรรนั้น พบว่า ผู้พัฒนาโครงการมีการเปิดตัวเฉลี่ยไตรมาสละ 3,000 หน่วย แต่ในไตรมาส 3 ปี 2566 ปรากฏว่ามีหน่วยขายใหม่ลดลงมากถึง 11.4% ซึ่งเป็นไตรมาสแรกที่มียอดขายลดลงส่งผลให้มีหน่วยเหลือรอขาย 44,174 หน่วยเป็นมูลค่า 113,180 ล้านบาทที่น่าสนใจ คือ ในจำนวนดังกล่าว 95% เป็นทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นราคากระหว่าง 2-3 ล้านบาท ด้านบ้านเดี่ยวราคาไม่แพงมีน้อย มีข้อจำกัดราคาที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้างที่สูงขึ้นตามมา

ด้านทำเลต้องระมัดระวัง ประกอบด้วย อันดับ 1 คลองหลวง หนองเสือ เหลือรอขาย 7,739 หน่วย คาดใช้เวลาขายยาวนานถึง 78 เดือน อันดับ 2 ลำลูกกา รัษฎบุรี เหลือรอขาย 6,493 หน่วย คาดใช้เวลาขายนานถึง 61 เดือน อันดับ 3 บางใหญ่ บางบัวทอง บางกรวย ไทรน้อย มีเหลือรอขาย 5,459 หน่วย คาดใช้เวลาขายนานถึง 50 เดือน อันดับ 4 บางพลี บางบ่อ บางเสาธง เหลือรอขาย 5,455 หน่วย คาดใช้เวลาขายนาน 25 เดือน และอันดับ 5 เมืองปทุมธานีลาดหลุมแก้ว สามโคกหน่วย เหลือรอขายจำนวน 5,929 หน่วย คาดใช้เวลาขายนาน 45 เดือน อีกด้วย

แต่สิ่งที่น่าสนใจอย่างหนึ่งคือการมองหาธุรกิจใหม่ ที่จะกระจายความเสี่ยงในมุมมองธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสอดคล้องกับทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการทำอาคารให้เช่าตึกชวมิตร(เก่า)ช.ลาดพร้าว 48/1 โดยทางฝ่ายการตลาดได้เริ่มเก็บข้อมูลรวมไปถึงวิเคราะห์และสรุปข้อมูลเกี่ยวกับอาคารให้เช่าเพื่อจะได้ทำการตลาดได้ตรงกลุ่มเป้าหมาย บางส่วนได้ทำการตลาดออฟไลน์และออนไลน์ไปแล้วในไตรมาส 3 ของปี 2566 ที่ผ่านมา ซึ่งได้ผลตอบรับที่ดี จึงทำให้การฝ่ายตลาดได้วางแผนและกลยุทธ์ของอาคารให้เช่าเข้ามาในปีนี้อีกด้วย

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจอีก 3 ปี

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของ บริษัทฯ อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง และการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อขายและอาคารให้เช่า ซึ่งเป็นแหล่งรายได้ที่ช่วยสร้างการเติบโต ให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความพร้อม ความสมบูรณ์แบบ และความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดย สร้างบ้านคุณภาพ ในราคาที่คุ้มค่าเพื่อสนองความต้องการของผู้มีรายได้อีกปานกลาง บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาและสร้างสรรค์บ้าน คุณภาพ โดยใส่ใจทุกรายละเอียด และให้ความสำคัญทุกจุดภายในบ้านภายใต้มาตรฐานของบริษัทฯ

แผนธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ

ลำดับ	รายละเอียด	มูลค่า	สถานะ	ระยะแผน		
				แผนระยะสั้น (ภายใน 10)	แผนระยะกลาง (1-30)	แผนระยะยาว (1-50)
1	พัฒนาโครงการใหม่			2024	2024-2026	2024-2029
1.1	เร่งรัดพัฒนาโครงการ กรีน วิลเลจ (ชื่อโครงการ: เด่น กรีน คาเมล) เพื่อเป็น stock บ้านพร้อมขาย/โอน ในปี 2024	333 ล้านบาท	ได้รับการอนุมัติจากบอร์ดบริหาร	✓		
1.2	เตรียมแผนโครงการใหม่ เพื่อเป็น stock ในระยะยาว โดยทาง กับพัฒนาธุรกิจได้มีการสักรองโครงการ ผีที่ผ่านดังนี้					
	A : โครงการ Natural Ville zone E		อยู่ในขั้นตอนการศึกษา		✓	
	B : ที่ดินแปลงถนนอักษะ (ถนนอุทยาน) ย่านพุทธมณฑล ผัง กรุงเทพฯ ตะวันตกเฉียงใต้		อยู่ในขั้นตอนการศึกษา		✓	
	C : โครงการสวนนกวงค์ 3 เป็นการเพิ่มเพลาจากโครงการ สวนนก วงค์ 2 เดิม		อยู่ในขั้นตอนการศึกษา		✓	
	D : ที่ดินแปลงปากน้ำ-สายไหม ย่านชานเมืองปากน้ำ ผัง ตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ		อยู่ในขั้นตอนการศึกษา		✓	
1.3	ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการใหม่ กับทำเลใหม่ๆ ทำเลหัวเมืองหลักที่มีศักยภาพ อาทิ พัทยา ชลบุรี ภูเก็ต รวมถึง ศึกษาการพัฒนาโครงการแนวสูง ควบคู่กันไป		อยู่ในขั้นตอนการศึกษา			✓
2	มองหาระดับที่เป็น Recurring income					
2.1	วางโครงสร้างกับบริหาร และแผนการขยายพื้นที่ อาคาร 48 Building (อาคารชวมิตร) เพื่อเป็นแหล่งรายได้ใหม่ของบริษัท	*คาดการณ์รายรับเริ่มต้นที่ 1 ล้านบาท/เดือน	คาดว่าจะพร้อมเข้าอยู่สำหรับลูกค้า สำนักงานให้เข้า ภายใน Q1/2024	✓		
2.2	นำที่ดินของบริษัท หรือ ของพาร์ทเนอร์ มาศึกษาความเป็นไปได้ ของธุรกิจที่จะดรกรให้เข้า		อยู่ในขั้นตอนการศึกษา		✓	
3	เพิ่มรายได้จากสินทรัพย์ของบริษัท					
3.1	หาแนวทางระบาย stock บ้าน ทั้งที่เป็น backlog และ รอการ ขาย ทั้งหมด		อยู่ในขั้นตอนดำเนินการ	✓		
3.2	หาแนวทางจัดการกับที่ดินของบริษัทที่มีข้อจำกัด ได้แก่ ที่ดิน แปลงในซอยไทยรามัญ ที่ดินแปลง การ์เด็น ไฮน์ โดยการดัด ขยาย ปลออยเข้า หรือ นำมาพัฒนาเป็นบ้านสร้าง ตามความ เหมาะสม		อยู่ในขั้นตอนการวางแผน	✓		
4	มองหาความร่วมมือใหม่ (Corabollation) เพื่อเพิ่มยอดขาย และภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร					
4.1	ศึกษาความเป็นไปได้ในการ JV กับ Develop อื่นๆ เพื่อเพิ่ม ความสามารถในการแข่งขันในตลาด		อยู่ในขั้นตอนการหารือ		✓	
4.2	Corap กับบริษัท ที่ไม่ได้อยู่ในภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นไป ตามเกณฑ์ของธุรกิจปัจจุบัน ที่ต้องบริหารเบอร์ เพื่อเพิ่ม ยอดในการแข่งขัน		อยู่ในขั้นตอนการศึกษา			✓

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น



บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์	KC
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	410/125-126 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
เว็บไซต์	www.kcproperty.co.th
ทะเบียนนิติบุคคล	0107536001133
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน (บาท)	6,829,583,122.60
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	0.70
สัดส่วนการถือหุ้น เปอร์เซ็นต์	-

ข้อมูลอ้างอิง



นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	0 2009 9000
โทรสาร	0 2009 9992
เว็บไซต์	www.set.or.th/tsd
อีเมล	SETContactCenter@set.or.th



ผู้สอบบัญชี

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

	316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	0 2259 5300, 08 1382 6170
โทรสาร	0 2259 8956, 0 2259 8959

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ที่อยู่อาศัยใน รูปแบบโครงการบ้านจัดสรร ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารให้เช่า ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการทั้งในรูปแบบที่เป็นเจ้าของโครงการและเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มาร่วมทุนกับโครงการโดยบริษัทฯมีพัฒนาการและการปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าโครงการเช่นทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์และผังโครงการ อรรถประโยชน์การใช้สอย การเลือกและจัดสรรวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการการก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป(PRECAST) ที่ระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วขึ้นมาผสมผสานกับการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (CONVENTIONAL CONSTRUCTION) ที่มีความคงทนแข็งแรงสามารถต่อเติมได้และยังอยู่ในต้นทุนที่เหมาะสมโดยมีการควบคุมคุณภาพที่ดีและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ยังดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาปรับปรุงและดำเนินการจำหน่าย

บ้านเดี่ยว (SINGLE DETACHED HOUSE) ภายใต้แบรนด์



เค.ซี.พาร์ควิลล์

บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนท่าหรุ-บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดพื้นที่ 69 - 90 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 5 - 7 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือนคำนึงถึงการสร้างสรรค์ครอบครัวให้อยู่ในสังคมมีคุณภาพโดยการออกแบบบ้านให้มีความหลากหลายเพื่อ ตอบรับทุกรูปแบบชีวิตของครอบครัว พร้อมการจัดผังโครงการให้ดูเป็นสัดส่วนลงตัวและมีความเป็นส่วนตัวเหมาะสมกับครอบครัวขนาดเล็ก จนถึงขนาดกลาง



แฟลกพอร์ม ออคิด พาร์ค

บ้านเดี่ยวสไตล์ CONTEMPORARY สร้างด้วยอิฐมวลเบา หลัง ที่ตั้งโครงการ ถนนบางนา-ตราดกม.24 ขนาดพื้นที่ 52 - 81 ตารางวา ราคา 4 - 6 ล้าน กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือนออกแบบโดยเน้นประโยชน์จาก พื้นที่ใช้สอยที่ครบครันและคุ้มค่า ด้วยบรรยากาศที่เงียบสงบ และเป็นส่วนตัว เพียง 95 ยูนิต ทำให้ชีวิตคุณสัมผัสกับ การพักผ่อนอย่างแท้จริง เหมาะสำหรับ ครอบครัวขนาดกลาง

เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา - เทพารักษ์

บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนท่าหรุ-บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดใหญ่ พื้นที่ 94 - 186 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 8 - 16 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ A มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท/เดือนท่ามกลางบรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติ สะดวกสบายทุกการเดินทาง สไตล์ "NATURE HOME" เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่



เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2

บ้านเดี่ยวชั้นเดียว สไตล์ CONTEMPORARY ที่ตั้งโครงการ จ.ฉะเชิงเทรา ขนาดพื้นที่ 50 - 92 ตารางวา ราคา 1.6 - 3.8 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้ น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน ฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยลงตัว บนพื้นที่กว้างขวางเป็นพิเศษเพื่อตอบสนองความต้องการของคุณ ภายใต้สิ่งแวดล้อมที่ให้คุณได้ใกล้ชิดธรรมชาติ ด้วยบรรยากาศร่มรื่นและสบายเหมาะกับครอบครัว ขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง



อาคารพาณิชย์ (SHOP HOUSE) ภายใต้แบรนด์



เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น สไตล์ CONTEMPORARY ที่ตั้งโครงการ จ.ฉะเชิงเทรา กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้มากกว่า 50,000 บาท/เดือน ฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยลงตัว บนพื้นที่กว้างขวางเป็นพิเศษเพื่อ ตอบทุกความต้องการด้านธุรกิจ หรือที่พักอาศัยของคุณภายใต้สิ่งแวดล้อมที่ให้คุณได้ใกล้ชิดธรรมชาติเหมาะกับเจ้าของธุรกิจขนาดเล็กไปหากลางและครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง เช่นกัน



อาคารให้เช่า 48/1

โครงการอาคารให้เช่า

ลักษณะเป็นอาคารให้เช่าสูง 12 ชั้น ตั้งอยู่ซอยลาดพร้าว 48/1 การเดินทางสะดวกติดกับรถไฟฟ้าสายสีเหลือง บนถนนลาดพร้าว ราคาให้เช่า 650-900 บาท/ตร.ม. โดยกลุ่มลูกค้าจะเป็นบริษัทที่ต้องการพื้นที่เช่าบริเวณลาดพร้าว รัชดาภิเษก รามคำแหง เป็นต้น เป็นธุรกิจขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ เนื่องจากทำเลการเดินทางของอาคาร 48 เชื่อมต่อได้หลายเส้นทาง โดยกลยุทธ์ทางการตลาดคือใช้สื่อออนไลน์ช่องทางต่างๆและใช้ AGENT การหาลูกค้าเป็นหลัก

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย แยกตามผลิตภัณฑ์หลักในปี 2563 - 2566 ซึ่งสามารถแยกได้ ดังนี้

ประเภทรายได้	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
1.1. บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	85.97	79.58	174.14	87.53	200.64	94.17
1.2. ทาวน์โฮม	22.06	20.42	24.82	12.47	-	-
1.3. ที่ดิน (โครงการร่วมทุน)	-	-	-	-	0.83	0.39
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	108.03	78.87	198.96	96.50	201.47	94.56
2. รายได้อื่นๆ	28.95	21.13	7.21	3.50	11.59	5.44
รวมรายได้	136.98	100.00	206.17	100.00	213.06	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566 จำนวน 201.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.26 จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 198.96 ล้านบาทใน ปี 2565 โครงการอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นโครงการแนวราบ รายได้จากการขายส่วนใหญ่เป็นการขายในโครงการเช่นเดียวกับปีก่อน อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสที่ 4 โครงการแห่งหนึ่งที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยเข้าร่วมทุนเมื่อไตรมาสที่ 1 ปี 2566 นั้น เริ่มมีรายได้จากการขายและจะเป็นรายได้จากการขายต่อเนื่องในปีถัดไป

รายได้อื่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้อื่น ปี 2566 จำนวน 11.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 60.75 จากรายได้อื่นจำนวน 7.21 ล้านบาท ในปี 2565 รายได้อื่นส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการรับบริหารโครงการ โดยในปี 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจากการเรียกเก็บค่าบริการตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

- โครงการเค.ซี สุวินทวงศ์ 2

อาคารพาณิชย์ ราคาเฉลี่ย 3.9 ล้านบาท ใกล้เคียงธรรมชาติมีทะเลสาบ มีพื้นที่สีเขียวล้อมรอบ เน้นออกแบบให้เหมาะสมกับ กลุ่มลูกค้ากลุ่มอายุ 22 - 54 ปี GEN X, GEN Y GEN Z อาชีพพนักงานบริษัท ข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ รายได้ (INCOME) 35,000 - 40,000 บาท/เดือน ขึ้นไป และการใช้ชีวิต (LIFE STYLE) ครอบครัวเดี่ยว มีสัตว์เลี้ยง รักสิ่งแวดล้อม และมีผู้สูงอายุอยู่ในครอบครัว

อาคารพาณิชย์ ราคาเฉลี่ย 3.5 - 5 ล้านบาท กลุ่มลูกค้า GEN X, GEN Y กลุ่มอายุ 30 - 50 ปี อาชีพพนักงานบริษัท ข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ รายได้ (INCOME) ขั้นต่ำ 35,000 - 40,000 บาท/เดือน ขึ้นไป

- โครงการเค.ซี เนเชอรัล วิลส์ บางนา - เทพารักษ์

ลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ราคา 9 - 11 ล้านบาท ขนาดกลางขึ้นไป ใกล้เคียงธรรมชาติ เดินทางสะดวกใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ติดถนนใหญ่ เน้นออกแบบให้เหมาะสมกับกลุ่มอายุ 25 - 54 ปี GEN Y, X อาชีพเจ้าของกิจการ พนักงานบริษัท ข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ รายได้ (INCOME) ขั้นต่ำ 150,000 บาท/เดือน ขึ้นไปและการใช้ชีวิต (LIFE STYLE) สำหรับครอบครัวขนาดกลางขึ้นไป ซึ่งอาจจะมีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วยเดินทางสะดวกใกล้ร้านค้ากาแฟฟิตเนสที่ลูกค้าชอบทำกิจกรรมกับครอบครัวอยู่ที่บ้านใกล้ศูนย์พืชมงคลศูนย์สวนสาธารณะเฉพาะทางFACE-BOOK, LINE

- โครงการอาคารเช่า 48/1

ลักษณะเป็นอาคารให้เช่าสูง 12 ชั้น บนถนนลาดพร้าว การเดินทางสะดวกติดกับรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ราคาให้เช่า 650-900 บาท /ตร.ม. โดยกลุ่มลูกค้าจะเป็นบริษัทที่ต้องการพื้นที่เช่าบริเวณลาดพร้าว รัชดาภิเษก รามคำแหง เป็นต้น เป็นธุรกิจขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ เนื่องจากทำเลการเดินทางของอาคาร 48 เชื่อมต่อได้หลายเส้นทาง โดยกลยุทธ์ทางการตลาดคือใช้สื่อออนไลน์ช่องทางต่างๆ และใช้ AGENT การหาลูกค้าเป็นหลัก

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ จะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบและสิ่งแวดล้อมซึ่งออกโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 โดยภายใต้ประกาศดังกล่าว ได้กำหนดให้บริษัทฯ ที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่จะต้องมีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินและก่อนเริ่มการก่อสร้างจะต้องยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่มีขนาดที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 500 แปลงหรือมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมซึ่งโครงการต่างๆของบริษัทฯ ในปัจจุบันจะจัดอยู่ในกลุ่มนี้เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงผลเสียของการพัฒนาโครงการแนวราบที่มีขนาดใหญ่เกิน 500 แปลงขึ้นไปหรือเนื้อที่เกิน 100 ไร่ขึ้นไปจะส่งผลกระทบต่อบริเวณข้างเคียงและการอยู่อาศัยในภาพรวมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

แต่สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระบบการจัดสร้างสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ ระบบระบายน้ำของโครงการอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากระบบบำบัดไม่ดีพอ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง ที่บริษัทสร้างขึ้นก่อนที่จะระบายน้ำที่ได้รับการบำบัดแล้วลงบ่อพักเพื่อให้สามารถตรวจสอบว่าได้มาตรฐานตามที่กำหนดหรือไม่ ก่อนที่จะระบายลงทางน้ำสาธารณะต่อไปเพื่อมิให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรในลักษณะ โครงการบ้านจัดสรรแนวราบเป็นหลัก โครงการในอดีตที่บริษัทฯ พัฒนาและดำเนินการปิดโครงการไปแล้วจำนวน 14 โครงการ รวมมูลค่า 11,547.84 ล้านบาท (โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม) โดยรายละเอียดของแต่ละโครงการปรากฏ ดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ปีเปิดโครงการ	ปีปิดโครงการ	ลักษณะโครงการ	กลุ่มลูกค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	มูลค่าโครงการ	
								ยูนิต์	มูลค่า (ลบ.)
1	เค.ซี.เค.วี.ว. โซน A-E	เขตสะพานสูง	โซน A (2545) โซน B (2546) โซน C (2545) โซน E (2548)	2547 2551 2554 2560	SDH	A	4.33	237	1,038.00
2	เค.ซี.วี.ง.แหวนรามอินทรา	เขตบางเขน	โซน A (2547) โซน C (2550) โซน D (2550)	2559 2559 2556	SDH	B ถึง B+	3.50	165	578.00
3	เค.ซี. รามอินทรา 8	เขตคลองสามวา	2545	n/a	TH	C ถึง C+	0.89	995	886.00
4	เค.ซี. การ์ดเนอร์ 19	เขตคลองสามวา	2546	2559	SDH	B ถึง B+	2.35	111	304.00
5	เค.ซี. เบนเซอร์วิลล์ส์ รามเกล้า 1.2 *	เขตมีนบุรี	2547	n/a	SDH	A	4.33	443	1,918.00
6	เค.ซี. พาร์ควิลล์ 3*	เขตคลองสามวา	2546	n/a	SDH	B ถึง B+	2.20	258	568.00
7	เค.ซี. กรีนวิลล์ 1 (อเวย์ หนองจอก)	เขตหนองจอก	2546	n/a	SDH	B ถึง B+	1.65	262	432.00
8	เค.ซี. เบนเซอร์วิลล์ส์ รามคำแหง*	รามคำแหง	2548	n/a	SDH	A	4.40	124	591.00
9	เค.ซี. คลัสเตอร์ รามอินทรา ซาฟารี	รามอินทรา	เฟส 1 (2549) เฟส 4 (2560)	2555 2564	TH	C ถึง C+	0.95	1,802	1,707.00

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ลักษณะโครงการ	กลุ่มลูกค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	มูลค่าโครงการ	
							ยูนิต	มูลค่า (ลบ.)
10	เค.ซี.เมเทอโรลจิสติกส์ รม.คำแพง	รม.คำแพง	2550	SDH	A	5.40	208	1,123.00
11	เค.ซี.เมเทอโรลจิสติกส์ รม.คำแพง (เฟส2)	รม.คำแพง	2554	TH	B ถึง B+	1.95	347	896.00
12	เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2 (เฟส1)	สุวินทวงศ์	2558	SDH	C ถึง C+	1.54	295	412.84
13	เค.ซี.จีทีทีเอส สุวินทวงศ์ (เฟส1)	สุวินทวงศ์	2556	SDH, TH	C ถึง C+	1.70	275	456.00
14	เค.ซี. บิสทาร์ม*	คลองสามวา	2554	TH	B ถึง B+	1.70	257	618.00
รวม								11,527.84

หมายเหตุ : 1) SDH คือบ้านเดี่ยว , SEMI คือบ้านแฝด , TH คือทาวน์โฮม, VL คือ ที่ดินเปล่า
2) A คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 100,000 บาท/เดือน
B ถึง B+ คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 70,000 บาท/เดือน ถึง 100,000 บาท/เดือน
C ถึง C+ คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 30,000 บาท/เดือน ถึง 70,000 บาท/เดือน
3) N/A คือ ไม่ทราบข้อมูล เนื่องจากบริษัทฯ ขายโครงการ ให้กับบริษัท โอบส เอสเตท จำกัด ในปี พ.ศ.2558

สาเหตุหลักที่ใช้ระยะเวลาในการปิดโครงการนาน

- เนื่องจากโครงการมีขนาดใหญ่ ทำให้ต้องใช้ระยะเวลาในการปิดโครงการที่นานกว่าปกติ
- การบริหารสต็อกสินค้า ในอดีตที่เร่งผลิตบ้านมากกว่าความเร็วในการขาย ส่งผลให้มีสต็อกสินค้ามากและไม่สามารถดูแลสต็อกได้ทั่วถึงจึงกลายเป็นบ้านตามสภาพ ซึ่งทำให้ยากต่อการขายเพื่อปิดโครงการ ได้แก่ เค.ซี.เมเทอโรล โซน A-C และ E, เค.ซี.วงแหวนรามอินทรา โซน A,C,D, เค.ซี.การ์ตูนโฮม 19 และเค.ซี.สุวินทวงศ์ 2 (เฟส1)

ในขนาดบริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 1 โครงการ รวมมูลค่ามากกว่า 389 ล้านบาท โดยรายละเอียดของแต่ละโครงการปรากฏดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	แผนพัฒนาปี	รูปแบบในพัฒนา	ลักษณะโครงการ	กลุ่มลูกค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	มูลค่าโครงการ	
								ยูนิิต	มูลค่า (ลบ.)
1	เค.ซี.กรีน คาแนล ประชา สำราญ	เขตหนองจอก	2566	พัฒนาเอง*	SDH/SEMI	B	4 - 6	80	360
รวม								80	360

หมายเหตุ : 1) SDH คือบ้านเดี่ยว , SEMI คือบ้านแฝด , TH คือทาวน์โฮม, VL คือ ที่ดินเปล่า, HF คือ HOME FACTORY
2) A คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 100,000 บาท/เดือน
B ถึง B+ คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 70,000 บาท/เดือน ถึง 100,000 บาท/เดือน
C ถึง C+ คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 30,000 บาท/เดือน ถึง 70,000 บาท/เดือน

2. ธุรกิจรับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการบ้านจัดสรร

ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทฯ มีรายได้จากการรับจ้างสร้างบ้านและรายได้จากการบริหารโครงการ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯ จึงได้เลิกดำเนินธุรกิจรับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการบ้านจัดสรร

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วแต่รอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	เดือน/ปีที่ขาย	เดือน/ปีที่คาดว่าจะโอน	จำนวนขายแล้วรอโอน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ (บางนา-เทพารักษ์)	มิ.ย.65	มิ.ย.66	4	48.88
เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2	มี.ค.65	ก.ย.66	7	26.56
รวม			10	75.44

(1) รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการในปีปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ขายแล้ว) (1)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึง กำหนดชำระ (1) - (2)	
		จำนวนบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	จำนวนบาท	ร้อยละของเงินที่ กำหนดชำระสะสม	จำนวนบาท	ร้อยละของเงินที่ ถึงกำหนดชำระ สะสม	จำนวนบาท	ร้อยละของมูลค่า ที่ขายแล้ว
1. เค.ซี.เมเซอร์ลิวิลส์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน B,C)	48.88	1.49	3.05	0.95	63.76	0.54	36.24	47.39	96.95
2. เค.ซี.สุรินทร์ทวงค์ 2	26.56	0.83	3.13	0.73	87.85	0.10	12.15	25.73	96.87

(2) รายละเอียดค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม		ค้ำชำระ 1-3 เดือน		ค้ำชำระ 3-6 เดือน		ค้ำชำระ 6-9 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
1. เค.ซี.เมเซอร์ลิวิลส์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน B,C)	4	540,000	3	210,000	2	270,000	1	60,000
2. เค.ซี.สุรินทร์ทวงค์ 2	4	101,000	4	101,000	-	-	-	-

หมายเหตุ ตัวเลขแสดงมูลค่าการลงทุน การขาย หรือการชำระเงิน ตามตารางข้างต้น เป็นตัวเลข ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ภายหลังวันสิ้นสุดตามการเป็นตรงสอบโดยบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ อิมเพอร์เนชันแนล จำกัด

การจัดหาผลิตภัณฑ์และดำเนินการ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทซึ่งบริษัทเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการประกอบด้วยขั้นตอนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการดำเนินการจัดซื้อที่ดินเขียนแบบโครงการการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องการถมดินและการพัฒนาสาธารณูปโภคเบื้องต้นการสร้างสำนักงานขายและบ้านตัวอย่างและบ้านเสร็จก่อนขาย (จำนวนหนึ่ง) การเปิดตัวโครงการเพื่อจองขายและทำสัญญาภายหลังจากบ้านตัวอย่างเสร็จพร้อมเข้าชม การก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบบ้านแก่ลูกค้า และการบริการหลังการขาย การจัดซื้อที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ การจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหาที่ดินเพื่อทำโครงการล่วงหน้าประมาณ 2 ปี แต่จะไม่หาซื้อที่ดินไว้เกินความจำเป็นเพราะมีการดอกเบี้ยเป็นต้นทุนที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ปัจจัยการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในการทำที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางแนวโน้มการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนา

ฝ่ายพัฒนารธุรกิจ (BUSINESS DEVELOPMENT) ของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการสรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดินโดยเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการและทำการศึกษา ประกอบกับเส้นทาง ผังสี การคมนาคม ระบบขนส่งมวลชน ข้อมูลด้านการตลาด ตลอดจนข้อบังคับทางกฎหมายต่างๆ เพื่อทำเป็นรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์โครงการของคู่แข่งออกแบบร่างโครงการทั้งวางผังโครงการและรูปแบบบ้านที่เหมาะสมเพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่าจัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนดประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคายาให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดปัจจุบันและจัดทำเป็นสรุปรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (FEASIBILITY STUDY REPORT) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการต่อไป

การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทฯ อาจจะซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือติดต่อผ่านนายหน้าที่มีความน่าเชื่อถือ หรือติดต่อซื้อที่ดินจากตลาดผ่านสถาบันการเงินในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดราคาประเมินของทางราชการและทำรายงานราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

• การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก เพื่อให้บ้านมีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี และสม่ำเสมอ การจัดซื้อของบริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง หลัก ได้แก่ เหล็ก ไม้ และปูนคอนกรีต โดยบริษัทฯ เอง และจ้างผู้รับเหมา ก่อสร้าง ในส่วนของแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าวัสดุหลักที่ใช้มีคุณภาพดีครบถ้วนเท่าเทียมกันทั้งโครงการ สำหรับส่วนงานระบบไฟฟ้า ประปา และสีทาสีบ้าน บริษัทฯ จะใช้วิธีจ้างเหมาค่าแรงรวมค่าวัสดุเป็นรายหลังเนื่องจากระบบไฟฟ้าประปาและสีทาสีบ้านสามารถตรวจสอบและควบคุมคุณภาพได้ง่ายเพราะมีเครื่องหมายการค้าของผลิตภัณฑ์ชัดเจนประทับกับตัวสินค้า นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (ECONOMY OF SCALE) นอกจากนี้ยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุมโดยการทำ สัญญาระยะยาวเพื่อบริหาร ความเสี่ยงด้านต้นทุน และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

• การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ มีกระบวนการมาตรฐานผู้รับเหมาโดยพิจารณาผู้รับเหมาที่ผ่านมาตรฐานและคุณสมบัติเบื้องต้นประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้กรอบระยะเวลาและงบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม บริษัทฯ มีผู้รับเหมาหลายรายดำเนินการหลายรายซึ่งทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองสภาวะการณ์ของตลาดที่เปลี่ยนแปลงทั้งนี้การก่อสร้างจะถูกควบคุมโดยทีมวิศวกรของบริษัทฯ ที่ควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมาจนกว่าจะสร้างเสร็จเรียบร้อยผ่านการตรวจคุณภาพตามข้อกำหนด และส่งมอบให้ผู้ซื้อต่อไป

• เทคโนโลยีการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีประสบการณ์และความชำนาญในการผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (PRECAST) ที่ลดต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้าง เข้ากับข้อดีของการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (CONVENTIONAL CONSTRUCTION) ที่มีความแข็งแรง อายุการใช้งานยาวนานสามารถต่อเติมบ้านได้ในอนาคต โดยบริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนคุณภาพมาตรฐานฝีมือแรงงาน และระยะเวลาการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งก่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุดต่อผู้บริโภคเมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

การประเมินทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทำการประเมินโดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด (MARKET APPROACH) สำหรับการประเมินราคาที่ดิน และใช้วิธีการเปรียบเทียบตลาดและวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (COST APPROACH) สำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินได้กรรมสิทธิ์ของบริษัท เค.ซี.พีรีฟเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)						
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
1. เค.ซี.สุวิณหวงศ์ 2	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-73.3	53.52	84.37 (Si) ****	ไม่มี	
2. เค.ซี.คลัสเตอร์ นิคมใหม่	หมู่บ้านจัดสรร	6-3-70.2	32.26	48.28 (Si)	ไม่มี	
3. เค.ซี.คลัสเตอร์ รามอินทรา - ซาฟารี (โครงการ 7 เฟส 4)	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-66	4.18	4.18 (Si)	ไม่มี	
4. ที่ดินโครงการ เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน C)	หมู่บ้านจัดสรร	5-0-56.2	28.07	136.23 (Si)	ไม่มี	78.77
5. ที่ดินโครงการ เค.ซี.พาร์ควิลล์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน A , โซน C)	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-4.1	7.86	7.01 (Si)	ไม่มี	5.58
6. แพลตฟอร์ม ออคิต พาร์ค	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-16	10.55	89.30 (Si)	ไม่มี	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย						
1. ที่ดินโครงการ เค.ซี. เนเชอรัลวิลล์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน D)	อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	34-2-46	75.01	207.69 (A)	จำนอง	75.01
2. ที่ดินในโครงการ เค.ซี.การ์เดน 1	อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	78-1-38.3	182.51	296.673 (A)	จำนอง	
ที่ดินรอการพัฒนา						
1. เค.ซี.คลัสเตอร์ นิคมใหม่	ที่ดินรอการพัฒนา	3-2-90	10.05	12.67 (Si)	ไม่มี	
2. ที่ดินโรจนะ จ.อยุธยา	ที่ดินรอการพัฒนา	13-0-0	13.00	13.00 (Si)	ไม่มี	13.00
3. ที่ดินในโครงการ เค.ซี.กรีนวิลล์ 2 มิตรไมตรี	ที่ดินรอการพัฒนา	83-2-71	98.63	100.41 (Si)	ไม่มี	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
1. เค.ซี.กรีนคานัล ประชาสำราญ	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	38-1-55	78.31	82.53 (Si)	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย (บจก.โมเดิร์น สตรีท)						
1. ที่ดินทะเลสาบโครงการ เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2	ที่ดินรอการพัฒนา	18-2-55	-	37.27 (G)**	ไม่มี	

หมายเหตุ : 1) ราคาประเมิน (G) - ประเมินโดยกรมธนารักษ์ ; (A) - ประเมินโดยบริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซ จำกัด ; (S) - ประเมินโดยบริษัท ศศิกัด จำกัด ; (SI) - ประเมินโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด **ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ***ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ****ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 *****ราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายนามผู้ประเมินทรัพย์สิน

บริษัท	ชื่อผู้ควบคุมการปฏิบัติงานหรือผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์
บริษัท ศศิกัด จำกัด	นายทัศนัย เกิดเกียรติขจร	เพื่อสาธารณะ
บริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซ จำกัด	นายวิเศษ นัยตุม , นางสาวอรพร แสงเงิน	เพื่อสาธารณะ
บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	นายวรศักดิ์ โชติแจ่มสกุลชัย	เพื่อสาธารณะ
บริษัท เวิลด์ แวลูเอชั่น จำกัด	นายยุทธพร อ่อนละมูล	เพื่อสาธารณะ

สินทรัพย์สิทธิการใช้

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อ / สถานที่ตั้ง	ลักษณะสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี
สิทธิการใช้อาคาร และงานระหว่างทำส่วนปรับปรุงอาคาร 1500/2 ซอยลาดพร้าว 48/1ถนนลาดพร้าว กรุงเทพฯ และ งานระหว่างทำ	อาคารสำนักงาน	19.50
	อาคารสำนักงานให้เช่า	212.38
รวม		231.88

สัญญาเช่าระยะยาว – สัญญาเช่าอาคารสำนักงานเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของบริษัทฯ

1. สัญญาเช่าและสัญญาการให้บริการ ระหว่าง บริษัท กุนคำรงค์ จำกัด (ผู้ให้เช่า) บริษัท เค.ซี.พีริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงาน เพื่อประกอบธุรกิจตามระบุในหนังสือรับรองบริษัทของผู้เช่า

บริษัทฯ ตกลงเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารเลอคอนคอร์ด ชั้นที่ 19 ห้องที่ 1903 ตั้งอยู่เลขที่ 202 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 302 ตารางเมตร

กำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี 11 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2565 อัตราค่าเช่าและค่าบริการตารางเมตรละ 630 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องชำระต่อเดือนจำนวนเดือนละ 198,250.92 บาท

บริษัทฯ ต่อสัญญาเช่าและสัญญาการให้บริการ ออกไปอีก 4 เดือน คือ ตั้งแต่ 1 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 อัตราค่าเช่าและค่าบริการตารางเมตรละ 630 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องชำระต่อเดือนจำนวนเดือนละ 198,250.92 บาท

ต่อมา บริษัทฯ ต่อสัญญาเช่าและสัญญาการให้บริการอีกครั้ง คือ ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 อัตราค่าเช่าและค่าบริการตารางเมตรละ 630 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนรวมเป็นค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องชำระต่อเดือนจำนวนเดือนละ 198,250.92 บาท และตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2566 อัตราค่าเช่าและค่าบริการตารางเมตรละ 690 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องชำระต่อเดือนจำนวนเดือนละ 217,131.96 บาท

บริษัทฯ ตกลงขยายระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคาร เลอคอนคอร์ด ชั้นที่ 19 ห้องที่ 1903 ตั้งอยู่เลขที่ 202 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 302 ตารางเมตร ครั้งที่ 3

กำหนดระยะเวลาเช่า 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 โดยคิดอัตราค่าเช่าและค่าบริการตารางเมตรละ 690 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องชำระต่อเดือนจำนวนเดือนละ 217,131.96 บาท

บริษัทฯ ตกลงขยายระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคาร เลอคอนคอร์ด ชั้นที่ 19 ห้องที่ 1903 ตั้งอยู่เลขที่ 202 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 302 ตารางเมตร ครั้งที่ 4

กำหนดระยะเวลาเช่า 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 โดยคิดอัตราค่าเช่าและค่าบริการตารางเมตรละ 690 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องชำระต่อเดือนจำนวนเดือนละ 217,131.96 บาท

โดยปัจจุบัน สัญญาเช่าดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้ว

2. สัญญาเช่าอาคาร ลงวันที่ 1 เมษายน 2564 ระหว่างนางมะลิวรรณ ตันติสุวรรณกุล, นายอนันต์ชัย ตันติสุวรรณกุล (ผู้ให้เช่า) บริษัท เค.ซี.พีริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่ของ บริษัท

บริษัทฯ ตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคาร เลขที่ 410/125-126 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บริเวณพื้นที่ใช้สอย ชั้น 1 เนื้อที่รวม 240 ตารางเมตร

กำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 42,106 บาท

สำหรับสัญญาเช่าระยะยาว 2 ฉบับข้างต้น สืบเนื่องจากเดิมบริษัทฯ ได้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารเลอคอนคอร์ด ชั้นที่ 19 ห้องที่ 1901 ตั้งอยู่เลขที่ 202 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 558 ตารางเมตร โดยชำระค่าเช่าและค่าบริการต่อเดือนจำนวนเดือนละ 351,540 บาท เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายอันเป็นค่าเช่าพื้นที่สำนักงานรวมถึงการบริหารจัดการ บริษัทฯ จึงตัดสินใจเช่าพื้นที่ใหม่ ตามสัญญาเช่าข้อ 1 และข้อ 2 เพื่อใช้เป็นที่สำหรับปฏิบัติงานของพนักงาน โดยได้จัดให้พนักงานที่ต้องปฏิบัติงานนอกสถานที่เช่น ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายสาธารณูปโภค ใช้พื้นที่เช่าตามสัญญาข้อ 2. ส่วนพนักงานที่ไม่ต้องปฏิบัติงานนอกสถานที่ให้ใช้พื้นที่เช่าตามสัญญาข้อ 1. ทั้งนี้สำหรับสัญญาข้อที่ 1. ที่ระบุระยะเวลาของสัญญาเป็นจำนวน 1 ปี 11 เดือนนั้น เป็นการกำหนดระยะเวลาตามกำหนดเดิมของสัญญาเช่าพื้นที่ห้อง 1901

โดยเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2566 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าวโดยปรากฏในบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าอาคาร (ครั้งที่ 2)

ต่อมาได้ทำสัญญาเช่าอาคาร ลงวันที่ 1 กันยายน 2566 ระหว่างนางมะลิวรรณ ตันติสุวรรณกุล และนายอนันต์ชัย ตันติสุวรรณกุล (ผู้ให้เช่า) บริษัท เค.ซี.พีริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงาน เพื่อประกอบธุรกิจ ตามระบุในหนังสือรับรองบริษัทของผู้เช่า

บริษัทฯ ตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคาร เลขที่ 410/125-126 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บริเวณพื้นที่ใช้สอย ชั้น 1 เนื้อที่รวม 240 ตารางเมตร

กำหนดระยะเวลาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 แต่ไม่เกินวันที่ 31 มีนาคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 42,106 บาท รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย

อนึ่ง คู่สัญญาทั้ง 2 รายไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ แต่อย่างใด

3. สัญญาเช่าที่ดินและอาคารเพื่อการพาณิชย์ ระหว่าง นางสาววันทนา อธิธิสริกุลชัย (ผู้ให้เช่า) และ บริษัท แลนด์ซี้ดรีเอสเตท จำกัด (ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เป็น ผู้ให้ความยินยอม) บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงานเพื่อประกอบธุรกิจ ตามระบุในหนังสือรับรองบริษัทของผู้เช่า และนำมาประกอบการให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าได้

บริษัทฯ ตกลงเช่าที่ดินและอาคารเพื่อการพาณิชย์ อาคารชวมิตร สูง 12 ชั้น เลขที่ 1500/2 ซอยลาดพร้าว 48/1 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 8,619.53 ตารางเมตร

กำหนดระยะเวลาเช่า 10 ปี (ต่ออายุสัญญาได้ 1 ครั้ง ๆ ละ 10 ปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2575 โดยไม่มีเงินกินเปล่า อัตราค่าเช่า 500,000 บาทต่อเดือน ผู้ให้เช่าตกลงยกเว้นค่าเช่าที่ดินและอาคารให้เป็นเวลา 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 (เนื่องจากผู้เช่าต้องใช้เวลาในการปรับปรุงที่ดินและอาคารให้อยู่ในสภาพดีใช้ได้) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,000,000 บาท

อนึ่ง คู่สัญญาทั้ง 2 รายไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ แต่อย่างใด

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นๆ

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อย้ายในโครงการต่างๆ รวม 13 โครงการ และที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตและทรัพย์สินอื่นๆ รวมมูลค่าตามบัญชี รวมทั้งสิ้น 830.07 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

ทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ส่วนปรับปรุง + งานระหว่างตกแต่ง	KC	0.03	ไม่มี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	KC	0.00	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้	KC	1.88	ไม่มี
คอมพิวเตอร์และซอฟต์แวร์	KC	1.34	ไม่มี
ยานพาหนะ	KC	0.96	ไม่มี
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	KC	136.45	ไม่มี
ที่ดินรอการพัฒนา	KC	121.69	ไม่มี
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	KC	78.31	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	KC	257.52	มี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	231.89	ไม่มี
รวม		830.07	

นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจนั้นๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด มีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาทถ้วน (ชำระแล้ว) โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.98 บริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อยในการถือครองที่ดินบางส่วนในกรณีที่ที่ดินที่จะซื้อมีพื้นที่มากเกินความต้องการในขณะนั้นแต่อาจใช้เป็นโครงการขยายในอนาคตได้ เป็นการเพิ่มความคล่องตัวให้กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนจะขยายธุรกิจของบริษัทย่อย แต่ไม่มีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย โดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ย่อยมีกรรมการ 3 คนดังต่อไปนี้

- 1) นายอมรศักดิ์ วัชรภูวณพิพงค์
- 2) นายมานพ บัวทอง
- 3) นางสาวชนกมล วาณิชยชาติ

ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยง



บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อการบรรลุเป้าหมายให้กับผู้มีส่วนได้เสียและลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น โดยได้ศึกษาและนำกรอบ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ใช้เข้ากับบริบทของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร

บริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกพิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและผลกระทบของความเสี่ยงที่มี ต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดมาตรการจัดการที่เหมาะสมเพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงสำคัญที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจมีดังนี้

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (STRATEGIC RISK : S)

จากวิสัยทัศน์ 4 ข้อ คือ

1. มุ่งคิดค้นและพัฒนานวัตกรรม สินค้าและบริการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดีขึ้น
2. มุ่งสร้างวัฒนธรรมองค์กรและวิถีการทำงานรูปแบบใหม่ที่มีธรรมาภิบาล มีความคล่องตัว รวดเร็ว และสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตวิถีใหม่ (NEW NORMAL)
3. มุ่งพัฒนาสังคมคุณภาพที่น่าอยู่ สะอาด ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยให้ความสำคัญต่อสังคมคู่ค้าผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยบริษัทมุ่งมั่นนำเทคโนโลยีมาพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อความพอใจสูงสุดของลูกค้า พร้อมขับเคลื่อนธุรกิจและสังคมให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านแผนกลยุทธ์ ของบริษัทประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ในประเทศไทยและทั่วโลกและความไม่แน่นอนทางการเมือง

ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนและสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้กำลังซื้อในประเทศลดลง รายได้ไม่มั่นคง และการเพิ่มความระมัดระวังในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ทำให้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีภาวการณ์แข่งขันที่สูงขึ้น ผู้ประกอบการต่างก็มีการนำกลยุทธ์การตลาดหลากหลายรูปแบบมาใช้อย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดการแข่งขันที่รุนแรง บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง (ลดความเสี่ยง, ยอมรับความเสี่ยง) ดังนี้

- บริษัทมีการเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนสำหรับกิจการภายในบริษัท
- บริษัทมีการทยอยชำระหนี้ที่มีดอกเบี้ยสูงเพื่อลดภาระดอกเบี้ย เช่น หนี้ HIGH - NET WORTH

2. ความเสี่ยงจากการบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดให้มีการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและสำรวจความต้องการตลาดรวมถึงราคาขายที่เหมาะสม
- เพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น การนำ SOLAR ROOF มาใช้กับบ้าน / อาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นโครงการใหม่ของบริษัท

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (OPERATION RISK : O)

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านการปฏิบัติการ ของบริษัท ประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและการทำธุรกิจรูปแบบใหม่

โดยปัจจุบันเทคโนโลยีมีการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งการปรับตัวของบริษัท เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประสบความสำเร็จ บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- พัฒนานักวิชาการของบริษัทเพื่อเพิ่มพูนความรู้และทักษะในการใช้งานเทคโนโลยีสมัยใหม่
- ปรับรูปแบบและวิธีการทำงาน ให้มีความทันสมัยมากขึ้น เช่น การให้พนักงานขายพหุบาทผ่านระบบออนไลน์, การจัดประชุมออนไลน์ เป็นต้น

2. ความเสี่ยงในการบริหารทรัพยากรบุคคล ทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้องค์กรประสบความสำเร็จโดยบริษัทมีวัตถุประสงค์ในการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีจำนวนที่เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ พร้อมทุ่มเทและสร้างผลงานที่ดีให้กับบริษัท ซึ่งปัจจุบันมีการแข่งขันสูงในตลาดแรงงานคุณภาพ ทำให้บริษัทพิจารณาเรื่องการสรรหาและการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพเป็นความเสี่ยงที่สำคัญ โดยบริษัทมีมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่

- การสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพจากช่องทางต่าง ๆ
- การกำหนดตำแหน่งงานสำคัญ (KEY POSITION) ของฝ่ายงานต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่ง (SUCCESSOR) ซึ่งจะทำให้ฝ่ายงานนั้นสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อตำแหน่งงานสำคัญเกิดว่างขึ้นไม่ว่าจะจากการเกษียณอายุหรือจากการลาออกของพนักงานในตำแหน่งนั้น
- การพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรโดยการส่งพนักงานเข้ารับการอบรมเพิ่มความรู้และพัฒนาทักษะอย่างสม่ำเสมอเป็นต้น
- จัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีอย่างต่อเนื่องระหว่างพนักงานกับบริษัท เช่น กิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ เป็นต้น
- ส่งเสริมให้มีสวัสดิการดูแลสุขภาพของพนักงาน

3. ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (CYBER SECURITY RISK), ความเสี่ยงด้านการกู้คืนระบบไม่สามารถทำได้ทันเวลา

ปัจจุบันบริษัทมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมากขึ้นทำให้อาจถูกโจรกรรมข้อมูลและถูกโจมตีทางไซเบอร์(CYBER-ATTACK) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานหรือชื่อเสียงของบริษัทได้ บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- ด้านความปลอดภัยของระบบ บริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ ทั้ง HARDWARE, SOFTWARE และระบบเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง มีการปรับปรุงระบบความปลอดภัยให้ทันสมัยเพื่อป้องกันภัยจากการโจมตีในรูปแบบใหม่
- ด้านบุคลากร บริษัทมีการให้ความรู้และสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์ผ่านการสื่อสารด้วยช่องทางต่าง ๆ เช่น การให้ความรู้หรือข้อมูลข่าวสารผ่าน LINE กลุ่มของบริษัท, บอร์ดประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- ด้านการรับมือเมื่อเกิดเหตุ มีการจัดทำแผนกู้คืนระบบและข้อมูล (DISASTER RECOVERY PLAN - DRP) ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านการเงิน (FINANCIAL RISK : F)

บริษัทมีการดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังในการใช้เงินทุนมีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบคอบในทุกๆโครงการเพื่อนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริหารก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านเงินของบริษัท ประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของลูกบ้าน / หนี้สูญ

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- จัดบุคลากรที่รับผิดชอบติดตามการชำระหนี้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของลูกบ้านที่ชัดเจน
- สร้างแรงจูงใจในการชำระเงิน
- ประชาสัมพันธ์ / ชี้แจงเชิญชวนให้ชำระค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง
- เพิ่มช่องทางการชำระเงิน
- เพิ่มบทลงโทษ ได้แก่ การฟ้องร้อง

2. ความเสี่ยงจากการไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- เจรจากับเจ้าหนี้เพื่อขอแบ่งชำระเป็นงวด
- นำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันไปจำหน่ายเพื่อชำระหนี้

ความเสี่ยงด้านการรายงาน (REPORT RISK : R)

1. รายงานทางบัญชีและการเงิน ปิดไม่ทันตามกำหนดเวลาของตลาดหลักทรัพย์ฯ และตามกำหนดเวลาของฝ่ายบริหาร

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดแผนงานและผู้รับผิดชอบชัดเจน
- ติดตามความคืบหน้าโดยสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (COMPLIANCE RISK : C)

บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถเชื่อถือได้ มีความโปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ซึ่งความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ได้แก่

1. พนักงานไม่ทราบกฎหมายที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือประกาศบังคับใช้ฉบับใหม่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- จัดทำนโยบายของบริษัทที่สอดคล้องกับกฎหมายหรือ พรบ. ที่เปลี่ยนแปลงหรือออกใหม่
- ประชุมชี้แจงหรืออบรมให้ความรู้สร้างความตระหนักให้กับพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและเคร่งครัด
- ติดตามและประเมินผลการรับรู้และรายงานผลโดยสม่ำเสมอ

2. ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากลูกบ้านหรือการเข้าใจผิดของลูกค้าหรือสาธารณชนที่มีต่อบริษัท (การใช้ชื่อ KC ในการขายโครงการเก่าที่ยังคงใช้ชื่อ KC แต่ไม่ได้อยู่ในความรับผิดชอบของ KC แล้ว)

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อสาธารณชน ประชาสัมพันธ์ให้บุคคลภายนอกรับทราบถึงโครงการที่อยู่ในความรับผิดชอบดูแลของบริษัทมีทั้งหมดกี่โครงการ
- จัดตั้งหน่วยงานเพื่อทำหน้าที่ดูแลบริการหลังการขาย สร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจกับลูกบ้าน
- ปรับมาใช้ MULTI BRAND STRATEGY ในการโปรโมทโครงการใหม่ เช่น NATURAL VILLE บางนา - อินทราวิล์, CLUSTER นิมิตใหม่, PARK VILLE บางนา - อินทราวิล์

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายหรือพระราชบัญญัติด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ(จป.)ทำหน้าที่ให้ความรู้และกำกับดูแลให้ทุกคนในองค์กรปฏิบัติตามหลักอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจและด้านภาพลักษณ์ ชื่อเสียงของบริษัท (REPUTATIONAL RISK :R)

บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องการปฏิบัติตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีและกระบวนการควบคุมภายในที่รัดกุมและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (ANTI-CORRUPTION POLICY) ทุกรูปแบบ

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- จัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (ANTI-CORRUPTION POLICY) และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ (CODE OF CONDUCT) ที่ชัดเจน และกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด
- กำหนดมาตรการในการควบคุมและติดตามกระบวนการทำงานที่สำคัญที่อาจเกิดการทุจริตได้
- จัดจ้างผู้ตรวจสอบภายใน (INTERNAL AUDIT) และผู้สอบบัญชี (EXTERNAL AUDIT) จากหน่วยงานภายนอกทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและตรวจสอบบัญชีเพื่อสอบทานความถูกต้องของการปฏิบัติงานให้มีความสุจริต โปร่งใสและป้องปรามการปฏิบัติงานที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริต
- เปิดช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อสงสัยหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต (WHISTLEBLOWER) ได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ



ANNUAL REPORT 2023

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีคดีความจำนวน 20 คดี โดยแบ่งเป็นคดีความแพ่งจำนวน 15 คดี และคดีความอาญาจำนวน 5 คดี ดังนี้

1. คดีความแพ่งที่บริษัทฯ ถูกฟ้องจำนวน 9 คดี

1.1 คดีหมายเลขคำที่ 1927/2547 หมายเลขแดงที่ 1531/2553

ในวันที่ 6 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ แห่งหนึ่งเป็นโจทก์ยื่นคำร้องให้บริษัทฯ เข้าเป็นจำเลยร่วมในคดีใช้สิทธิติดตามเอาที่ดินคืนจำนวน 9 ไร่ โดยมิชอบกรรมสิทธิ์ที่ฟ้องจำนวน 452 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์และบริษัทฯ ยื่นแก้อุทธรณ์ ต่อมาศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้นที่ยกฟ้องโจทก์และให้ดำเนินกระบวนการพิจารณาพิพากษาใหม่ตามรูปคดีต่อไป ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้ให้รวมสั่งเมื่อศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาใหม่เสร็จแล้ว

บริษัทฯ ไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ จึงได้ยื่นคำฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ซึ่งได้ยื่นฎีกาแล้วเมื่อ วันที่ 23 เมษายน 2564 ตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ที่พิพากษาให้มีการย้อนสำนวน ศาลชั้นต้นได้กำหนดนัดพร้อมในวันที่ 8 ตุลาคม 2564 โดยศาลชั้นต้นมีคำสั่งจำหน่ายคดีชั่วคราวจนกว่าศาลฎีกาจะมีคำพิพากษา

ปัจจุบัน : อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

การตั้งประมาณการหนี้สินตามจำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องตามทุนทรัพย์จำนวน 452 ล้านบาทนั้น บริษัทฯ ไม่ได้มีการตั้งประมาณการหนี้สินไว้เนื่องจากคำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์แตกต่างกันในเรื่องอำนาจฟ้องซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นฎีกาในประเด็นนี้ประกอบด้วยที่ปรึกษาทนายความของบริษัทฯ มีความเห็นว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องติดตามเอาทรัพย์สิน เนื่องจากมีพยานหลักฐานที่สามารถพิสูจน์ให้เห็นได้ว่านิติกรรมการซื้อขายเป็นไปโดยชอบ และมีการชำระราคาที่ดินเรียบร้อยแล้ว

1.2 คดีหมายเลขคำที่ มย. 119/2560 คดีหมายเลขแดงที่ มย. 191/2561

บริษัทฯ ถูกกองทุนโซลาริสฯ ฟ้องให้รับผิดชอบจากการออกตั๋วแลกเงินโดยมิชอบกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ฟ้องเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 366 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้เงินต้นจำนวน 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีนับจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ

ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้บริษัทฯ ชำระหนี้ตั๋วแลกเงินเป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท และดอกเบี้ยผิดนัดในอัตรา ร้อยละ 8.50 ต่อปีของจำนวนเงินตามตั๋วแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้ตกเป็นพับ นอกจากนี้ก็ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ซึ่งฝ่ายโจทก์และบริษัทฯ ได้ยื่นฎีกา วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ศาลชั้นต้นได้อ่านคำพิพากษาศาลฎีกาโดยศาลฎีกามีคำพิพากษายืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งประมาณการหนี้สินครบถ้วนแล้วในงบการเงินทุกงวด ตั้งแต่งบการเงินปี 2558 สำหรับเงินต้นตามตั๋วแลกเงินจำนวน 350,000,000 บาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายตามคำพิพากษาศาลฎีกาคำนวณถึงวันที่ 31 มีนาคม 2565 รวมเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวน 498.01 ล้านบาท

ปัจจุบัน : คดีนี้โจทก์ได้บังคับคดียึดที่ดินของบริษัทฯ ออกขายทอดตลาด

1) ที่ดินโครงการ เค.ซี.เนเชอรัล วิลล์ โซน D ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 1 แปลง

2) ที่ดินโครงการ เค.ซี. การเดินโฮม นิมิตรใหม่ ตำบลสามวาตะวันออก อำเภอเมืองมโนบุรี กรุงเทพมหานคร จำนวน 58 แปลง

โดยที่ดินตามข้อ 1) มีกำหนดประกาศขายทอดตลาด จำนวน 6 นัด คือ วันที่ 19 มีนาคม 2565, 9 เมษายน 2565, 30 เมษายน 2565, 21 พฤษภาคม 2565, 11 มิถุนายน 2565 และ 2 กรกฎาคม 2565 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดทุกนัด

โดยมีประกาศขายทอดตลาดใหม่ จำนวน 6 นัด คือ วันที่ 27 ตุลาคม 2565, 17 พฤศจิกายน 2565, 8 ธันวาคม 2565, 29 ธันวาคม 2565, 19 มกราคม 2566 และ 9 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดทุกนัดยังไม่มีการประกาศขายทอดตลาดในครั้งใหม่

ส่วนที่ดินตามข้อ 2) มีการขายทอดตลาดได้แล้วบางแปลง ซึ่งปัจจุบันที่ดินส่วนที่เหลือยังไม่มีการประกาศขายทอดตลาดในครั้งใหม่

หมายเหตุ : เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกบังคับคดีนั้น บริษัทฯ (จำเลย) ได้มีการตั้งค่าเผื่อต่อมูลค่าสะสม ต่อมูลค่าในงบการเงินของบริษัทฯ ทั้งหมดแล้ว

1.3 คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 2854/2564

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่ง ฟ้องร้องเกี่ยวกับการจัดให้มีการซ่อมแซมดูแลสาธารณูปโภค และดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หากไม่ดำเนินการโจทก์จะดำเนินการเอง โดยให้บริษัทฯ ชำระเงินจำนวน 18 ล้านบาท รวมถึงเรียกค่าเสียหายจากการจัดทำสาธารณูปโภคล่าช้า ในอัตราแปลงละ 100,000 บาท (จำนวน 105 แปลง) รวมเป็นเงิน 10,500,000 บาท และบริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องแย้งเรียกค่าส่วนกลางกับโจทก์ จำนวน 80 คน เป็นเงินค่าส่วนกลางพร้อมดอกเบี้ย จำนวน 7,910,267 บาท ซึ่งศาลได้มีคำสั่งรับฟ้องแย้งของบริษัทฯ แล้ว

ศาลมีกำหนดนัดชี้แจงสองสถานและกำหนดแนวทางในการดำเนินคดีวันที่ 10 มกราคม 2565 เวลา 9.00 น.

ศาลมีกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 9 และ 10 มิถุนายน 2565 เวลา 8.30 น.-16.30 น. และนัดสืบพยานจำเลยในวันที่ 15 และ 16 มิถุนายน 2565 เวลา 8.30 น.-16.30 น.

ปัจจุบัน : ศาลมีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565

- ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเค.ซี. วงแหวน รามอินทราเรียบร้อยแล้ว
- อยู่ระหว่างดำเนินการบังคับคดีโจทก์บางรายที่ยังไม่ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ

1.4 คดีหมายเลขดำที่ ผบ. 932/2564

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่ง ฟ้องว่าบริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ในสาธารณูปโภคประเภทถนน สวนหย่อม และสนามเด็กเล่น แต่ไม่ได้โอนสาธารณูปโภคประเภทสโมสร สระว่ายน้ำ และฟิตเนส จึงฟ้องให้บริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในแปลงที่มีสาธารณูปโภคพร้อมสิ่งปลูกสร้างสโมสร สระว่ายน้ำ และฟิตเนสให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ศาลมีกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยในวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 เวลา 9.00 น.

ปัจจุบัน : ศาลนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 12 กรกฎาคม 2565 โดยศาลพิพากษายกฟ้อง

โจทก์ใช้สิทธิในการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2565

บริษัทฯ ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้วเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566

- วันที่ 18 ตุลาคม 2566 ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้จำเลยชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ทั้งสิ้นคนละ 500,000 บาท และกำหนดค่าเสียหายเชิงลงโทษอีกจำนวนสองเท่าของค่าเสียหายคิดเป็นเงินจำนวนคนละ 1,000,000 บาท และให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้แก่โจทก์ทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวน 50,000 บาท
- วันที่ 15 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นฎีกาเรียบร้อยแล้ว

1.5 คดีหมายเลขดำที่ ผบ.852/2564

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่งฟ้องเรื่อง พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภคฯ, ผิดสัญญา ในวันที่ 14 มิถุนายน 2564 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว ต่อมาวันที่ 27 กันยายน 2564 ศาลมีคำสั่งยกคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวของโจทก์

นัดสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 16 สิงหาคม 2565 เวลา 9.00 น.-16.30 น.

นัดสืบพยานจำเลยในวันที่ 30 และ 31 สิงหาคม 2565 เวลา 9.00 น. -16.30 น.

รอฟังคำพิพากษาวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 เวลา 9.00 น.

ปัจจุบัน : วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ ให้โจทก์ทั้งยี่สิบคนชำระค่าฤชาธรรมเนียมศาลแทนจำเลยทั้งสอง และกำหนดค่าทนายความให้แก่จำเลยทั้งสองจำนวน 20,000 บาท

- โจทก์ทั้งยี่สิบยื่นอุทธรณ์วันที่ 24 มกราคม 2566 บริษัทฯ ได้รับสำเนาอุทธรณ์วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งบริษัทฯ ต้องยื่นคำแก้อุทธรณ์ภายในวันที่ 13 มีนาคม 2566
- เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นคำแก้อุทธรณ์ และศาลมีคำสั่งให้ขยายระยะเวลายื่นคำแก้อุทธรณ์ได้ถึงวันที่ 12 เมษายน 2566
- บริษัทฯ ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้วเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566 อยู่ระหว่างรอมานัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์
- นัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 วันที่ 13 ธันวาคม 2566 เวลา 09.00 นาฬิกา
- วันที่ 13 ธันวาคม 2566 เนื่องจากศาลอุทธรณ์ภาค 1 ยังจัดทำคำพิพากษาไม่แล้วเสร็จ ให้เลื่อนไปนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 ในวันที่ 31 มกราคม 2567 เวลา 09.00 นาฬิกา

1.6 คดีหมายเลขดำที่ ส.607/2566

บริษัทฯ ถูกอดีตพนักงานของบริษัทฯ ฟ้องคดีต่อศาลแรงงานกลาง โจทก์ฟ้องไม่ปฏิบัติตามสัญญาจ้างแรงงาน, กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน โดยขอให้จำเลยชำระค่าชดเชยจำนวน 943,400 บาท, ค่าจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้าจำนวน 70,755 บาท, ค่าจ้างสำหรับวันหยุดพักผ่อนประจำปีจำนวน 31,438.81 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของยอดเงินแต่ละจำนวนนับถัดจากวันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จและค่าเสียหายจากการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม จำนวน 2,264,160 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปีนับถัดจากวันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

ศาลนัดไกล่เกลี่ย พิจารณา และสืบพยาน วันที่ 24 มีนาคม 2566 เวลา 13.00 น.

วันที่ 24 มีนาคม 2566 คู่ความไม่สามารถตกลงกันได้ ศาลให้เลื่อนไปนัดพิจารณา ตรวจพยานหลักฐาน และกำหนดประเด็นข้อพิพาทใน วันที่ 9 พฤษภาคม 2566 เวลา 13.00 น.

ปัจจุบัน- วันที่ 9 พฤษภาคม 2566 ศาลได้กำหนดประเด็นข้อพิพาทดังนี้

1. จำเลยรับโอนโจทก์มาจากบริษัทในเครือของจำเลยหรือไม่
 2. เงินเดือนอัตราสุดท้ายของโจทก์คือเท่าใด
 3. จำเลยบอกเลิกจ้างโจทก์โดยไม่เป็นธรรมหรือไม่
 4. โจทก์มีสิทธิได้รับค่าชดเชยพร้อมดอกเบี้ยหรือไม่ เพียงใด
 5. โจทก์มีสิทธิได้รับค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยหรือไม่ เพียงใด
 6. โจทก์มีสิทธิได้รับค่าจ้างสำหรับวันหยุดพักผ่อนประจำปีพร้อมดอกเบี้ยหรือไม่ เพียงใด
 7. โจทก์มีสิทธิได้รับค่าจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้าพร้อมดอกเบี้ยหรือไม่ เพียงใด
- และกำหนดนัดสืบพยานโจทก์-จำเลย วันที่ 23 มกราคม 2567 เวลา 9.00 น. – 16.30 น.

1.7 คดีหมายเลขดำที่ พ.248/2566

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่งห้องเรื่องละเมิด-เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 350,000 บาท ศาลนัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์วันที่ 21 สิงหาคม 2566 เวลา 9.00 นาฬิกา

วันที่ 21 สิงหาคม 2566 ศาลทำการไกล่เกลี่ยให้คู่ความตกลงกันได้ โดยคดีมีแนวโน้มที่จะตกลงกันได้ จึงให้เลื่อนไปนัดไกล่เกลี่ย ชี้สองสถาน หรือสืบพยานโจทก์อีกครั้งในวันที่ 16 ตุลาคม 2566 เวลา 9.00 นาฬิกา

วันที่ 16 ตุลาคม 2566 ศาลไกล่เกลี่ยคู่ความไม่สามารถตกลงกันได้ กำหนดนัดสืบพยานโจทก์ จำเลย วันที่ 14 ธันวาคม 2566 เวลา 09.00 – 16.30 นาฬิกา

ปัจจุบัน : วันที่ 14 ธันวาคม 2566 สืบพยานโจทก์และพยานจำเลยเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 09.00 นาฬิกา

1.8 คดีหมายเลขดำที่ ผบ712/2566

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่งห้องเรื่อง พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภคฯ, ผิดสัญญา

- นัดไกล่เกลี่ย ให้การ และสืบพยานวันที่ 18 กันยายน 2566 เวลา 8.30 นาฬิกา

- วันที่ 18 กันยายน 2566 ศาลไกล่เกลี่ยแล้วคู่ความไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เลื่อนไปนัดพร้อมเพื่อกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์ ทั้งยังสืบพยานและพยานจำเลย หรือนัดสืบพยานโจทก์ทั้งยังสืบพยานในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 เวลา 09.00 นาฬิกา

ปัจจุบัน : วันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 ภายหลังจากจำเลยได้ยื่นคำให้การต่อศาล ศาลได้กำหนดประเด็นข้อพิพาท ดังนี้

1. ฟ้องโจทก์ที่ 1 โจทก์ที่ 3 โจทก์ที่ 4 โจทก์ที่ 5 โจทก์ที่ 7 ที่ 12 และที่ 17 มีอำนาจฟ้องหรือไม่
2. ฟ้องโจทก์ที่ 1 และที่ 2 โจทก์ที่ 3 โจทก์ที่ 4 โจทก์ที่ 5 และโจทก์ที่ 6 โจทก์ที่ 7 และโจทก์ที่ 8 โจทก์ที่ 9 และที่ 10 โจทก์ที่ 11 โจทก์ที่ 13 ถึงที่ 15 โจทก์ที่ 16 โจทก์ที่ 17 โจทก์ที่ 18 และที่ 19 โจทก์ที่ 20 โจทก์ที่ 21 โจทก์ที่ 22 และที่ 23 โจทก์ที่ 24 และที่ 25 และโจทก์ที่ 26 ขาดอายุความหรือไม่
3. จำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือไม่ และ
4. จำเลยต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ทั้งยังสืบพยานหรือไม่ เพียงใด

โดยศาลกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ทั้งยังสืบพยานวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 9-16.30 น. และนัดสืบพยานจำเลยวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 9-16.30 น.

1.9 คดีหมายเลขคำที่ ผบ.2165/2564

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านโครงการแห่งหนึ่งฟ้องเป็นจำเลยร่วม เรื่อง ผิดสัญญา, ตัวแทนพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

- วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์

ปัจจุบัน : - โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์วันที่ 20 เมษายน 2566

- บริษัทฯ ได้รับสำเนาอุทธรณ์วันที่ 29 เมษายน 2566 ต้องยื่นคำแก้อุทธรณ์ภายในวันที่ 29 พฤษภาคม 2566

- วันที่ 26 พฤษภาคม 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นคำแก้อุทธรณ์ครั้งที่ 1 ศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ขยายระยะเวลายื่นคำแก้อุทธรณ์ได้ถึงวันที่ 27 มิถุนายน 2566

- วันที่ 23 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์เรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างรอหมายนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

2. คดีความแพ่งที่บริษัทฯ เป็นผู้ฟ้อง จำนวน 6 คดี

2.1 ศาลแพ่งตัดสิน คดีหมายเลขคำที่ พ.1148/2563

สืบเนื่องจากคดีแพ่งหมายเลขคำที่ พ.422/2563 เรื่อง ตัวเงิน เรียกว่าเสียหาย ที่ฟ้องให้บริษัทฯ ต้องร่วมรับผิดชอบในหนี้เงินตามตั๋วแลกเงิน บริษัทฯ พิจารณาว่าการฟ้องคดีของจำเลยทั้งห้าเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต จัดต่อมาตรา 5 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากตั๋วแลกเงินทั้ง6ฉบับ บริษัทโจทก์ไม่ได้เป็นลูกหนี้ตามตั๋วแลกเงินเพราะมิได้ลงลายมือชื่อในตั๋วแลกเงินในฐานะผู้รับรองตั๋วหรือเป็นผู้สละหลัง หรือผู้ค้าประกันการใช้เงินหรืออาวัลทั้งไม่ปรากฏว่ากรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทโจทก์ได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของโจทก์ลงในสัญญาจำนำหุ้นแต่อย่างใดโจทก์จึงไม่ต้องรับผิดชอบตามคำฟ้องแต่จำเลยทั้งห้าจงใจทำละเมิดต่อโจทก์โดยการฟ้องโจทก์เป็นคดีแพ่งหมายเลขคำที่ พ.422/2563 ต่อศาลแพ่งตัดสิน ให้โจทก์ร่วมรับผิดชอบในมูลหนี้ดังกล่าว อีกทั้งการใช้สิทธิฟ้องร้องของจำเลยมีแต่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ เป็นการกระทำอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย การที่โจทก์ต้องตกอยู่ในฐานะจำเลยย่อมส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ โจทก์จึงฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นเงินจำนวนรวม 50,000,000 บาท

ปัจจุบัน : ศาลมีกำหนดนัดไกล่เกลี่ยในวันที่ 28 มกราคม 2565 เวลา 9.00 น. และมีกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 7 และ 8 เมษายน 2565 เวลา 8.30 - 13.00 น. และสืบพยานจำเลยในวันที่ 19 และ 20 เมษายน 2565 เวลา 8.30 - 13.00 น.

วันที่ 28 มกราคม 2565 กำหนดนัดไกล่เกลี่ย ฝ่ายจำเลยมีความประสงค์ขอเจรจาไกล่เกลี่ย ซึ่งอยู่ระหว่างการไกล่เกลี่ยหาข้อยุติ ศาลจึงได้เลื่อนกำหนดนัดไกล่เกลี่ยออกไปเป็นวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.00 น. ต่อมาจำเลยยกเลิกการไกล่เกลี่ยกับบริษัทฯ ทำให้คดีกลับสู่การพิจารณาโดยกำหนดนัดสืบพยานตามเดิม

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 ได้มีการสืบพยานโจทก์ และในวันที่ 20 เมษายน 2565 ได้มีการสืบพยานจำเลย

คดีเสร็จการพิจารณา

ศาลมีกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 1 มิถุนายน 2565 เวลา 13.30 น. โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์

บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น ในวันที่ 22 ธันวาคม 2565 อยู่ระหว่างรอหมายนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

2.2 คดีหมายเลขคำ พ.586/2560

บริษัทฯ ได้ดำเนินคดีกับอดีตกรรมการและบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกรณีผิดกรรมการร่วมกันทุจริตจากการขายตั๋วแลกเงิน (B/E) ให้กับกองทุนโซลาริสฮอหา/ฐานความผิดผิดสัญญา,ละเมิด,เรียกค่าเสียหายจำนวนทุนทรัพย์514,409,394.87บาทซึ่งคดีได้มีการสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยเสร็จเรียบร้อยแล้วโดยศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยที่1 และที่2ร่วมกันชำระเงิน414,483,630.46บาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 5 เมษายน 2560) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยที่ 3 ร่วมรับผิดชอบชำระเงิน 393,136,451.43 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยทั้งสามร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าฤชาธรรมเนียม 80,000 บาท คำขออื่นให้ยก ต่อมาศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันชำระเงิน 427,510,571.28 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง (5 เมษายน 2560) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ นอกจากนี้ก็แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ทั้งนี้ ในคดีนี้บริษัทฯ ประสงค์จะฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ในประเด็นค่าเสียหายที่ศาลอุทธรณ์ไม่กำหนดให้ จำนวน 41,000,000 บาท

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา (โดยบริษัท ได้ยื่นฎีกาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2564 เนื่องจากคำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ได้พิพากษาให้จำเลยชำระหนี้แก่บริษัท จำเลยทั้งหมดไม่ได้ปฏิบัติตามคำพิพากษา และได้งอกเงยจากการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณา บริษัทฯ จึงใช้สิทธิตามกฎหมายดำเนินการบังคับคดี โดยขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 คือหุ้นสามัญ ของบริษัทที่มีชื่อนายกฤตภัทรหรือภัทรภพอภิสิทธิ์สัญญากรจำเลยที่ 2 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จำนวน 302,200,000 หุ้นเพื่อนำออกมาประกาศขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์ต่อไป ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาประกาศขายทอดตลาด ส่วนจำเลยที่ 1 และที่ 3 อยู่ระหว่างการสืบทรัพย์สินซึ่งบริษัท พบทรัพย์สินของจำเลยบางรายแล้ว โดยจะดำเนินการยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีหลังจากการสืบทรัพย์สินเรียบร้อยแล้วเพื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินของจำเลยเอามาประกาศขายทอดตลาดและนำเงินมาชำระหนี้ให้กับบริษัทฯ ต่อไป

- วันที่ 7 พฤศจิกายน 2566 นัดฟังคำสั่งศาลฎีกา ปรากฏว่ายังส่งหมายนัดให้จำเลยที่ 3 ไม่ได้ให้โจทก์ตรวจสอบที่อยู่จำเลยที่ 3 มาเสนอศาล และเลื่อนนัดไปวันที่ 30 มกราคม 2567 เวลา 13.30 นาฬิกา

2.3 คดีหมายเลขดำที่ พ.1557/2562

บริษัทฯ ได้ดำเนินคดีกับอดีตกรรมการที่ร่วมกันทุจริตเบิกเงินทดรองจ่ายของบริษัทฯ ต่อศาลแพ่ง민บุรีในข้อหา/ฐานความผิด ละเมิด, เรียกค่าเสียหาย, เรียกทรัพย์สิน ซึ่งจำเลยในคดีได้ตกลงชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ จึงได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความชำระหนี้จำนวน 1,000,000 บาท ซึ่งจำเลยไม่ชำระหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความตั้งแต่แรกจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบัน: บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหมายบังคับคดีเรียบร้อยแล้วและจากการสืบทรัพย์สินของจำเลยในคดีบริษัทฯ พบทรัพย์สินของจำเลยบางรายแล้ว ซึ่งจะดำเนินการยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีหลังจากการสืบทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว เพื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินของจำเลยเอามาประกาศขายทอดตลาด และนำเงินมาชำระหนี้ให้กับบริษัทฯ ต่อไป

2.4 คดีหมายเลขดำที่ พ.5232/2565

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) กับพวกรวม 24 คนต่อศาลแพ่ง สืบเนื่องจากอดีตกรรมการผู้บริหารบริษัทฯ ทำให้บริษัทได้รับความเสียหายในคดีของกองทุนโซลาลิส จึงดำเนินการฟ้องร้องคดี เป็นจำนวนทุนทรัพย์เรียกร้องจนถึงวันฟ้อง เป็นจำนวน 1,431,657,863.92 บาท ซึ่งศาลแพ่งได้มีคำสั่งรับฟ้อง และ คดีอยู่ระหว่างโจทก์นำส่งหมายเรียกสำเนาคำฟ้องให้แก่จำเลยทั้ง 24 คน

ศาลนัดชี้แจงสถานที่สืบพยานโจทก์ในวันที่ 19 ธันวาคม 2565 เวลา 9.00 น.

ปัจจุบัน : วันที่ 19 ธันวาคม 2565 ศาลมีคำสั่งเลื่อนคดีไปนัดชี้แจงสถานที่หรือกำหนดแนวทางการดำเนินคดี วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 เวลา 9.00 น.

-วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ศาลมีคำสั่งให้เลื่อนคดีไปนัดชี้แจงสถานที่หรือกำหนดแนวทางการดำเนินคดีในวันที่ 8 สิงหาคม 2566 เวลา 9.00 น. เนื่องจากโจทก์เพิ่งได้รับคำให้การของจำเลยครบ และมีการยื่นคำร้องของจำเลยเข้ามาในคดีหลายราย และโจทก์ต้องทำคำคัดค้านยื่นต่อศาลต่อไป

-วันที่ 8 สิงหาคม 2566 เนื่องจากจำเลยที่ 19 ขาดนัดยื่นคำให้การ จึงให้งดชี้แจงสถานที่และให้กำหนดนัดพิจารณาคดีต่อไป

ให้จำหน่ายคดีในส่วนของจำเลยที่ 12, จำเลยที่ 13, และจำเลยที่ 16 ออกจากสารบบความคดีนี้ เนื่องจากโจทก์ได้ยื่นขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลายแล้ว

กำหนดนัดสืบพยานโจทก์ วันที่ 11, 12, 13, 14 มิถุนายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานโจทก์ วันที่ 24, 25, 26 กรกฎาคม 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 1 วันที่ 7, 8, 9 สิงหาคม 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 2 ถึงที่ 7 วันที่ 13, 14, 15, 16 สิงหาคม 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 8 วันที่ 27, 28 สิงหาคม 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 9 วันที่ 29 สิงหาคม 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 10 และที่ 14 วันที่ 10, 11, 12, 13 กันยายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 11 วันที่ 17 กันยายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 15 วันที่ 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 ตุลาคม 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 18 วันที่ 29, 30 ตุลาคม 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.
กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 17 วันที่ 5 พฤศจิกายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.
กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 20 วันที่ 6, 7 พฤศจิกายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.
กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 21 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.
กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 22 และที่ 23 วันที่ 12, 13 พฤศจิกายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.
กำหนดนัดสืบพยานจำเลยที่ 24 วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 เวลา 9.30 – 16.30 น.

2.5 คดีหมายเลขดำที่ พ.817/2565

บริษัทฯได้ฟ้องเรียกให้ชดเชยค่าเสียหายของรถจักรยานยนต์ซึ่งในขณะดำรงตำแหน่งเป็นผู้ใช้ประโยชน์และรับผิดชอบในรถยนต์ของรถจักรยานยนต์จำนวน 4 คันเมื่อพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ จะต้องคืนรถยนต์จำนวน 4 คันดังกล่าวแก่บริษัทฯกลับไม่ยอมคืนจนกระทั่งบริษัทฯได้แจ้งความร้องทุกข์เพื่อให้ดำเนินคดีกับอดีตกรรมการฯ ซึ่งต่อมาอดีตกรรมการฯได้ส่งมอบรถยนต์คืนบริษัทฯ จำนวน 2 คัน ส่วนอีก 2 คันไม่ยอมคืนแก่บริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้ฟ้องให้ชดเชยค่าเสียหายของรถจักรยานยนต์จำนวน 2 คันคืนแก่บริษัทฯ หากคืนไม่ได้ให้ชดเชยค่าเสียหายแก่บริษัทฯ

ศาลนัดไกล่เกลี่ยวันที่ 3 สิงหาคม 2565 แต่ไม่สามารถตกลงกันได้

ปัจจุบัน : ศาลกำหนดนัดสืบพยานโจทก์-พยานจำเลย ในวันที่ 1 มีนาคม 2566 เวลา 8.30 -16.30 นาฬิกา

- วันที่ 1 มีนาคม 2566 ศาลได้ดำเนินการสืบพยานโจทก์ - จำเลย เสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้นัดฟัง
- คำพิพากษาในวันที่ 25 เมษายน 2566 เวลา 13.30 น.
- วันที่ 25 เมษายน 2566 ศาลมีคำพิพากษายกฟ้อง ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลย โดยกำหนดค่าทนายความ 6,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ
- บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์แล้วเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2566 อยู่ระหว่างรอหมายนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

2.6 คดีฟ้องเรียกค่าเสียหายอุปโภค (ส่วนกลาง)

2.6.1 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องคดีเรียกค่าเสียหายอุปโภค(ส่วนกลาง) ที่ค้างชำระจากลูกบ้านโครงการแห่งหนึ่ง จำนวน 42 ราย

ปัจจุบัน : คดีที่ศาลมีคำพิพากษาแล้ว จำนวน 7 คดี

คดีที่อยู่ระหว่างปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ จำนวน 21 คดี

คดีที่ถึงที่สุดแล้ว จำนวน 14 คดี

2.6.2 คดีหมายเลขดำที่ ผบ.1267/2566 บริษัทฯ ได้ฟ้องเรียกค่าส่วนกลางที่ลูกบ้านโครงการแห่งหนึ่งค้างชำระตามหนังสือรับสภาพหนี้ และค่าส่วนกลางที่ยังคงค้างชำระ

ปัจจุบัน : ศาลนัดไกล่เกลี่ย ให้การ และสืบพยาน วันที่ 29 มกราคม 2567 เวลา 13.00 นาฬิกา

3. คดีความอาญาที่บริษัทฯ ดำเนินคดี มีจำนวน 5 คดี

- บริษัทฯ ได้ดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ

3.1 ดำเนินคดีอาญากับอดีตผู้บริหารของบริษัทและผู้เกี่ยวข้อง กรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตยักยอกเงินจากการขายตั๋วแลกเงินและยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง โดยส่งหนังสือแจ้งร้องทุกข์จำนวน 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่หนังสือร้องทุกข์	เรื่องที่ร้องทุกข์	บุคคลที่ถูกร้องให้ดำเนินคดีอาญา
5 มีนาคม 2561	ให้ดำเนินคดีในกรณีที่มีผิดกรรมการของบริษัทกระทำผิดอาญา ด้วยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินและเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารเพื่อนำเช็คที่ได้จากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารแล้วถอนเงินจากบัญชีเงินฝากไปให้บุคคลอื่น ทั้งที่บุคคลดังกล่าวไม่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินดังกล่าว เป็นการกระทำโดยทุจริต ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย สูญเสียเงินฝากจำนวน 394.43 ล้านบาท	อดีตรกรรมการจำนวน 2 ท่าน และบุคคลภายนอกจำนวน 1 ท่าน
11 ตุลาคม 2561	ยื่นเรื่องร้องทุกข์ในเรื่องเดียวกันกับเรื่องที่บริษัทฯ ได้ยื่นร้องทุกข์ไปแล้วตามหนังสือร้องทุกข์ลงวันที่ 5 มีนาคม 2561 กับบุคคลอื่นเพิ่มเติมโดยมีข้อสงสัยว่าเป็นผู้ให้ความช่วยเหลือในการทำการทุจริตเพิ่มอีก 4 ราย	อดีตรกรรมการจำนวน 2 ท่าน, อดีตพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน และบุคคลภายนอกจำนวน 1 ท่าน

จากหนังสือยื่นร้องทุกข์ 2 ฉบับข้างต้น บริษัทฯ ได้รับแจ้งผลการรับเรื่องจากกองคดีการเงินการธนาคารและการฟอกเงิน กรมสอบสวนคดีพิเศษว่าได้ดำเนินการรับเรื่องดังกล่าวข้างต้นไว้ดำเนินการสอบสวนเป็นคดีพิเศษที่ 151/2561 แล้วตามหนังสือแจ้งลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2563 กองคดีการเงินการธนาคารและการฟอกเงินได้มีการส่งหนังสือที่ ยร.0805/161 ฉบับลงวันที่ 24 มกราคม 2563 ตอบกลับมายังบริษัทฯ ว่าคดีพิเศษที่ 151/2561 อยู่ระหว่างการสอบสวนของพนักงานสอบสวนพิเศษ กรมสอบสวนคดีพิเศษ

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้นำส่งเอกสารและเข้าให้การเพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 กรมสอบสวนคดีพิเศษได้มีหนังสือแจ้งมายังบริษัทฯ ว่าการสอบสวนเสร็จสิ้นแล้วและอธิบดีมีความเห็นควรสั่งฟ้องผู้ต้องหาทุกราย และได้ส่งตัวผู้ต้องหาจำนวน 6 รายและสำนวนให้พนักงานอัยการแล้ว

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 ส่วนผู้ต้องหาอีก 1 รายได้ดำเนินการออกหมายจับ

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของพนักงานอัยการ

- บริษัทฯ ได้ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ต่อกองบังคับการปราบปราม ตามบันทึกคำร้องต่อกองบังคับการปราบปราม ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ให้ดำเนินการคดีอาญาเพิ่มเติมกับผู้บริหารและอดีตผู้บริหารของบริษัทฯ กับพวกดังนี้

3.2 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการซื้อที่ดินจำนวน 10 โฉนด และอีก 2 โฉนดรวมเป็นเนื้อที่ดินจำนวน 48 ไร่ 2 งาน 89 ตารางวา ตำบลสามเรือน อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ในราคา 190 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 คณะทำงานของบริษัทฯ และกฤษฎีกาผู้รับมอบหมาย ได้ลงตรวจสอบพื้นที่พิพาท พร้อมตรวจสอบพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ปัจจุบัน : พนักงานสอบสวนดำเนินการสอบสวนเสร็จสิ้นแล้ว มีความเห็นควรสั่งฟ้อง อยู่ระหว่างสรุปเสนอผู้บังคับบัญชาและจะเสนอสำนวนเห็นควรสั่งฟ้องไปยังพนักงานอัยการต่อไป

3.3 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตมิบัติรับที่ดินตามหนังสือรับรองการกำไประโยชน์ที่ดิน (น.ส.3 ท) เลขที่ 21, 61, 169, 609, 639, 691, 704 และ 706 ตำบลหนองล่อง อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี จำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 120 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา มาใช้ชำระหนี้ในจำนวนเงิน 61.50 ล้านบาท และวันที่ 14 มีนาคม 2559 บริษัทฯ โดยอดีตผู้บริหารได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองตามที่ดินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าที่ดินไม่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่ บริษัทฯ จะเข้าไปพัฒนาโครงการได้

เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 พนักงานสอบสวนได้ลงพื้นที่พิพาก เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ยังจังหวัดลำพูน และต่อมาพนักงานสอบสวนได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงทางเอกสารต่างๆ และได้รับเอกสารจากเจ้าพนักงานที่ดินมาบางส่วนแล้ว และจะดำเนินการขอรายชื่อพยานบุคคลกับทางราชการ ในการให้ปากคำเกี่ยวกับที่ดินพิพากดังกล่าว

ต่อมาทางพนักงานสอบสวนได้ติดต่อกับเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อขอให้เข้ามาสอบสวนที่กรุงเทพฯ แต่ด้วยเหตุปัจจัยหลายประการ เจ้าพนักงานที่ดินไม่สามารถเดินทางมาที่กรุงเทพฯ ได้ ดังนั้นพนักงานสอบสวนจึงจำเป็นต้องออกสอบสวนในพื้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง ปรากฏว่าเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 19 ทำให้พนักงานสอบสวนแจ้งว่า ไม่สามารถเดินทางไปยังพื้นที่ดังกล่าวได้ เมื่อสถานการณ์การแพร่เชื้อไวรัสโคโรนา 19 เริ่มคลี่คลาย ในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 คณะทำงานของบริษัทฯ และนายความผู้รับมอบหมายได้ลงพื้นที่ไปติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด ของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง เพื่อตรวจสอบที่ดินพิพาก โดยเจ้าหน้าที่ แจ้งว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นเขตป่าถาวร และทางสำนักงานที่ดินได้ประกาศให้ที่ดินบางส่วนของเขตป่าถาวรสามารถออกเอกสารสิทธิ์เป็น นส.3ก ได้ และบางส่วนยังเป็นเขตป่าถาวรอยู่ เมื่อเทียบระหว่างที่ดิน นส.3ก. ของบริษัทฯ แล้วพบว่า มีที่ดินบางส่วนทับกับที่ดิน นส.3ก. และทับกับที่ดินเขตป่าถาวร ทั้งนี้เอกสาร นส.3ก. ของบริษัทฯ เป็นเอกสารที่ถูกต้อง แต่ไม่สามารถระบุตำแหน่งที่ดินได้ เนื่องจาก นส.3ก. ไม่มีการส่งกล้องสอบเขตหรือรังวัดระวางแผนที่ พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่รังวัดได้พาคณะทำงานไปพบกับกำนันตำบลหนองล่อง ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่และกำนันได้แจ้งว่า ตาม นส.3ก. พืพากทั้ง 8 แปลง บุคคลที่ระบุชื่อเป็นเจ้าของไม่มีชื่ออยู่อาศัยในหมู่บ้านหรือตำบลนี้เลย ทั้งตาม นส.3ก. ไม่สามารถตรวจสอบได้เพราะไม่มีที่ดินที่แท้จริง

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างสอบสวน ได้สอบสวนพยานไปแล้ว และจะทำการสอบสวนพยานเพิ่มเติมอีก 3 ปาก

3.4 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 1614 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในราคา 26 ล้านบาท

ในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวออกไปอดีตผู้บริหารของบริษัทฯ ในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวคืนจากบุคคลภายนอก จำนวน 26 ล้านบาท

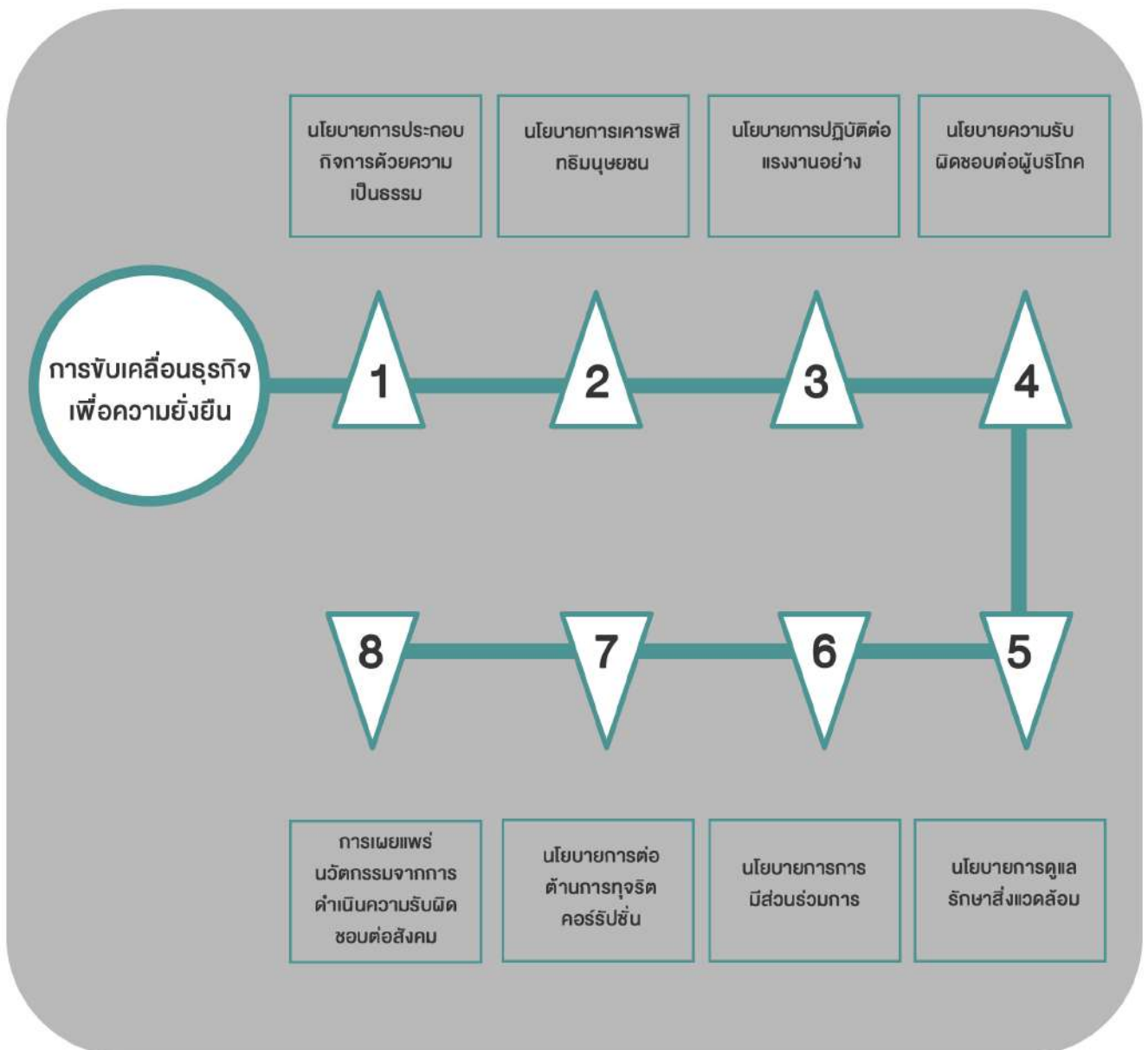
ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างสอบสวน สอบพยานไปแล้ว 1 ปาก และจะดำเนินการสอบสวนพยานเพิ่มเติมอีก 2 ปาก

3.5 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการสมคบกันทำสัญญาเป็นนายหน้าซื้อขายและชักชวนให้บุคคลทำสัญญาซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 281085, 281088 ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ขายให้กับบริษัท เคเจ แอสเซท จำกัด ในราคาซื้อขาย จำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาคำนายหน้าในอัตราร้อยละ 5 ของราคาขาย จำนวน 2 สัญญา ซึ่งบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ได้รับชำระค่าซื้อขายที่ดิน จำนวนเงิน 83.50 ล้านบาท

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างสอบสวน สอบพยานไปแล้ว และจะดำเนินการสอบสวนพยานเพิ่มเติมอีก 2 ปาก

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ความรับผิดชอบต่อสังคม)

บริษัทฯ ได้ยึดหลักและการดำเนินการตามนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ซื้อผลิตภัณฑ์และได้รับบริการโดยตรงจากบริษัทฯ รวมไปถึงผู้บริโภคที่เป็นผู้ใช้ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวให้สามารถมั่นใจได้ว่านอกจากจะได้รับสินค้าบริการที่มีราคาที่ยุติธรรม มีคุณภาพที่ดีที่สุดแล้วบริษัทฯ ยังตระหนักถึงความปลอดภัยที่อาจส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมรวมถึงการกระทำที่เป็นการละเมิดหรือทำให้เสียสิทธิของผู้บริโภค โดยมีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมีรายละเอียดดังนี้



1. นโยบายการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียโดยคำนึงถึงความรู้รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และภาครัฐ ทั้งยังส่งเสริมการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างเสรี หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ

2. นโยบายการพหุสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชนโดยมีความต้องการที่จะสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทฯ จะไม่ทำการใดที่เป็นการละเมิดสิทธิเสรีภาพของบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยจัดให้มีการดูแลไม่ให้อำนาจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (FORCED LABOUR), ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (CHILD LABOUR) ให้ความสำคัญกับสิทธิและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สติปัญญา ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน เป็นต้น

การดำเนินการในปี 2566

- ส่งเสริมความรู้ให้กับพนักงานได้รับรู้ข่าวสารและข้อมูลที่เป็ประโยชน์ผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น ประการศ, อีเมล, LINE GROUP KC และบอร์ดประชาสัมพันธ์
- เปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็น ผ่านกล่องแสดงความคิดเห็น เพื่อนำข้อเสนอแนะไปปรับปรุงพัฒนาต่อไป

3. นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีการจัดสถานที่ให้พนักงานทุกคนอยู่ร่วมกันภายใต้สภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความสูงและยอมรับซึ่งกันและกัน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับเสมือนพื่อน้อง ไม่มีการเอาัดเอาเปรียบซึ่งกันและกัน ตลอดจนในด้านการดูแลพนักงาน บริษัทฯ มีการบริหารทรัพยากรบุคคลในทุกขั้นตอนเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดตั้งแต่การสรรหาบุคลากรการพัฒนาบุคลากรรวมทั้งมีการอบรมให้พนักงานอย่างต่อเนื่อง มีการกำหนดผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม รวมถึงสร้างความมั่นคงในสายอาชีพและมีโอกาสก้าวหน้าในอาชีพ และการจัดสวัสดิการอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น มีประกันสุขภาพและอุบัติเหตุให้แก่พนักงานรวมถึงเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ เช่น เงินช่วยเหลือพนักงานสำหรับค่าพินิจบำนาญ ค่าสมรสและบุตรที่เสียชีวิตของพนักงานหรือตัวพนักงานเอง เป็นต้น

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการในการส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรด้านต่าง ดังนี้

- สวัสดิการพนักงาน ได้แก่ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล การประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม สวัสดิการเงินช่วยเหลือ และอื่นๆ
- สนับสนุนให้พนักงานมีการอบรม สัมมนา เพื่อเพิ่มความรู้ ทักษะ ความสามารถในสายงาน
- จัดกิจกรรมงานเลี้ยงปีใหม่

4. นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ยึดถือปฏิบัติ ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับลูกค้าและเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องของการควบคุมคุณภาพเป็นมาตรฐานสำคัญยิ่งของการดำเนินธุรกิจ

5 นโยบายการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดกับสิ่งแวดล้อมจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จึงมีมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกิจกรรมต่างๆ ขององค์กรทั้งนี้เพื่อรักษาและดำรงไว้ซึ่งระบบนิเวศน์และสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่บริษัทประกอบกิจการอยู่ และบริษัทฯ ยังส่งเสริมให้ความรู้ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมกับพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ อีกด้วย

- ในปี 2566 บริษัทฯ ขอความร่วมมือพนักงานลดการใช้กระดาษ ควบคุมการถ่ายสำเนาเอกสาร และขอความร่วมมือปิดไฟช่วงเวลาเวลาพักเที่ยง หรือไม่ได้ใช้งาน

6. นโยบายการมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาองค์กรควบคู่ไปกับการพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนและสังคมโดยการดำเนินงานของบริษัทจะต้องไม่ไปสร้างความเดือดร้อนใดๆ ให้กับชุมชนและสังคมรอบข้าง รวมไปถึงต้องให้ความร่วมมือกับชุมชนและสังคมในการพัฒนาชุมชนให้ดียิ่งขึ้นไป

7. นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นอกจากบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของทางภาครัฐอย่างเคร่งครัดแล้ว บริษัทฯ ไม่สนับสนุนการทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในภาครัฐและต่อต้านการทุจริตทุกประเภทในองค์กรโดยหากมีหลักฐานชัดเจนของการทุจริตของพนักงานหรือผู้บริหารคนใด บริษัทฯ มีมาตรการในการตัดสินใจของผู้นั้นขึ้นสูงสุดถึงการให้ออกจากหน้าที่ และดำเนินการทางกฎหมายตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการส่งเสริมและ ปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งของบริษัทฯ และของรัฐ ซึ่งทางบริษัทฯ ได้มี แนวทางปฏิบัติในเรื่องนี้สำหรับบุคลากรทุกคนไว้ใน “คู่มือจริยธรรมธุรกิจ” (CODE OF CONDUCT) ของบริษัทฯ และมีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบ รวมถึงมีแผนพยายามให้มีการจัดอบรมเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกปีอีกด้วย

ทั้งนี้บริษัทฯ มีการบริหารกิจการบนพื้นฐานความโปร่งใส มีจริยธรรม ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบต่อต้านการให้หรือรับสินบนกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือภาคเอกชนโดยบริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงานและสายการบังคับบัญชาในแต่ละหน่วยงานให้มีความชัดเจน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบฉบับนี้ขึ้น เพื่อให้บุคลากรของบริษัทใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยทั่วกัน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

1. วัตถุประสงค์

นโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้บุคลากรของบริษัทใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเพื่อส่งเสริมให้เกิดการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

2. ขอบเขตการใช้งาน

นโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบฉบับนี้ มีผลบังคับใช้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงคู่ค้า ผู้ให้บริการ และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ

3. คำนิยามศัพท์

บริษัท หมายถึง บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การทุจริต หมายถึง การกระทำโดยเจตนาเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้สำหรับตนเองหรือผู้อื่น และรวมถึง การประพฤติมิชอบ การยักยอกทรัพย์สิน การทุจริตในการรายงาน

การประพฤติมิชอบ หมายถึง การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบกระทำการใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ที่มิควรได้ ทั้งแก่องค์กร ตนเองและ/หรือผู้อื่น ทั้งนี้การประพฤติมิชอบ ครอบคลุมถึงการให้ และ/หรือ รับสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้สัญญาให้คำมั่น เรียกร้องให้หรือรับ ซึ่งเงินทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่ถูกต้องแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชนหรือผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำการหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจที่ไม่ถูกต้อง

การยกยอกกฤษฎี หมายถึง การยกยอกกฤษฎีอันเป็นความผิดตามกฎหมาย และรวมถึงการกระทำใด ๆ ที่ตามที่นำไปสู่การครอบครองทรัพย์สินของบริษัทอย่างไม่ถูกต้องหรือเป็นเหตุให้บริษัทสูญเสียทรัพย์สินโอกาสหรือผลประโยชน์ใดโดยมีเจตนาที่จะหาประโยชน์ต่อตนเองและผู้อื่น โดยครอบครองทรัพย์สินที่เป็นเงินสดและไม่เป็นเงินสด

การทุจริตในการรายงาน หมายถึง การปรับปรุงแก้ไขรายงานต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นรายงานทางการเงิน เช่น งบการเงิน บันทึกทางการเงินหรือรายงานที่ไม่ใช่ทางการเงินเพื่อปิดบังการยกยอกกฤษฎีหรือการกระทำที่ไม่เหมาะสมเพื่อหาประโยชน์ต่อตนเองและ/หรือผู้อื่นและส่งผลกระทบต่อรายงานของบริษัทไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง

4. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

- คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบของบริษัทในภาพรวมตลอดจนกำหนดและอนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบ รวมทั้งเป็นผู้นำที่แสดงถึงความมุ่งมั่นที่จะต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบเพื่อแสดงจุดยืนให้แก่บุคลากรของบริษัท พันมิตรทางธุรกิจ และสาธารณชน รับทราบ

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการต่างๆมีการกำหนดการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีการนำไปปฏิบัติอย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพโดยเฉพาะอย่างยิ่งการควบคุมภายในที่คำนึงถึงความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตและการประพฤติมิชอบ

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งอาจจะเกี่ยวข้องกับการทุจริตและการประพฤติมิชอบที่เกิดขึ้นต่อบริษัทรวมถึงให้ข้อเสนอแนะวิธีการควบคุมหรือแนวทางป้องกันความเสี่ยงนั้นๆ พร้อมทั้งให้มีการติดตามประเมินผลเพื่อให้เกิดการปรับปรุงแผนการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดระดับความเสี่ยงลงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

- กรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำแนวนโยบายที่เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวนโยบายต่างๆที่เกี่ยวข้องแก่บุคลากรของบริษัทในทุกระดับ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจอย่างเพียงพอ และสามารถนำนโยบายและแนวนโยบายต่างๆที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลรวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของแนวทางปฏิบัติต่างๆเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

- บุคลากรทุกคนของบริษัทมีหน้าที่ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบปฏิบัติตามแนวนโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง กรณีมีข้อสงสัยหรือพบการฝ่าฝืนระเบียบบริษัท จะต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชา หรือผ่านทางช่องทางการแจ้งเบาะแสที่บริษัทกำหนดไว้

5. นโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบ

5.1 บริษัทมีนโยบายต่อต้านการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตและการประพฤติมิชอบทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมโดยสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับเห็นความสำคัญและมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบ

5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต้องปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างในการต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบและมีหน้าที่ในการให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบเพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายรวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของนโยบายและมาตรการต่างๆ เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

5.3 ห้ามมิให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตและการประพฤติมิชอบในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบนี้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

5.4 ผู้บริหารต้องจัดทำแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบฉบับนี้ ซึ่งครอบคลุมการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบและจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่คำนึงถึงความเสี่ยงด้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบ โดยเฉพาะในกระบวนการตลาดและการขาย กระบวนการจัดซื้อและการจัดทำสัญญา กระบวนการทรัพยากรบุคคล การจัดเก็บและบันทึกข้อมูล การเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายบางประเภทที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดการทุจริตและการประพฤติมิชอบ (เช่น การเบิกจ่ายการบริการสนับสนุนการเลี้ยงรับรองหรือการให้ของขวัญเป็นต้น)ตลอดจนกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อหน่วยงานราชการต่างๆ

- จัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ผู้บริหารและผู้บริหารปฏิบัติงานถือปฏิบัติอันเป็นการป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบจากการดำเนินงาน

- ดำเนินการสื่อสารถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบให้แก่บุคลากรของบริษัท ตลอดจนบุคคลภายนอกรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

- กำหนดให้มีการตรวจสอบกระบวนการดำเนินงานภายในเพื่อให้มั่นใจถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตลอดจนการกำหนดขั้นตอนการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

- กำหนดช่องทางที่ปลอดภัยในการแจ้งเบาะแส ตลอดจนช่องทางการขอคำแนะนำ ในกรณีที่เกิดการทุจริตและการประพฤติมิชอบ

5.5 บุคลากรของบริษัทต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉยที่จะแจ้งการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตและการประพฤติมิชอบผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะให้ความคุ้มครองแก่ผู้ที่แจ้งการกระทำดังกล่าว

5.6 บริษัทจะให้ความสำคัญและให้ความคุ้มครองแก่บุคลากรของบริษัทที่ปฏิเสธการกระทำทุจริตและการประพฤติมิชอบโดยจะไม่ลงโทษหรือให้ผลทางลบต่อนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตและการประพฤติมิชอบ แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

6. การทบทวน

บริษัทจะทำการทบทวนนโยบายนี้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือกรณีที่เกิดกฎหมายมีการเปลี่ยนแปลง

7. บทลงโทษ

การกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบายต่อต้านการทุจริตและการประพฤติมิชอบฉบับนี้จะเป็นเหตุให้เกิดความผิดตามกฎหมายและ/หรือความเสียหายอื่น ผู้ที่นั้นต้องรับโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทและต้องรับโทษทางกฎหมายตามความผิดที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ หากความผิดดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและ/หรือบุคคลอื่นใด บริษัทอาจพิจารณาดำเนินคดีตามกฎหมายเพิ่มเติมต่อไป

8. การเผยแพร่วัฒนธรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

การมีวัฒนธรรมและเผยแพร่วัฒนธรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อมและมีส่วนได้เสียบริษัทฯ สนับสนุนการคิดค้นนวัตกรรม หรือแนวทางการดำเนินการใหม่ๆ ที่จะประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และมีส่วนได้เสียเสมอ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำระบบ RFID (RADIO FREQUENCY IDENTIFICATION) คือ จัดทำระบบการเข้า - ออกโครงการ แบบ RFID (อัตโนมัต)

คุณสมบัติระบบ RFID

1. กำหนดให้สมาชิกภายในหมู่บ้านที่มีรถยนต์จักรยานยนต์ทุกคนใช้บัตร RFID ผ่านเข้า - ออกโครงการฯ โดยต้องติดต่อสำนักงานโครงการฯ เพื่อลงทะเบียนการใช้บัตร ชำระค่าบริการสาธารณะ รับบัตร RFID กับเจ้าหน้าที่งานสาธารณูปโภค

2. ระบบจะทำการบันทึกการทุกคันที่ผ่านเข้า - ออก ด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งจะทำให้สามารถควบคุมและตรวจสอบการเข้า - ออก ของยานพาหนะได้ทุกคัน ตลอด 24 ชั่วโมง

3. สำหรับบุคลากรภายนอก ต้องติดต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย, แจ้งความประสงค์ที่จะเข้าภายในโครงการฯ, บันทึก/แลกบัตรกับเจ้าหน้าที่ เพื่อเป็นข้อมูลการเข้า - ออก หากเกิดเหตุอันไม่พึงประสงค์เจ้าหน้าที่จะสามารถตรวจสอบข้อมูลย้อนหลังและให้ข้อมูลกับเจ้าหน้าที่ตำรวจได้ทันที

การจัดทำรายงานและการดำเนินงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมประจำปี 2565 ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัทฯ ตลอดทั้งปี 2566 โดยเน้นส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม โดยรูปแบบของรายงานที่นำเสนอเป็นไปตามแนวทางการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื้อหาและข้อมูลต่างๆ ที่นำเสนอในรายงานได้ผ่านการทบทวนและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคม

การพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคมหรือ CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR) ไม่ใช่เพียงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือภาครัฐต่างๆ ที่สนับสนุนให้ภาคเอกชนหันมาสนใจในเรื่องของการตอบแทนสังคมในรูปแบบต่างๆ มากขึ้น หรือเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อนักลงทุนทางบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมและแผนงานตอบแทนสังคมทั้งที่เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ (IN-PROCESS) และกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (AFTER-PROCESS) ซึ่งเป็นการดำเนินนโยบาย CSR ที่ไม่เพียงแต่เป็นการช่วยเหลือทางด้านการเงิน แต่ยังสนับสนุนความรับผิดชอบต่อสังคมไปพร้อมๆ กับการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานของ บริษัทฯ ให้เป็นไปในทางที่เสริมสร้างคุณภาพให้แก่สังคม โดยทางบริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างคนที่ดีสู่สังคมผ่านการให้การศึกษา เพื่อเป็นการสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการแบ่งปันองค์ความรู้ที่บริษัทฯ สั่งสมมาเป็นระยะเวลานานให้แก่ทั้งคนในองค์กร และตอบแทนคืนสู่สังคม เพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2566 บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้บริจาคชุดโต๊ะ - เก้าอี้และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ให้กับมูลนิธิกระจกเงา

ส่วนที่ 2

โครงสร้างการจัดการ

ANNUAL REPORT 2023

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ทุนจดทะเบียน	จำนวน 6,829,583,122.60 (สี่พันสามร้อยเจ็ดสิบเอ็ดล้านหนึ่งหมื่นสี่พันห้าร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	จำนวน 4,548,172,413 หุ้น (สามพันหกร้อยสิบสามล้านห้าแสนสามหมื่นหกพันสี่สิบสี่หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	จำนวน 3,183,720,689.10 บาท (สี่พันสามร้อยเจ็ดสิบเอ็ดล้านหนึ่งหมื่นสี่พันห้าร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	จำนวน 4,548,172,413 หุ้น (สี่พันสามร้อยเจ็ดสิบเอ็ดล้านหนึ่งหมื่นสี่พันห้าร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท

*เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 6,143,011,274 หุ้น เป็น 737,161,352.88 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯหุ้นละ 0.70 บาทต่อหุ้น ในราคาที่เป็นอภัยที่ 0.12 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อบริษัทฯ ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ผู้ถือหุ้นและปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (XO) เรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	จำนวนหุ้น	สัดส่วน%
1. นายสันติ ปิยะทัต	643,433,333	14.14
2. นางสาวพิธานัญ นภาอำไพพร	340,000,000	7.47
3. นายสรปรัชญ์ วีระกุล	297,666,660	6.54
4. นายนพรัตน์ บุญถนอม	242,566,666	5.33
5. นายกฤติภัทร อิทธิสิริบุญญากร	235,800,000	5.18
6. นายวันชัย เตียลระวงษ์ชัย	192,000,000	4.22
7. นายอภิชัย พันธุมาศ	175,100,000	3.85
8. MR.CHONG CHEE MING	149,000,000	3.27
9. นางสาวชฎามาศ เลิศประเสริฐวงศ์	138,000,000	3.03
10. นายนวิน พงศ์มานะวุฒิ	83,000,000	1.82

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยให้คำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณามาประกอบ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การสำรองเงินไว้เพื่อการลงทุนในอนาคต การขยายธุรกิจ การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินกอบกู้หนี้ภายในบริษัทฯ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสมซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลในทุกกรณีจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดและแผนลงทุนภาวะทางเศรษฐกิจผลการดำเนินงานฐานะทางการเงินสภาพคล่องของบริษัทฯ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ในอนาคตของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เกี่ยงงอนกำไรสุทธิปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ และ/หรือมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

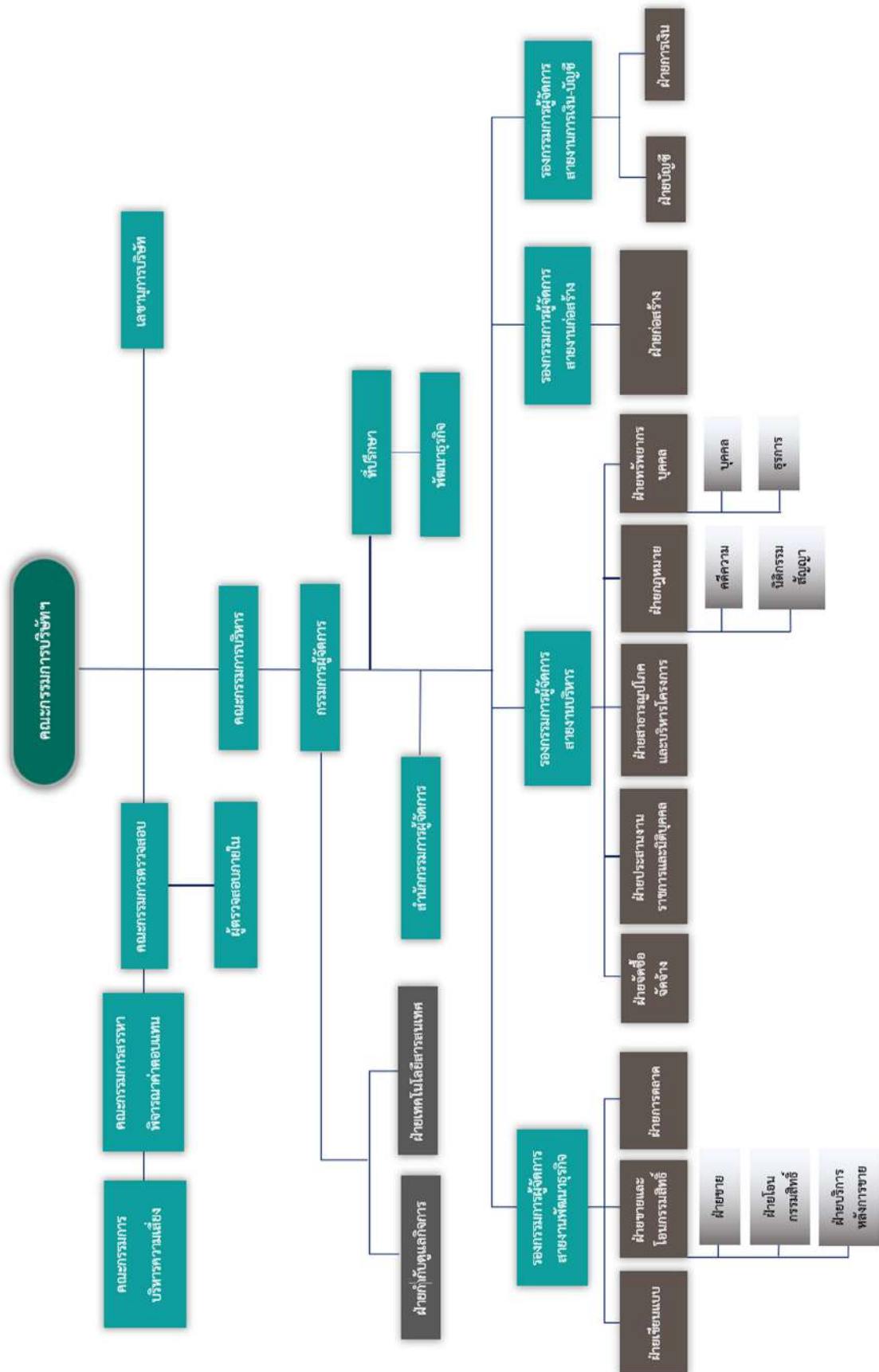
สำหรับปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 65.80 ล้านบาท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

รายละเอียด	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	(0.05)	(0.02)	(0.02)
การจ่ายเงินปันผล (บาท:หุ้น)	-	-	-
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	-	-

หมายเหตุ : เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2567 และให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อการอนุมัติต่อไป

ผังโครงสร้างการจัดการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละชุด

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด คือ (1) คณะกรรมการบริษัท, (2) คณะกรรมการตรวจสอบ, (3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, (4) คณะกรรมการบริหารและ (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 12/2543 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการโดยมีรายชื่อคุณสมบัติและการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจนรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ในการดำเนินกิจการนั้นกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	ม.ร.ว. ศศิพันธุ์ จันทรรัตน์	ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	พลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนู	รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ
4.	นายมานพ บัวทอง	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5.	นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการบริหาร
6.	นางสาวชนกมล วาณิชชาติ	กรรมการ, กรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยง
7.	นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการตรวจสอบ
8.	นายคำจร พัฒนเชียร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
9.	นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

*โดยมี นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามมีชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์ หรือพลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนู, หม่อมราชวงศ์ศศิพันธุ์ จันทรรัตน์ หรือนายมานพ บัวทอง รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นมีการเปิดเผยข้อมูล ต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วนได้มาตรฐาน
- (3) กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ
- (4) พิจารณานอุมัติขอบเขตอำนาจอนุมัติ (DELEGATION OF AUTHORITY)
- (5) กำกับ ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ
- (6) พิจารณานอุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
- (7) รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือสอบทานและเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- (8) แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร
- (9) มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ ทำให้คณะกรรมการหรือผู้มอบอำนาจจากคณะกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามประกาศไว้ในคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรือ อาจได้รับผลประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมคณะกรรมการได้อนุมัติไว้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯประกอบด้วยกรรมการอิสระซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องมีอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.	นายชาย วัฒนสุวรรณ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายคำจร พัฒนเชียร	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษม	กรรมการตรวจสอบ

*** นายชาย วัฒนสุวรรณ และนายกิตติพัฒน์ อินทรเกษม เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน*

**โดยมี นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ*

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (INTERNAL CONTROL) และระบบการตรวจสอบภายใน (INTERNAL AUDIT) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งมีผลใช้บังคับกับบริษัทฯ และ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทพร้อมทั้งเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งมีผลบังคับใช้กับบริษัทและ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับกับบริษัท และ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (CHARTER)
 - (ซ) รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (7) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับสถานการณ์
- (8) ตรวจสอบผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีอำนาจในการว่าจ้างหรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยในการตรวจสอบ
- (9) หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับกับบริษัทและ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจจะรายงานว่ามีรายงานหรือการกระทำข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (10) ให้ความเห็นต่อฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการแต่งตั้ง เลิกจ้าง ผลการดำเนินงาน งบประมาณ และอัตราของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- (11) สอบทาน ทบทวน และให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม และการต่อต้านคอร์รัปชัน
- (12) สอบทานและให้ความเห็นในรายงานผลการประเมินกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคมและการต่อต้านคอร์รัปชันประจำปีของบริษัทฯ
- (13) รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง
- (14) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับสถานการณ์
- (15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนรวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องพิจารณาจากกรรมการอิสระเท่านั้น ทั้งนี้ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องไม่เป็นประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. พลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนู	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

*โดยมี นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร ทำหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนการสรรหา

- (1) จัดทำนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวนโครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ รวมทั้งกำหนดคุณสมบัติ ของกรรมการ ตามความเหมาะสมของขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการ โดยเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งต่อไป(แล้วแต่กรณี)รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรต่างๆ ของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- (3) ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (SUCCESSION PLAN) เพื่อเป็นการสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงในกรณีที่กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุลาออกหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการสรรหาฯ จะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (SUCCESSION PLAN) ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงมีการกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม
- (4) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ
- (5) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละท่าน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน
- (6) ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ ของกรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน(CONTRIBUTION)รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นเข้าประกอบการพิจารณาด้วย
- (7) พิจารณารูปแบบและจัดทำแผนการพัฒนากฎกรรมการบริษัทคณะกรรมการชด้อยและกรรมการผู้จัดการเพื่อให้พัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบันและที่เข้ามาใหม่ให้เข้าใจในธุรกิจของบริษัทบทบาทหน้าที่และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญเช่นสภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมกฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น
- (8) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ

การกำหนดค่าตอบแทน

- (1) พิจารณาและจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น (ไม่ว่าจะอยู่ในรูป เงินสด หลักทรัพย์ หรืออื่นใด) ของคณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการผู้จัดการรวมทั้งการปรับเงินเดือนของกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติต่อไปแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมรวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทและสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว

- 2) จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์ ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นและจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- 4) ดำเนินการอื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่บอกกล่าวและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขข้อบกพร่องด้านาง หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน โดยจะต้องเป็นกรรมการที่มีอำนาจในการบริหาร ซึ่งต้องไม่ใช่กรรมการอิสระ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการสามารถเป็นกรรมการบริหารได้ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.	นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์ภูมิพงศ์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายมานพ บัวทอง	กรรมการบริหาร
3.	นางสาวชนกมล วาณิชชาติ	กรรมการบริหาร

*โดยมี นางสาวราตรี สายเมฆ ทำหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนการดำเนินธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารจัดการ และอำนาจอนุมัติของบริษัเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบและอนุมัติ และดำเนินการตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทรวมถึงตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- (2) ควบคุมดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทผ่านกรรมการผู้จัดการของบริษัท
- (3) พิจารณากลับกรองข้อเสนองของฝ่ายจัดการในการกำหนดนโยบายการลงทุนการขยายกิจการการประชาสัมพันธ์ กำหนดแผนการเงิน รายงานประจำปี งบประมาณรวมทั้งงบประมาณประจำปี
- (4) การบริหารทรัพยากรบุคคลและการลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา กำหนดต่อไป
- (5) มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อการดำเนินกิจการหรือการบริหารงานของบริษัทและการกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะทำงาน รวมถึงควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุตามนโยบายและเป้าหมายกำหนด
- (6) ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกรอบนโยบาย และเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและกำกับดูแลให้การดำเนินงานมีคุณภาพและประสิทธิภาพ
- (7) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ
- (8) ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล องค์กรทางธุรกิจอื่นใด หรือเข้าร่วมประมูลงานต่างๆ ตลอดจนเข้าดำเนินงานโครงการต่างๆ ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร รวมถึงการกำหนดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (DELEGATION OF AUTHORITY) และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- (9) พิจารณาการจ่ายเงินลงทุนที่สำคัญที่กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (DELEGATION OF AUTHORITY) และ/หรือ ตามที่จะได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติตามหลักการไว้แล้ว
- (10) พิจารณาการทำสัญญาและ/หรือธุรกรรมใดๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท(เช่นการซื้อขายการให้หรือรับบริหารการลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคลอื่น เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท)ภายในวงเงินตามตารางขอบเขตอำนาจอนุมัติ (DELEGATION OF AUTHORITY) ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดรวมถึงวงเงินเกินงบประมาณที่กำหนดไว้ตามอำนาจดำเนินการทางการเงิน

- (11) พิจารณาการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารหรือสถาบันทางการเงินสำหรับสนับสนุนการทำธุรกิจตามปกติ เช่น การเปิดบัญชีธนาคารการปิดบัญชีธนาคารการกู้ยืมเงินการขอเงินสินเชื่อการจำหน่ายจำนองค้ำประกันรวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทรวมถึงการทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จตามตารางขอบเขตอำนาจอนุมัติ (DELEGATION OF AUTHORITY) ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัทในกรณีที่วงเงินเกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติในการประชุมครั้งถัดไปและกรณีที่ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทเป็นหลักประกันต้องนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท
- (12) พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปีเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (13) กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร รวมถึงกรอบ นโยบายการแต่งตั้ง การว่าจ้าง การโยกย้าย การเลิกจ้าง โครงสร้างค่าตอบแทนสำหรับการกำหนดเงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และบำเหน็จรางวัลตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจบริหารทรัพยากรบุคคลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (14) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหารให้สอดคล้องกับสถานการณ์
- (15) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (16) มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารทั้งนี้การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะไม่มีลักษณะการเป็นมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน โดยจะต้องเป็นกรรมการที่มีอำนาจในการบริหารความเสี่ยงซึ่งต้องไม่ใช่กรรมการอิสระ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการสามารถเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1.	ม.ร.ว. ศศิพันธุ์	จันทร์หัต	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายอมรศักดิ์	วิศิษฐ์พิพงค์	กรรมการบริหารบริหารความเสี่ยง
3.	นางสาวชนกมล	วณิชยชาติ	กรรมการบริหารบริหารความเสี่ยง
4.	นายชาย	วัฒนสุวรรณ	กรรมการบริหารบริหารความเสี่ยง

**โดยมี นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง*

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) พิจารณาอนุมัตินโยบายวัตถุประสงค์และกรอบการบริหารความเสี่ยงสำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของพนักงาน ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท
- (2) กำกับดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (RISK APPETITE) และเลือกใช้วิธีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
- (3) พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงทั้งภายนอกและภายในบริษัทให้มีความครอบคลุมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางของธุรกิจและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ต้องครอบคลุมความเสี่ยงอย่างน้อย 4 ประการ ดังนี้
 - 3.1) ความเสี่ยงทางการเงิน (FINANCIAL RISK)
 - 3.2) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (OPERATIONAL RISK)
 - 3.3) ความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ (STRATEGIC RISK)
 - 3.4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (COMPLIANCE RISK)

- (4) พิจารณากลยุทธ์และแนวทางปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง ให้สามารถประเมินติดตามผลและกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับผลการประเมินความเสี่ยงแนวทางและมาตรการจัดการความเสี่ยงรวมถึงแผนการปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลือยู่เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- (5) กำกับดูแลให้ผู้รับผิดชอบในการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กรและมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง
- (6) พิจารณาโครงสร้างและแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดที่ประเมินและติดตามผลการจัดการ ความเสี่ยง
- (7) พิจารณางบประมาณและวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและอาจเกิดขึ้นกับบริษัท เพื่อใช้เป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- (8) ทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางในการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการปฏิบัติดังกล่าวมีแนวทางสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัทและสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้รวมถึงให้คำแนะนำและสนับสนุนแก่คณะกรรมการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- (9) กำกับดูแลให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผลและทำการประเมินผลการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
- (10) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี ถ้ามีการปรับปรุงแก้ไขจะต้องนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (11) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือเกิดการทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทันที
- (12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดปี ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน ทั้งวาระเพื่อทราบและวาระเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอ ซึ่งสำนักกรรมการผู้อำนวยการและเลขาธิการบริษัทจะดำเนินการจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการเข้าร่วมประชุมในการประชุมประธานได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถอภิปรายและแสดงความคิดเห็นร่วมกันได้อย่างเปิดเผย โดยมีประธานกรรมการเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากการประชุม บันทึกการประชุมจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร โดยเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทฯ และหลังจากที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุม เอกสารจะถูกจัดเก็บเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

ตารางจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

รายนามคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุมประจำปี 2566 (ครั้ง)				
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. . ม.ร.ว.คึกฤทธิ์ จันทรัตน์	ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	13/13	-	-	-	3/3
2. พลตำรวจเอกสุรพล อุบุญ	รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	13/13	-	4/4	-	-
3. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ	3/13	-	-	1/8	-
4. นายมานพ บัวทอง	กรรมการ และกรรมการบริหาร	13/13	-	-	12/12	-
5. นายอมรศักดิ์ วิเศษภูมิจิต	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการบริหาร	13/13	-	-	12/12	3/3
6. นางสาวชนกมล วาณิชชาติ	กรรมการ, กรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยง	13/13	-	-	12/12	3/3
7. นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการตรวจสอบ	13/13	9/9	4/4	-	3/3
8. นายคำจร พัฒนเชียร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	13/13	9/9	-	-	-
9. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษม	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	13/13	9/9	4/4	-	-

หมายเหตุ : การนับจำนวนครั้งที่เข้าประชุมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 หรือ วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566
: คุณสันติ ปิยะทัต ได้ลาออกจากคณะกรรมการบริหาร มีผลวันที่ 18 กันยายน 2566

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ของบริษัท เค.ซี.พี.พี.พี. จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถโดย บริษัทฯ ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสม โดยปัจจุบันมีกรรมการจำนวนทั้งหมด 9 คน เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 คน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 6 คน (ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน) ทั้งนี้ กรรมการแต่ละคนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะผู้บริหารมีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิชัย	สัจจะหยุดทัย	กรรมการผู้จัดการ
2. นายมานพ	บัวทอง	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายอมรศักดิ์	วิศิษฐ์ภูมิพงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นางสาวชนกมล	วาณิชยชาติ	รองกรรมการผู้จัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- (1) ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์และข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณ ประจำปีที่ได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจซึ่งคณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (2) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจด้านการเงินการตลาดงานบริหารบุคคลและด้านการปฏิบัติงานอื่นๆโดยรวมเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณประจำปีของบริษัทที่อนุมัติไว้โดยคณะกรรมการบริษัท
- (3) กำหนด แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุน แผนงบประมาณประจำปีของบริษัท รวมทั้งโครงสร้างและอำนาจการบริหารงานตาม ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- (4) ตรวจสอบติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการของบริษัทอย่างสม่ำเสมอและเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาลดอุปสรรคต่าง ๆ เพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์และแผนธุรกิจที่วางไว้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
- (5) ออกคำสั่งระเบียบ ประกาศและบันทึกต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- (6) มอบหมายบุคคลใดในการติดต่อกับองค์กรภายนอก ซึ่งรวมถึงหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ เท่าที่กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหรือได้รับมอบหมาย
- (7) กำหนดโครงสร้างองค์กรอำนาจการบริหารองค์กรวิธีการบริหารโดยครอบคลุมถึงรายละเอียดในการคัดเลือก การพัฒนาและฝึกอบรม การว่าจ้าง การแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างพนักงานของบริษัทตั้งแต่ระดับผู้จัดการขึ้นไป และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือนค่าตอบแทนโบนัสและสวัสดิการต่างๆสำหรับพนักงานตั้งแต่ระดับผู้จัดการขึ้นไปภายใต้กรอบและนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้
- (8) กำหนดอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนบำเหน็จรางวัลเงินโบนัสและปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับพนักงานตั้งแต่ระดับรองกรรมการผู้จัดการลงไป ภายใต้กรอบและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
- (9) เปรณฯ และเข้าทำสัญญาหรือธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทภายในอำนาจและวงเงินตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามข้อบังคับของบริษัท
- (10) มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญาหรือธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท/ตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (DELEGATION OF AUTHORITY) ที่ได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การกู้ยืมเงิน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและ/หรือตามข้อบังคับของบริษัท
- (11) แต่งตั้งที่ปรึกษาต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท ภายในอำนาจและวงเงินตามที่กำหนดไว้ในขอบเขตอำนาจอนุมัติ (DELEGATION OF AUTHORITY) และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (12) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

(13) มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ การมอบอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ใน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มี ส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติดำเนินการดังกล่าวกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงาน ของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนเป็นผู้ พิจารณากำหนดนโยบายคำตอบแทนสำหรับกรรมการผู้บริหารระดับสูงก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบคำตอบแทนรายเดือนโดยกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายตำแหน่งจะได้รับคำตอบแทนใน ตำแหน่งสูงสุดเพียงตำแหน่งเดียว และกรรมการตรวจสอบจะได้รับคำตอบแทนในตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเท่านั้น จะไม่ได้รับคำตอบแทน ในฐานะกรรมการบริษัทอีก

ตารางคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

รายนามคณะกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท/ปี)				
	บริษัท	ตรวจสอบ	สรรหา	บริหาร	บริหาร ความเสี่ยง
1. ม.ร.ว.คศิริภาณุ จันทรัตน์	540,000	-	-	-	-
2. พลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนู	480,000	-	-	-	-
3. นายสันติ ปิยะทัต	360,000	-	-	-	-
4. นายมานพ บัวทอง	-	-	-	360,000	-
5. นายอมรศักดิ์ วิเศษภูมิจึงษ์	-	-	-	420,000	-
6. นางสาวชนกมล วาณิชชาติ	360,000	-	-	-	-
7. นายคำจร พัฒนเชียร	-	420,000	-	-	-
8. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร	-	-	420,000	-	-
9. นายชาย วัฒนสุวรรณ	-	480,000	-	-	-

หมายเหตุ : จำนวนตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม - วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตารางคำตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2564-2566 บริษัทฯ มีการจ่ายคำตอบแทนเป็นเงินเดือนและโบนัสให้แก่ผู้บริหาร ดังนี้

ประเภท	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)
เงินเดือน	6	12,941,420	9	12,884,357	4	9,642,300
เงินโบนัส	-	-	2	283,525	4	803,525
รวม	6	12,941,420	9	13,167,882	4	10,445,825

ตารางคำตอบแทนคณะผู้บริหาร

ในปี 2564-2566 บริษัทฯ มีการจ่ายคำตอบแทนเป็นเงินเดือนและโบนัสให้แก่ผู้บริหาร ดังนี้

ประเภท	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566 ณ 31 ธ.ค. 66	
	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5	309,834	5	228,285	1	53,472
รวม	5	309,834	5	228,285	1	53,472

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการ โดยให้นำส่งสำเนาแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์(59-2)ให้แก่เลขาธิการบริษัทเพื่อรวบรวมทำสรุปและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

รายนามคณะกรรมการ	จำนวนหุ้น			หมายเหตุ
	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566	
1. ม.ร.ว. ศศิพันธุ์ จันทรรัตน์	-	-	-	
2. พลตำรวจเอกสุรพล อยู่หนูส	-	-	-	
3. นายชาย วัฒนสุวรรณ	-	-	-	
4. นายมานพ บัวทอง	-	-	-	
5. นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์วุฒิพงศ์	-	-	-	
6. นายสันติ ปิยะทัต	709,100,000	710,100,000	643,433,333	
7. นางสาวชนกมล วาณิชยชาติ	-	-	-	
8. นายคำจร พัฒนเชียร	-	-	-	
9. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร	-	-	-	

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร เป็นเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 มกราคม 2566 เพื่อกำหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 โดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขาธิการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่งานเลขาธิการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลบังคับวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์ รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้หน้าที่ตามกฎหมายของเลขาธิการบริษัทมีดังนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - 1.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 1.2 หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - 1.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียรายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
 - 2.1. กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่“รายงานการมีส่วนได้เสีย”(หมายถึงกรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้องให้บริษัททราบ)
 - 2.2. เลขาธิการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
 - 2.3. ต้องจัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องและครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
- 3) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขาธิการบริษัท ได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่งานเลขาธิการบริษัท

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของ

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นทราบและจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน แยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท มีสายการบังคับบัญชาตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแต่งตั้งให้บริษัทแอก-พลัสคอนซัลแตนท์จำกัดปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดทำแผนและดำเนินการตรวจสอบหรือสอบทานระบบการควบคุมภายในตามแผนงานต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของ บริษัท คือ นางสาววรรณ เมื่อนนท์

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ได้แต่งตั้ง นางสาวรัตน ชัยรังศรี เป็นเจ้าหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (COMPLIANCE) โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแลสอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
2. ให้ความเห็นแก่ฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัทปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมายข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
3. เข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสมในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่เป็นตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่างๆ
5. ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บุคลากร

บริษัท ถือว่าพนักงานของบริษัท เป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่ง จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารและการพัฒนาบุคลากร เพื่อให้คงไว้ซึ่งบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและประสิทธิภาพ อันจะพื้นฐานของศักยภาพการแข่งขันของบริษัท

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564-2565 บริษัท มีพนักงานประจำทั้งหมดดังต่อไปนี้

แผนก/ฝ่าย	จำนวนพนักงาน		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
การตลาดและการขาย	10	2	9
ก่อสร้าง	9	9	7
บัญชีและการเงิน	9	8	8
สนับสนุนปฏิบัติการ	38	39	30
รวมทั้งหมด	66	58	54

เงินเดือน โบนัส ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่คำนึงถึงความเหมาะสม และเป็นธรรม ตามความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และยังให้สอดคล้องกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมเดียวกัน อีกทั้งยังต้องให้มีความเหมาะสมกับการขยายตัวของธุรกิจ และการเติบโตของบริษัท

บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยประกันกลุ่ม และค่าตอบแทนอื่น โดยผลตอบแทนพนักงานปี 2564-2566 ดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
เงินเดือน	39,196,434.00	37,513,888	31,756,525.00
เงินโบนัส	-	2,077,005	2,635,885.00
ค่าตอบแทนอื่นๆ	8,380,381.00	6,194,828	3,533,266.00
รวม	47,576,815.00	45,785,721	37,925,676.00

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินประกันสังคม ค่ายานพาหนะ ค่าโทรศัพท์สวัสดิการพนักงาน เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ สกทบเงินจำนวนร้อยละ 3% ของเงินเดือนพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานจะต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 3% ของเงินเดือนพนักงาน (โดยคำนวณตามอายุงานของพนักงานแต่ละราย)

ข้อพิพาทแรงงาน

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

นโยบายพัฒนานุเคราะห์

บริษัทฯ ตระหนักและได้ให้ความสำคัญในการพัฒนานุเคราะห์ของพนักงานในทุกๆระดับให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพสูงสุดบริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานซึ่งจะส่งผลต่อศักยภาพในการแข่งขันและผลักดันให้องค์กรบรรลุสู่เป้าหมายได้อย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงส่งเสริมให้พนักงานโอกาสเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงาน แสวงหาความรู้ใหม่ๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่องาน มีรายละเอียดดังนี้

1. การพัฒนาอาชีพของพนักงานได้กำหนดเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพเพื่อให้พนักงานรับรู้ว่าตนเองสามารถเลื่อนตำแหน่งหรือสามารถโอนย้ายหรือสับเปลี่ยนหมุนเวียนงานไปยังหน่วยงานอื่นๆ บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์การเลื่อนตำแหน่ง/ปรับระดับตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานจะมุ่งเน้นการฝึกอบรมภายในตามแผนการฝึกอบรมที่ครอบคลุมทั้งด้านการพัฒนาความรู้ความสามารถการพัฒนาทัศนคติและการพัฒนาทักษะการปฏิบัติงานซึ่งใช้การฝึกอบรมภายในและภายนอกโดยให้อาสาอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอและเหมาะสมกับพนักงานแต่ละตำแหน่งเพื่อพัฒนาความรู้และศักยภาพในการทำงานของพนักงาน

ลำดับ	หลักสูตร/การอบรม	หน่วยงาน/ฝ่าย
1	เทคนิคการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA COMPLIANCE RISK MANAGEMENT) รุ่นที่ 1 (Online Cass)	กำกับดูแลกิจการ
2	การบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์องค์กรด้วยมาตรฐาน COSO ERM 2017 รุ่นที่ 1 (Online Cass)	กำกับดูแลกิจการ
3	Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 139/2023	เลขานุการ
4	รายงานการอบรมโครงการพัฒนาวิชาชีพเลขานุการบริษัทโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA) (Online Cass)	เลขานุการ
5	FTE-FIN รุ่นที่ 6 พื้นฐานบัญชี และการเงิน	พัฒนาธุรกิจ
6	กลยุทธ์การจัดการงานบัญชีด้านสินทรัพย์	บัญชี

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายด้านการกำกับกิจการ

เค.ซี.พี.หรือพีเอฟอาร์ตี จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและผู้บริหาร ในการส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องของทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการโดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารงาน และการควบคุมภายใน ทั้งนี้ ได้มีการเผยแพร่ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” ให้กับกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบและทำความเข้าใจเพื่อให้สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายได้อย่างครบถ้วนเป็นมาตรฐานสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญทั้ง 5 หมวด ดังต่อไปนี้



ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วมได้ลงนามรับทราบการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงนโยบายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัท โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 ข้อ ดังต่อไปนี้อีกด้วย

1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้เฝ้าระวังที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
5. ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีความตั้งใจที่จะส่งเสริมและสนับสนุนผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนโดยเท่าเทียมกัน เช่น สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ที่ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งในการเปิดเผยข้อมูล วิธีทำบัญชี การใช้ข้อมูลภายในและผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง ผู้บริหารจะต้องมีจริยธรรมและการตัดสินใจใดๆ จะต้องทำด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเพื่อผลประโยชน์โดยรวมของผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มเข้าร่วมประชุม โดยได้ดำเนินการดังนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่

โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งตัวแทน หรือกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งเป็นผู้รับมอบอำนาจในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในวันที่ประชุมแทนตน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น หรือตั้งคำถามได้อย่างเท่าเทียมกันประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูแลความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นกรรมการทุกคนจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการในด้านสิทธิของผู้ถือหุ้น เพื่อความยั่งยืนในเรื่องต่อไปนี้

ก่อนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- มติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2566 วันที่ 25 เมษายน 2566 และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน (RECORD DATE) วันที่ 10 มีนาคม 2566 จนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ
- แจ้งกำหนดการพร้อมวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนวันจัดประชุม
- บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยบนเว็บไซต์ของบริษัท (WWW.KCPROPERTTY.CO.TH) ล่วงหน้ากว่า 30 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัทฯ และตีพิมพ์หนังสือบอกกล่าวการประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันฉบับภาษาไทย อย่างน้อย 1 ฉบับ เป็นเวลาติดต่อกันอย่างน้อย 3 วันก่อนการประชุม บริษัทฯ จะไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัทฯ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ในรูปแบบเอกสารที่มีข้อมูลเช่นเดียวกันกับที่ปรากฏบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยหนังสือเชิญประชุม ได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และการลงมติในต่อวาระ กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม เป็นต้น พร้อมทั้งรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยแสกนผ่านระบบ QR CODE หนังสือมอบฉันทะข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนกรรมการ และเอกสารประกอบการประชุมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ได้ประกาศหนังสือนัดประชุมลงในหนังสือพิมพ์รายวัน ล่วงหน้าก่อนวันประชุม และลงประกาศติดต่อกันเป็นเวลา 3 วัน ตามที่กฎหมายกำหนด
- สำหรับนักลงทุนสถาบัน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุม บริษัทฯ ได้จัดเตรียมเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามที่ขอให้กับนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนต่างชาติผ่านช่องทาง E-MAIL ให้พร้อมก่อนวันประชุม
- เพื่อความสะดวกในการลงคะแนนก่อนวันเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทนทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใดหรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ ในการลงคะแนน การนับคะแนนเสียง และการแสดงผลคะแนนเพื่อความถูกต้อง แม่นยำ สะดวก รวดเร็วในการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง
- บริษัทฯ แจ้งวิธีการลงคะแนนโดยใช้ระบบ E- VOTING และการนับคะแนนก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนก่อนเวลาเริ่มประชุม และเมื่อเกินกำหนดเวลาลงคะแนนแล้ว ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมยังสามารถลงคะแนนเข้าร่วมประชุมได้ โดยไม่เสียสิทธิแต่อย่างใด โดยสามารถออกเสียงลงคะแนนได้ในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ
- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนน ที่ละรายชื่อ
- เพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นอาสาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง
- สำหรับการประชุมประธานกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามได้ตลอดการประชุม
- เมื่อถึงเวลาเริ่มการประชุม ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง เลขาธิการบริษัทและฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม
- บริษัทฯ ดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า อีกทั้งยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

หลังวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET LINK) พร้อมเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย
- บริษัทฯ ได้บันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครบถ้วน เช่น รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร มติที่ประชุม คำถามจากผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้ส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันประชุมและนำส่งกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาตามกฎหมายกำหนด และรายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์บริษัทฯ ด้วย
- บริษัทฯ ได้ส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันประชุมและนำส่งกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาตามกฎหมายกำหนด และรายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์บริษัทฯ ด้วย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีหน้าที่ปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงสิทธิในการได้รับเงินปันผล และรับทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเพียงพอจากบริษัทฯ ในเวลาอันสมควรอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ ยังมีหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลอย่างโปร่งใส และแสดงความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารผ่านการจัดประชุมผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกรายทั้งรายใหญ่ รายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นต้น เปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลสำคัญต่างๆ เพื่อสร้างความเข้าใจให้กับผู้ถือหุ้นในการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ นอกจากนี้ จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ผ่านช่องทางติดต่อที่สะดวก เพื่อรับความเห็นของผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการบริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้น ต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้นางสีมอมฉันทะที่กำหนดทิศทางลงคะแนนได้ สามารถเลือกกรรมการเป็นรายคน มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่านเป็นผู้รับมอบฉันทะ เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น และ/หรือบุคคลอื่นให้เป็นผู้รับมอบฉันทะในการประชุมฯ ในกรณีที่วาระการประชุมที่กรรมการหรือผู้บริหารมีส่วนได้เสียจะได้รับการเปิดเผยต่อที่ประชุมและกรรมการหรือผู้บริหารเหล่านั้นจะไม่มีส่วนร่วมในการลงมติแต่อย่างใด
- รายการระหว่างกันบริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและกฎหมายและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (FAIR AND-AT ARMS' LENGTH) โดยผ่านความเห็นชอบความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดให้สำนักเลขาธิการบริษัทเป็นศูนย์กลางเพื่อดูแลเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ผ่านทางอีเมล COMSEC@KCPROPERTY.CO.TH และเบอร์โทร 02-2765924
- คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งนโยบายดังกล่าวให้ กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคนในองค์กรรับทราบและถือปฏิบัติพร้อมกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วัน ล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเลขาธิการบริษัทจะนำรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “การดูแลเรื่องการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน”
- ในปี 2566 ไม่มีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในและบริษัทฯ ไม่มีกรณีการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การทำการซื้อขายระหว่างกันหรือซื้อขายหลักทรัพย์ที่กำหนด โดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ, สำนักงาน ก.ล.ต., ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2566 ที่ผ่านมาการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น 2 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 โดยประชุมผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์และเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมประมาณ 7 วัน ซึ่งบริษัทฯ จะจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน อย่างน้อย 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ผู้ถือหุ้นจะได้รับรายละเอียดการประชุมเช่นวันเวลาสถานที่วาระการประชุมรายงานประจำปีของบริษัทฯ แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะและเอกสารอื่นๆ ประกอบการประชุม รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าร่วมประชุม

แทนทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใดหรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทนโดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์ประชุมอธิบายวิธีการลงคะแนนการนับคะแนนการใช้บัตรลงคะแนนและเปิดเผยผลการนับคะแนนแล้วอย่างชัดเจน โปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถาม แสดงความคิดเห็น โดยให้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอสำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้ การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้ การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดสำหรับการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุมและต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุมมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อนำเสนอและสะดวกต่อการตรวจสอบ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้นำระบบ E-VOTING เพื่อให้การแสดงผลให้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยบริษัทฯ จะแสดงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเดินทางไปต่างประเทศหรือป่วย

บริษัทฯ ได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว นอกจากนี้ยังได้เผยแพร่รายงานการประชุมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ WWW.KCPROPERTY.CO.TH

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยตระหนักดีว่า การสนับสนุนของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจะช่วยสร้างความยั่งยืนและความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียและคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกของบริษัทฯ รวมถึงการคุ้มครองและรักษาสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างยุติธรรมและถูกต้องตามกฎหมายโดยยึดมั่นการดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ควบคู่ไปกับการมีบทบาทและความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความอิสระ พิจารณาและตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยสามารถสรุปความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้



ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการมุ่งที่จะดำเนินงานเพื่อให้เกิดผลประโยชน์ในระยะยาวสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ด้วยการจัดการเพื่อสร้างความเติบโตและสามารถทำกำไรอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ การควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ระบบตรวจสอบและการบริหารความเสี่ยงพร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสในเวลาอันสมควรและพยายามอย่างที่สุดที่จะปกป้องทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ

พนักงาน

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ จึงได้จ้างพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์มาร่วมงาน และดูแลให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น การประกันสุขภาพและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานได้มีโอกาสเรียนรู้ และเพิ่มเติมทักษะความรู้ใหม่ๆ เพื่อความก้าวหน้าในการหน้าที่การงาน

ผู้บริหาร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าฝ่ายบริหารเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันองค์กรไปสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจด้วยเหตุนี้จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับเดียวกันและบริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย นอกจากนี้ฝ่ายบริหารยังมีอิสระในการทำงานในหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับความคิดเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยปราศจากการแทรกแซงอีกด้วย

หน่วยงานภาครัฐ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะการทำธุรกรรม บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐหรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในทุกเวทีที่เหมาะสมและสามารถทำได้ และตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไขขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทฯ พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ลูกค้า

บริษัทฯ ณ ตระหนักดีว่าลูกค้ามีความสำคัญต่อความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมุ่งที่จะสร้างความพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยการให้บริการที่มีคุณภาพสูง ซึ่งตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าอย่างยุติธรรมและอย่างมืออาชีพ บริษัทฯ จึงทุ่มเททั้งฝีมือและประสบการณ์และให้ความเอาใจใส่แก่ลูกค้าเป็นอย่างดี

คู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อคู่ค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วยความสุจริตและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกันเป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย
- พัฒนาและรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้สัญญา ที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและผู้สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อหรือจัดหา เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรคผลงานที่มีคุณภาพ

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าโดยเร็วเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหานั้น บริษัทฯ จะปฏิบัติตามเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขคำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ชัยนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ไม่กล่าวร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งที่จะปฏิบัติต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วยมาตรฐานที่สูงอย่างต่อเนื่องโดยให้ความสำคัญกับประเด็นต่างๆ ที่กระทบต่อประโยชน์ของประชาชนส่วนรวมและเข้าร่วมในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เช่น งานวันตรวจสุขภาพ งานวันครอบครัว การจัดการแข่งขันกีฬากายในโครงการ การจัดกิจกรรมลดโลกร้อน โดยแจกถุงผ้า และให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการปลูกต้นไม้ และงานตามเทศกาลต่างๆ ให้กับชุมชนในโครงการของบริษัทฯ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้น หรือการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือราคาหุ้น ข้อมูลนี้จะเผยแพร่ในเวลาอันเหมาะสมด้วยวิธีที่โปร่งใสผ่านช่องทางที่เป็นธรรมและเชื่อถือได้ โดยมีเป้าหมายหลักคือ เพื่อให้การตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นไปบนพื้นฐานของการได้รับข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอ

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลรายงานประจำปีผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้เว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้เป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารเพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อนางสาวธัญจิราวรรณวิจิตรซึ่งเป็นเลขานุการบริษัทหมายเลขของบริษัทฯ 02-276-5924 หรืออีเมล WWW.KCPROPERTY.CO.TH

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองและผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีหลักในการดำเนินงานดังนี้

1. ห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ นำข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือส่งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้อื่นเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ และผู้มีหน้าที่นำข้อมูลจำเพาะดังกล่าวไปใช้
2. กรรมการผู้บริหารและพนักงาน ต้องระมัดระวังไม่ให้ผู้อื่นได้ยืมลอบฟัง ดักฟังหรือบันทึกเสียง ข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัทฯ อีกทั้งไม่ควรสนทนาในที่สาธารณะผ่านเครื่องมือสื่อสารหรือสนทนากับสมาชิกในครอบครัวและบุคคลใกล้ชิดอันนำไปสู่การเปิดเผยต่อผู้อื่นได้ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเองคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
3. ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่ เป็นสาระสำคัญต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับวางมาตรการลงโทษและแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษตามลำดับ
4. กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ปฏิบัติตาม โดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

นอกจากนี้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตาม มาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าว ให้จัดทำและ เผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันนับแต่วันที่ที่มีการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาท ภาระ หน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและโปร่งใส โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคมแนวนโยบายและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯและเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้แสดงเจตนาแน่วแน่และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคมแนวนโยบายและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการคอร์รัปชันเพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติในการดำเนินการของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มีรายละเอียดดังนี้

คำนิยามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (CORRUPTION) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้ สัญญา มอบให้ ให้คำมั่น เรียกร้องหรือ รับซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำการหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อื่นเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้ กับบริษัทโดยเฉพาะหรือเพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตการการค้าให้กระทำได้

ทุจริตหมายถึงการแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบด้วยหน้าที่หรือด้วยกฎหมายของกรรมการผู้บริหารและพนักงานทั้งของบริษัทฯ ของ ลูกค้า และของคู่ค้า หรือคู่สัญญาของบริษัท อาทิ การทำหลักฐานการเงินเป็นเท็จ การนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้ส่วนตัว การเบียดบัง การยกยอก ข้อโกง การกระทำความผิดในลักษณะที่มีการฉ้อโกงของผลประโยชน์ ฯลฯ

การจ่ายเงินคอร์รัปชัน หรือการจ่ายผลประโยชน์ทางทุจริตหมายความว่า การจ่ายเงินทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ใดๆ โดยตรง จากบริษัทฯ เอง หรือผ่านลูกค้า/คู่ค้า หรือบุคคลที่สาม

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแล ให้ระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ
3. กรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุน นโยบาย ต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

4. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติอำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมายข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและจรรยาบรรณบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานบริษัทฯ ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ใน WHISTLEBLOWER POLICY
4. ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวินัยธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่า คอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทุจริตกรรมกับภาครัฐและภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกตัวบุคลากรการเลื่อนตำแหน่งการฝึกอบรมการประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงานและการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ สื่อสารทำความเข้าใจ กับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ และข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมของบริษัท นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทจะกำหนดขึ้นต่อไปในธุรกิจของบริษัทฯ
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - ของกำนัล การเลี้ยงรับรองและค่าใช้จ่ายการให้ มอบ หรือรับ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณของบริษัท
 - เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด การดำเนินงานของบริษัทฯ และการติดต่อกับภาครัฐจะต้อง เป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การแจ้งเบาะแสเรื่องร้องเรียน

บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (GOOD GOVERNANCE) โดยยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลในการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน หรือถูกละเมิดสิทธิโดยผ่านช่องทางการร้องเรียนที่บริษัทฯ กำหนดดังนี้

- แจ้งมายังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขาธิการบริษัท ผ่านทาง E - MAIL : COMS-EC@KCPROPERTY.CO.TH
- หรือส่งจดหมาย ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขาธิการบริษัท ตามที่อยู่บริษัท บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 410-125/126 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว โดยผู้ทำการร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือผู้เป็นพยานหลักฐานใดๆ ที่เกี่ยวกับการร้องเรียน จะได้รับการคุ้มครองสิทธิของผู้อยู่ร้องเรียนจากบริษัท โดยบริษัทฯ จะปกป้องข้อมูลใดๆ ก็ตามที่สามารถระบุตัวของผู้ร้องเรียน หรือผู้เกี่ยวข้องได้ บริษัทฯ จะทำการเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารหลักฐานไว้เป็นความลับ บริษัทฯ จะไม่ทำการลดตำแหน่งลงโทษหรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชันแต่อย่างใด แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการชี้แนะทิศทางการดำเนินงานการติดตามดูแลการทำงานของฝ่ายจัดการ บริษัทฯ เน้นการให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปโดยเสมอภาค รวดเร็ว เป็นธรรม และโปร่งใส โดยบริษัทฯ มีนโยบายให้ประธานกรรมการของบริษัทฯ ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อให้การถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหารคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องทั้งนี้คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ และข้อบังคับบริษัทโดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารอย่างชัดเจนปีที่ผ่านมาบริษัทมีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มีการกระทำที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง โดยบริษัทฯ

ให้ความสำคัญต่อยุทธศาสตร์ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะ ประสบการณ์ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนรวม 9 ท่าน แบ่งเป็น กรรมการจากฝ่ายบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้มาจากฝ่ายบริหาร 6 ท่าน ซึ่งมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนดรวม 3 ท่าน สอดคล้องกับเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. ที่กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายอุตสาหกรรม ทั้งด้านธุรกิจบัญชีและการเงิน ซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ

1.2 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการ ดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1.3 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขาธิการบริษัท เพื่อกำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

2.2 ประธานคณะกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ แต่คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 1 ท่านเพื่อพิจารณากำหนดวาระการประชุม

2.3 คณะกรรมการบริษัทมีการกระจายอำนาจในการบริหารงานที่ประสิทธิภาพและมีความโปร่งใสในการบริหารจัดการ โดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาในเรื่องต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดให้มีคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยในการพิจารณาและกลั่นกรองงานเฉพาะเรื่องเพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการผู้จัดการ

2.4 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

2.5 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำโดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะ และความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการมีบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

3.1 คณะกรรมการบริษัท มีการทบทวนและตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นนอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

3.2 กำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ เป็นประจำปีทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเป็นประจำเพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินธุรกิจเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3.3 กำหนดนโยบายการกำกับการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างชัดเจนเพื่อผลประโยชน์ของ บริษัทฯและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้องครบถ้วน

3.4 กำหนดนโยบายทางการเงินให้มีระบบควบคุมที่มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย

3.4.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวทั้งนี้คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำนอกจากนั้นหลังจากที่หุ้นสามัญของบริษัทได้ทำการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทฯ จะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่างๆ ตามที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดทุกประการโดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

3.4.2 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้นและควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัทฯทราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบและได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งจะมีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

3.4.3 ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทฯได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานและเพื่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกันโดยบริษัทฯได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อกำหนดหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อกำหนดที่ติดตาม ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ

4. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่สอบทานรายงานการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกันและนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาสโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทรวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีบริษัทรวมทั้งจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน บนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วนและสม่ำเสมอ

5. การประชุม

5.1 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท วาระการประชุมหลัก ได้แก่ เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบเรื่องสืบเนื่องจากการประชุมครั้งก่อน เรื่องเพื่อทราบ เรื่องเพื่อพิจารณา/อนุมัติ

บริษัทจะมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอสำหรับรอบระยะเวลา 1 ปีอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งและจะมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านให้ความสำคัญ โดยจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่กำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วันเพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาคำขอวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผยและเป็นอิสระ มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารระดับสูงยังเข้าร่วมประชุมเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติม เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาการตัดสินใจต่างๆ อีกด้วย

ประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและกรรมการทุกท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม ผู้บริหารระดับสูงสามารถเข้าร่วมประชุมได้

5.2 การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี วาระการประชุมหลัก ได้แก่ พิจารณารับรองรายงานการประชุม ผู้ถือหุ้นครั้งก่อน, พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี, พิจารณาจัดสรรกำไรและการจ่าย/งดจ่ายเงินปันผล, พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ/แทนกรรมการที่ครบวาระ, พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและค่าสอบบัญชี

6. คำตอบแทน

บริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนเพื่อทำหน้าที่เสนอความเห็นเกี่ยวกับคำตอบของคณะกรรมการแต่ละชุดต่อการถามของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส ใช้หลักเกณฑ์และนโยบายที่กำหนดและอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งเป็นผลตอบแทนที่จูงใจระยะยาวที่สอดคล้องกับผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการเปิดเผยคำตอบแทนที่ง่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามรูปแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารให้มีการร่วมสัมมนาและฝึกอบรม เพื่อให้พัฒนาความรู้ในทุกๆ ด้าน เพื่อให้การปฏิบัติงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มศักยภาพในการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับกรรมการบริษัทฯ โดยมอบหมายให้เลขาธิการบริษัทเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการและผู้บริหารเพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย

8. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

ในการแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการสรรหาจะพิจารณาคุณสมบัติและคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และมีความประพฤติดีที่เกี่ยวเนื่อง ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามนโยบายของบริษัทฯ

8.1 กรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีกระบวนการคัดเลือกและสรรหากรรมการอย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการโดยพิจารณาจากทักษะและประสบการณ์ที่จำเป็นต่อองค์กรอีกทั้งพิจารณาคูณสมบัติและประสบการณ์ต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งระยะสั้นและระยะยาวด้วย โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา พร้อมอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน เป็นไปตามแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการตามข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีจำนวนอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักรโดยให้คณะกรรมการเลือกตั้งประธานกรรมการและอาจจะเลือก รองประธานกรรมการตามที่เห็นสมควรได้ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ สำหรับการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องลาออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งและกรรมการที่จะต้องออกในวาระนี้อาจจะเลือกเข้ามาเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก หรือศาลมีคำสั่งให้ออก โดยในกรณีดังกล่าวคณะกรรมการอาจจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติของคณะกรรมการดังกล่าว ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ วันแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้งและกรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าหากมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ กับบริษัททำขึ้นหรือถือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

8.2 กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจำนวนของคณะกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 3 คนหรืออย่างน้อย 1 ใน 3 แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. กรรมการอิสระรวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องจะต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. กรรมการอิสระต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน หรือเป็นที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีความสัมพันธ์กับกรรมการที่เป็นผู้บริหารเจ้าหน้าที่บริหารผู้มีอำนาจควบคุมหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะมีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตรรวมทั้งคู่สมรสของบุตร เจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินหรือผลประโยชน์อื่นๆ ในการบริหารจัดการและธุรกิจทั้งทางตรงหรือทางอ้อมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
 5. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
 6. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
 7. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
 8. กรรมการอิสระจะต้องไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 9. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (COLLECTIVE DECISION) ได้

ในกรณีที่ได้แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4 หรือข้อ 6 คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาผ่อนผันให้ได้ หากเห็นว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อ การปฏิบัติหน้าที่ และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระดังกล่าวแล้ว ดังนี้

- ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- ค) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคล ดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

8.3 ผู้บริหาร

สำหรับการคัดเลือกกรรมการผู้อำนวยการคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งสำหรับการคัดเลือกกรรมการผู้อำนวยการและผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป กรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติความรู้ความสามารถการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีระบบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อย รวมถึงกำหนดอำนาจลงนามขอใบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัทหลัก รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อย มีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัท ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยให้ครบถ้วน มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก โดยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการเปิดเผยข้อมูลที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัทรวมถึงการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลการบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนสามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลเพื่อการจัดทำงบการเงินรวมให้ทันภายในกำหนด

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยจะพิจารณาว่ากิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะต้องสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น ในการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทฯ มีนโยบายดังนี้

1) บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของ บริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้นเข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือครองหุ้นเพื่อทำหน้าที่ในการบริหารงาน ตามกรอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทมอบให้

โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินการทั้งรายไตรมาสและรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบเพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยได้ หรือในกรณีเรื่องสำคัญจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุน หรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นต้น เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน ถ้าปล่อยให้เป็นช้าออกไปจะกระทบต่อธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ผู้แทนบริษัทสามารถดำเนินการได้ตามสมควร เพื่อป้องกันเหตุนี้ แต่ต้องแจ้งและรายงานเหตุดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ ทราบ และต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ภายหลังการดำเนินการดังกล่าวโดยไม่ชักช้า

2) การประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เช่น ผู้บริหาร เป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทฯ มีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเพิ่มทุนหรือลดทุนการให้ความเห็นชอบงบประมาณและบัญชีงบดุลการให้ความเห็นชอบโครงสร้าง การบริหารงาน เป็นต้น

3) ในกรณีที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม มีกำลังพนักงานไม่เพียงพอหรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรพิเศษที่บริษัทฯ มีบุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทฯ จะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเข้า ช่วยเหลือคำปรึกษา และปฏิบัติงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งควรเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทฯ อยู่ โดยไม่มีการขาดจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ

4) คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล เพื่อรักษาประโยชน์ในทรัพย์สินการลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และให้การประกอบกิจการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมาย และเกิดผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนโดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบรายงานและประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

5) เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นไปโดยโปร่งใสและมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ใช้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันเพื่อแสดงความบริสุทธิ์ใจ และเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม นอกจากนั้นบริษัทฯ จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6) กรรมการบริหารผู้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะได้รับค่าตอบแทนจากเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เท่านั้น บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริหารงานยึดถือแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความสำคัญกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจและเพื่อให้แน่ใจว่านักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมและกันทั่วทั้ง บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาความลับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. นโยบายการเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูลและการใช้ข้อมูลภายใน

บุคลากรทุกระดับ ขององค์กรมีหน้าที่ต้องทราบถึง ขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อปกป้องข้อมูลอันเป็นความลับและปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลดังกล่าวเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวข้อมูลที่เป็นความลับให้หมายถึงข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลสาธารณะ หรือ

ข้อมูลที่ถูกเปิดเผยต่อสาธารณชนหรือตกอยู่ในมือคู่แข่งแล้วย่อมก่อให้เกิดผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่ผู้ค้าให้ไว้แก่บริษัททุกประเภท

- 1) บริษัทฯ มีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลและการปฏิบัติเพื่อรักษาความลับ โดยเอกสารสำคัญและข้อมูลที่เป็นความลับจะต้องได้รับการดูแลด้วยวิธีการเฉพาะที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือประเภทของข้อมูล ซึ่งข้อมูลเหล่านี้อาจแบ่งลำดับ ชั้นความลับเป็นหลายลำดับตามความสำคัญ ได้แก่ ข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก ทั้งนี้ การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น
- 2) บริษัทฯ ต้องรักษาและปกปิดข้อมูลลูกค้า และข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ ต้องไม่เปิดเผยความลับของลูกค้าต่อพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อบังคับโดยกฎหมายให้เปิดเผย โดยเป็นการเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ทางการฟ้องร้องคดี หรือคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติให้มีการเปิดเผย
- 3) ในการว่าจ้างบุคคลที่เคยทำงานกับคู่แข่งทางธุรกิจหรือรัฐบาลมาก่อน บริษัทฯ ต้องค้นหาและศึกษาข้อตกลงการรักษาความลับที่บุคคลนั้นเคยทำไว้กับคู่แข่งทางธุรกิจหรือรัฐบาลมาก่อนบริษัทฯ และต้องไม่กระทำการใดเพื่อใหบุคคลนั้นกระทำการอันเป็นการ ผิดข้อตกลงกับคู่แข่งทางธุรกิจหรือรัฐบาล อันจะก่อให้เกิดการฟ้องร้องดำเนินคดีตามมา
- 4) การเปิดเผยข้อมูลความลับต่อสาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ประธานกรรมการบริษัทฯอาจจะเป็นผู้ตอบเองในกรณีที่ข้อมูลมีนัยสำคัญมาก หรืออาจมอบหมายให้ผู้รับผิดชอบเป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณะ
- 5) บุคลากรของบริษัทฯ จะไม่ตอบคำถามหรือแสดงความคิดเห็นแก่บุคคลภายนอกอื่นใด เว้นแต่จะมีหน้าที่หรือได้รับมอบหมายให้ตอบคำถามเหล่านั้น หากไม่มีหน้าที่หรือได้รับมอบหมาย บุคลากรจะปฏิเสธการแสดงความเห็นต่างๆ ด้วยความสุภาพ

2. การรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ ดังต่อไปนี้

- 1) จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะโดยให้รับรู้ได้เฉพาะผู้บริหารระดับสูงเท่าที่จะทำได้และเปิดเผยต่อพนักงานของบริษัทฯ ตามความจำเป็นเพียงเท่าที่ต้องทราบเท่านั้น และแจ้งให้พนักงานทราบว่า เป็นสารสนเทศที่เป็นความลับและมีข้อจำกัดในการนำไปใช้
- 2) จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันการเข้าถึงและการใช้แฟ้มข้อมูลและเอกสารลับ
- 3) เจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด
- 4) บริษัทฯ จะมีนโยบายการใช้งานระบบคอมพิวเตอร์และระบบข้อมูลสารสนเทศและมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่ตลอดเวลาตามการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นไม่ว่าจะเป็นจากกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่กำกับดูแล รวมถึงการเปลี่ยนแปลงจากกระแส การใช้เทคโนโลยี เช่น SOCIAL MEDIA ที่เปลี่ยนไปและการพัฒนาเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายในบริษัทฯ เอง
- 5) บริษัทฯ มีระบบควบคุมต่างๆ ตามมาตรฐานสากล เช่น กำหนดชื่อผู้ใช้งานและรหัสส่วนตัวในการเข้าระบบต่างๆ ของบริษัทฯ ตามบทบาทและหน้าที่ในการใช้งานระบบต่างๆ และขอบเขตในการปฏิบัติที่เชื่อมโยงถึงอำนาจในการอนุมัติ ที่สอดคล้องกับการทำงานต่างๆ ของบุคคลนั้นในบริษัทฯ

3. มาตรการลงโทษ

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานด้านดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างและดำเนินคดีในกรณีที่มีการกระทำผิดกฎหมาย

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและจรรยาบรรณของบัญชีข้อ 40(5) ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี กรณีของบริษัทฯ ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายนามดังต่อไปนี้

- 1) นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 หรือ
- 2) นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2982 หรือ
- 3) นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 หรือ
- 4) นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 หรือ

โดยคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับการเงินประจำปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ค่าใช้จ่ายสำหรับงบการเงินประจำปี 2566	(หน่วย : บาท)
ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)	
▪ บริษัท เค.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	1,800,000
▪ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	200,000
รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น	2,000,000

หมายเหตุ : ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าพาหนะเดินทาง เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีดังกล่าวในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

หมายเหตุ

ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี หากผู้สอบบัญชีรายเดิมปฏิบัติหน้าที่ สอบทาน/ ตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทรวมแล้ว 5 รอบบัญชีติดต่อกัน และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายเดิมทำหน้าที่ครบรอบ 5 ปีบัญชีติดต่อกัน บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายเดิมได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 2 รอบบัญชีติดต่อกัน

1. นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ มาแล้วเป็นระยะเวลา 5 รอบบัญชี ตั้งแต่รอบบัญชีปี 2560-2565

การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีช่วยเพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในและให้คำปรึกษาด้านการจัดการระบบควบคุมภายในของ บริษัทตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมาโดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาและปรับปรุงระบบควบคุมภายในทุกกระบวนการธุรกิจหลักกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายคู่มือปฏิบัติงานและประกาศต่างๆ ที่เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งผ่านการสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยผู้ตรวจสอบภายใน รวมทั้งมีการอบรม สื่อสาร นโยบายและคู่มือขั้นตอนปฏิบัติงานให้ผู้เกี่ยวข้องทุกคนทุกฝ่ายทราบ และเข้าใจถึงกระบวนการควบคุมและขั้นตอนการดำเนินงานที่ได้ปรับปรุงเปลี่ยนแปลง รวมถึงมีการติดตามตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามการควบคุมที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสมตลอดเวลาเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม บริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด ทำการประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในทุกกระบวนการและสอบทานภาพรวมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในทุกกระบวนการหลัก ตั้งแต่ปี 2561 ถึง ปัจจุบัน และรายงาน

ผลการตรวจสอบต่อผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขและผู้ตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมด้วยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยประเมินเปรียบเทียบกับแนวทางการควบคุมภายใน ตามแนวปฏิบัติของ COSO 5 องค์ประกอบ ได้แก่

- 1) การควบคุมภายในองค์กร (CONTROL ENVIRONMENT)
- 2) การประเมินความเสี่ยง (RISK ASSESSMENT)
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (CONTROL ACTIVITIES)
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (INFORMATION AND COMMUNICATION)
- 5) ระบบการติดตาม (MONITORING ACTIVITIES)

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพที่เพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ การกำกับดูแลให้การทำงานของบริษัทเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการดูแลให้ผู้สอบบัญชีปฏิบัติหน้าที่ในการแสดงความเห็นในรายงานทางการเงินได้อย่างเป็นอิสระ มีการจัดทำรายงานและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน อย่างเพียงพอเหมาะสม

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมรวมถึงการอนุมัติแผนงานตรวจสอบการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในและการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงคำตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายในทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีและพิจารณารายงานผลการตรวจสอบและได้พิจารณาแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบที่ฝ่ายจัดการกำหนดรวมถึงติดตามให้มีการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายในและได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพ

การทำการรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำการรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ ไว้ในงบการเงินประจำปี 2566 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำการรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้น มีผู้ถือหุ้น หรือมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน) และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากรายการที่เกิดขึ้นที่มีใช่เป็นรายการธุรกิจปกติ ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะไม่มีส่วนอนุมัติในรายการดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นจริยธรรมของกรรมการ และหากมีการประเมินราคาก็จะใช้บริษัทประเมินที่ขึ้นทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้ประเมินเพื่อให้ความเห็นชอบหรือความเหมาะสม

ทั้งนี้ เมื่อมีรายการเกิดขึ้นทางบริษัทฯ จะมีการเปิดเผยสารสนเทศสู่สาธารณะผ่านระบบ SET LINK ภายในระยะเวลาที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเป็นไปตามธุรกิจปกติ

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับ

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา	ณ 31 ธันวาคม 2565	หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	สุทธิ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2566	หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	สุทธิ 31 ธันวาคม 2566
1	บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นโดยตรง	เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.42 ต่อปี	-	-	-	-	-	-
2	คุณกฤติภัทร อธิวิสัยญาร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ลูกหนี้เนื่องจากการยักยอกเงินในตัวแลกเงิน	มูลหนี้ตามคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-	-	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นโดยตรง
2. นายกฤติภัทร อธิธิสัณญาณกร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2564 และปี 2565, 2566 ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
3. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการบริษัท

- รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		ปี 2565	ปี 2566	
1. นายกฤติภัทร/ภัทรภพ อธิธิสัญญากร ลักษณะความสัมพันธ์ อธิบดีผู้บริหาร บมจ เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	<p>เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้อนุมัติร่างขออนุญาตกู้ยืมค้ำประกันคำพิพากษา ศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 โดยขอให้ศาลพิจารณาคำพิพากษาค้ำประกันคำพิพากษา</p> <p>ซึ่งบริษัทฯ ได้ยื่นข้อพิพาท (หุ้น) ในส่วนของนายภัทรภพ อธิธิสัญญากร รวม 2 ครั้ง</p> <p>ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563 เป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยมีชื่อนายภัทรภพฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 105,200,000 หุ้น</p> <p>ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 เป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยมีชื่อนายภัทรภพฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 197,000,000 หุ้น</p> <p><u>เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2565 ได้มีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 3 รายการ</u></p> <p>1.รายการที่ 16 เลขที่ใบหุ้น 04460100007145 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขยายในราคา 5,000,000 บาท</p> <p>2.รายการที่ 17 เลขที่ใบหุ้น 04460100007163 จำนวน 2,500,000 หุ้น ขยายในราคา 2,570,000 บาท</p> <p>3.รายการที่ 18 เลขที่ใบหุ้น 04460100007194 จำนวน 3,750,000 หุ้น ขยายในราคา 2,040,000 บาท</p> <p><u>เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ได้มีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 15 รายการ</u></p> <p>รายการที่ 5 เลขที่ใบหุ้น 04460100007136 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขยายในราคา 600,000 บาท</p> <p>รายการที่ 6 เลขที่ใบหุ้น 04460100007137จำนวน 5,000,000 หุ้น ขยายในราคา 600,000</p> <p>รายการที่ 7 เลขที่ใบหุ้น 04460100007138 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขยายในราคา 600,000</p> <p>รายการที่ 8 04460100007146 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขยายในราคา 600,000</p> <p>รายการที่ 9 04460100007167 จำนวน 2,500,000 หุ้น ขยายในราคา 300,000 บาท</p>	-	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) กับ นายกฤติภัทร (ภัทรภพ)อธิธิสัญญากรต่อคณะกรรมการการะทำได้ด้วยการออกคำสั่งสัญญาให้เงินและเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารเพื่อนำเงินที่ได้จากการออกตั๋วแลกเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารแล้วถอนเงินจากบัญชีเงินฝากไปให้บุคคลอื่น ซึ่งทั้งบุคคลนั้นไม่มีชื่อตามกฎหมายที่จะได้รับเงินดังกล่าว ซึ่งเป็นการกระทำโดยทุจริตทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย มูลหนี้ตามคดีความที่ฟ้องร้อง เพื่อเรียกคืนค่าเสียหายจากการยกยอกเงินดังกล่าวไว้กับบริษัท</p>

รายการที่ 10 04460100007192 จำนวน 3,750,000 หุ้น ขายในราคา 450,000 บาท			
รายการที่ 11 04460100007133 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขายในราคา 600,000 บาท			
รายการที่ 12 04460100007139 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขายในราคา 600,000 บาท			
รายการที่ 13 04460100007160 จำนวน 2,500,000 หุ้น ขายในราคา 300,000 บาท			
รายการที่ 14 04460100007193 จำนวน 3,750,000 หุ้น ขายในราคา 450,000 บาท			
รายการที่ 15 04460100007108 จำนวน 5,200,000 หุ้น ขายในราคา 624,000 บาท			
รายการที่ 19 04460100007142 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขายในราคา 600,000 บาท			
รายการที่ 20 04460100007143 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขายในราคา 600,000 บาท			
รายการที่ 21 04460100007140 จำนวน 5,000,000 หุ้น ขายในราคา 600,000 บาท			
รายการที่ 22 04460100007168 จำนวน 2,500,000 หุ้น ขายในราคา 300,000 บาท			
<p>* จำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 76,450,000 หุ้น เป็นเงินจำนวน 17,434,000 บาท ซึ่งจำนวนเงินที่ขายได้ ยังไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้กับบริษัทฯ เนื่องจากเงินจำนวนดังกล่าวต้องชำระให้กับเจ้าหนี้บริษัทก่อน</p> <p>* ปัจจุบันหุ้นดังกล่าวอยู่ระหว่างการขายทอดตลาด ซึ่งมีกำหนดขายทอดตลาดทั้งสิ้น 6 นัด</p> <p>นัดที่ 1 วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567 ไม่มีผู้เข้าซื้อราคา ซึ่งราคาหุ้นตามราคาตลาด 0.11 ต่อหุ้น</p> <p>นัดที่ 2 วันที่ 17 มีนาคม 2567</p> <p>นัดที่ 3 วันที่ 7 เมษายน 2567</p> <p>นัดที่ 4 วันที่ 28 เมษายน 2567</p> <p>นัดที่ 5 วันที่ 19 พฤษภาคม 2567</p> <p>นัดที่ 6 วันที่ 9 มิถุนายน 2567</p>			

หมายเหตุ : สัญญาร่วมทุนฯ หมายถึง สัญญาร่วมทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

: รายการระหว่างกันของปี 2565 และปี 2566 สามารถเข้าดูได้ที่เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย > ข้อมูลรายบริษัท/หลักทรัพย์ KC > หัวข้อแบบฟอร์ม 58-1 หรือเข้าดูที่ลิ้งค์ [HTTPS://WWW.SET.OR.TH/SET/COMPANYPROFILE.DO?SYMBOL=KC&SSOPAGEID=4&LANGUAGE=TH&COUNTRY=TH](https://www.set.or.th/set/companyprofile.do?symbol=KC&ssopageid=4&language=th&country=th)

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ทำรายการระหว่างกันด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทุกรายการเป็นรายการตามธุรกิจปกติหรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นจะถูกกำหนดให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติและเป็นไปตามราคาตลาดและดำเนินการเช่นเดียวกับที่ปฏิบัติกับลูกค้าทั่วไปที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกันสำหรับการกู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทฯ ดำเนินการไปเพื่อเสริมสภาพคล่องตามความจำเป็นเท่านั้น

มาตรการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อนุมัติรายการระหว่างกันโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผ่านขั้นตอนการพิจารณาตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และผ่านขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ร่วมพิจารณาถึงผลกระทบและให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสมตามเงื่อนไขการค้าปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

การกำหนดมาตรการ/ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมหรือมีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการดังกล่าวได้

การเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ ยึดหลักการ ดังนี้

1. เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริตโดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง

มาตรการ/ขั้นตอนในการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. การพิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันบริษัทฯ จะใช้เกณฑ์เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไปและบุคคลทั่วไปรวมถึงเป็นไปตามขั้นตอนกระบวนการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานซึ่งต้องเป็นธรรมและสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

2. กรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าวบริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบกับราคาสินค้าหรือบริการกับราคากายนอกภายใต้เงื่อนไขที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกัน

3. บริษัทอาจใช้ประโยชน์จากรายงานของผู้ประเมินอิสระซึ่งแต่งตั้งโดยบริษัทหรือบริษัทในกลุ่มมาทำการเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการระหว่างกันที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาดังกล่าวสมเหตุสมผลและเพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท

4. การทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่บริษัท หรือกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจตามปกติหรือมีเงื่อนไขทางการเงินการค้ำแตกต่างจากการทำรายการกับลูกค้าทั่วไปหรือบุคคลภายนอกจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ซึ่งจะต้องไม่มีกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงที่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องเข้าร่วมพิจารณาอนุมัติรายการนั้นและต้องไม่มีเงื่อนไขหรือข้อกำหนดพิเศษผิดไปจากปกติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัท กำหนด

5. หากบริษัทมีรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

6. บริษัทจะต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดโดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปีหรือแบบรายงานอื่นใดตามแต่กรณีและมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามหลักเกณฑ์มาตรฐานการบัญชี

7. ให้มีการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามแผนงานตรวจสอบ โดยส่วนงานตรวจสอบภายใน ซึ่งต้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีมาตรการควบคุม ตรวจสอบ ดูแลให้มีการสุ่มสอบทานการทำรายการจริงถูกต้องตรงตามสัญญาหรือนโยบายหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้

การอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดให้รายการระหว่างกันนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันในเรื่องใด (ถ้ามี) บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปให้เป็นไปตามหลักการดังนี้

1. การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจหรือการดำเนินงานของบริษัท ฝ่ายจัดการหรือคณะกรรมการบริหาร เสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติข้อตกลงการทำธุรกรรมในหลักการก่อนที่จะเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันนี้ฝ่ายจัดการจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

รายการที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปคือเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์โดย

- เป็นราคาและเงื่อนไขที่บริษัท ได้รับ หรือให้กับบุคคลทั่วไป
- เป็นราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป
- เป็นราคาและเงื่อนไขที่บริษัท สามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันให้กับบุคคลทั่วไป

2. การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป จะต้องพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการนั้นๆ โดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และบริษัทจะดำเนินการเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นบริษัทจะแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ หรือความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาสินทรัพย์ หรือผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้อง ที่มีความเป็นอิสระจากบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความเหมาะสมผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่สำคัญในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันของบริษัทตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคตอย่างต่อเนื่องโดยกำหนดราคาและเงื่อนไขการค้าตามปกติของธุรกิจเช่นเดียวกับที่กำหนดให้กับบุคคล และ/หรือบริษัทที่ไม่ขัดแย้งหรือเกี่ยวข้องกัน เช่น การให้บริการทางการแพทย์แก่บริษัทคู่สัญญา การจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบค่าธรรมเนียมแพทย์ การให้สวัสดิการการรักษาพยาบาล เป็นต้น โดยรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นนั้นเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันของบริษัทที่เกิดขึ้นและอาจเกิดขึ้นในอนาคตจะมีความจำเป็น และ/หรือมีความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท และกำหนดให้เป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายการดังกล่าวราคาและรวมถึงเงื่อนไขของรายการซึ่งเป็นไปอย่างยุติธรรมและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (FAIR AND AT ARM'S LENGTH BASIS) ไม่มีการถ่ายเทพลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและเหมาะสมของรายการนั้น นอกจากนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกัน กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมหรือมีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวได้

สรุปสาระสำคัญของสัญญาข้อตกลงที่สำคัญ

บริษัทฯ ขอรายงานการดำเนินการตามสัญญาที่สำคัญของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นภายในปี 2566 ดังนี้

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างให้บริษัทผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในโครงการของบริษัทฯ คือ โครงการเค.ซี. สุวินทวงศ์ 2 จำนวน 30 หลังในวงเงินจำนวน 49,329,033 บาท

มาตรการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุนในอนาคต หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตบริษัทฯ จะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันให้เป็นไปอย่างยุติธรรม และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ช่วยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณีโดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ปัจจุบันฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกัน รวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทเค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีรวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี(ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี)ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.2 และ 31.3 เรื่อง คดีความฟ้องร้องเกี่ยวกับการร้องทุกข์กล่าวโทษกับกลุ่ม บุคคลที่ทำให้บริษัทเสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปีพ.ศ. 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษและต่อกองบังคับการปราบปราม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1) การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.3 และข้อ 10 บริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 136.45 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งแต่ละโครงการเป็นโครงการพัฒนาบ้านขนาดใหญ่ ที่มีการจัดสรรผ่านมาหลายปี โดยบริษัททยอยพัฒนาและขายในแต่ละโซนและแปลงขายอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันรวมถึงสภาพโครงการที่มีการพัฒนาผ่านมาหลายปีและมีการชะลอการพัฒนาและการขายจากปัญหาลูกข่ายในของบริษัท ส่งผลให้การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย ความแม่นยำของการตั้งราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ การทบทวนต้นทุนประมาณการการพัฒนาโครงการต่างๆซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย(ถ้ามี)ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่เราคาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่เราคาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานต้นทุนประมาณการในส่วนต่างๆ ถึงรายละเอียดข้อมูลที่ผู้บริหารนำมาจัดทำต้นทุนประมาณการในแต่ละโครงการ เช่น ต้นทุนพัฒนาส่วนกลางที่จะต้องทำงานจบโครงการ ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านตามแบบขายในแต่ละหลังของวัสดุ ค่าแรง ทั้งปริมาณและราคาว่ามีการจัดทำเหมาะสมในสภาพโครงการปัจจุบันหรือไม่รวมถึงต้นทุนและค่าดำเนินการอื่นๆและสอบทานประมาณการดังกล่าวได้จัดทำโดยวิศวกร รวมถึงการทำความเข้าใจในสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการของวิศวกร

2) การแสดงมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4, 4.7, 4.8, 11, 13 และข้อ 14 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 257.52 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 121.68 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 78.31 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีบางโครงการรอพัฒนาเป็นระยะเวลานาน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่เราคาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติฐาน การเปรียบเทียบราคาสตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์
- เข้าสำรวจสภาพของสินทรัพย์ว่าสามารถทำประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้จริงหรือไม่

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่นข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท(แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอย่างเหมาะสม

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยยิ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชี ที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุ ให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท และบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

จำพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากจำพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของจำพเจ้า

จำพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าจำพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งจำพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของจำพเจ้าและมาตรการที่จำพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้จำพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล จำพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ จำพเจ้าได้อธิบายเรื่องนี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น จำพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของจำพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท
บริษัท เค.ซี. พรีเมียมพอร์ตส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566	
	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	196.67	19.48	146.29	15.09	149.01	14.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น			1.36	0.14	0.80	0.08
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	278.79	27.62	213.70	22.04	136.45	13.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.18	0.51	5.18	0.53	17.39	1.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	274.51	27.19	269.67	27.82	257.52	24.53
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	755.15	74.80	636.20	65.62	561.18	53.46
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	31.64	3.13	31.70	3.27	31.83	3.03
ที่ดินรอการพัฒนา	121.69	12.05	121.70	12.55	121.69	11.59
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75.63	7.49	75.63	7.80	78.31	7.46
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	6.13	0.61	5.01	0.52	3.28	0.31
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.26	0.03	1.12	0.12	0.94	0.09
สินทรัพย์สิทธิการไว้ใช้	2.04	0.20	78.96	8.14	231.89	22.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16.97	1.68	19.16	1.98	20.60	1.96
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	254.36	25.20	333.28	34.38	488.53	46.54
รวมสินทรัพย์	1009.51	100	969.48	100	1,049.70	100

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566	
	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	44.65	4.42	37.95	3.91	41.90	3.99
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2.46	0.24	3.46	0.36	3.09	0.29
หนี้สินค้ำประกัน	495.99	49.13	521.68	53.81	551.43	52.53
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.03	0.20	0.80	0.08	2.28	0.22
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	1.62	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27.54	2.73	2.57	0.26	3.89	0.37
รวมหนี้สินหมุนเวียน	589.07	58.35	566.46	58.43	602.59	57.41
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.13	0.01	70.68	7.29	68.41	6.52
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7.78	0.77	5.66	0.58	6.93	0.66
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.85	0.98	11.49	1.18	10.24	0.98
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	17.76	1.76	87.83	9.06	85.58	8.15
รวมหนี้สิน	606.83	60.11	654.29	67.49	688.16	65.56
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	4,371.01		2,529.48		6,829.58	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,613.54	357.95	2,529.48	260.91	3,183.72	303.30
ส่วนเกิน(ค่า)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(2,364.66)	(234.24)	(1,280.60)	(132.09)	(1,822.69)	(173.64)
กำไร(ขาดทุน)สะสมจัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102.29	10.13	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(948.49)	(93.96)	(933.68)	(96.31)	(999.49)	(95.22)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	402.68	39.89	315.19	32.51	361.54	34.44
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,009.51	100.00	969.48	100.00	1,049.70	100.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เค.ซี. พรีเมียร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
รายได้จากการขาย	108.03	100.00	198.96	100.00	201.47	100.00
ต้นทุนขาย	(79.94)	(74.00)	(148.15)	(74.46)	(156.08)	(77.47)
กำไรขั้นต้น	28.09	26.00	50.81	25.54	45.38	22.53
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.97	0.90	-	-	0.88	0.44
กำไรจากการปรับ โครงสร้างหนี้	18.17	16.82	-	-	-	-
รายได้อื่น	9.81	9.08	7.22	3.63	10.71	5.32
รวมรายได้อื่น	28.95	26.80	7.22	3.63	11.59	5.75
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	57.04	52.80	58.03	29.17	56.97	28.28
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(12.25)	(11.34)	(15.84)	(7.96)	(15.22)	(7.55)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(87.49)	(80.99)	(106.16)	(53.36)	(81.40)	(40.40)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	(7.91)	(3.98)	-	-
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน	-	-	7.68	3.86	-	-
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(0.14)	(0.13)	3.06	1.54	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการค้ายาลิขสิทธิ์	-	-	0.92	0.46	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการค้ายาลิขสิทธิ์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	0.77	-	1.78	0.89	3.59	1.78
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	0.63	0.58	5.53	2.78	3.59	1.78
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(42.07)	(38.94)	(58.44)	(29.37)	(36.06)	(17.90)

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

รายละเอียด	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
ต้นทุนทางการเงิน	(31.96)	(29.58)	(30.36)	(15.26)	(29.75)	(14.77)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(74.03)	(68.53)	(88.81)	(44.64)	(65.81)	(32.66)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(1.65)	(1.53)	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(75.68)	(70.05)	(88.81)	(44.64)	(65.81)	(32.66)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.05)		(0.02)		(0.02)	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

บริษัท เค.ซี. พรีอวอเตอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	บาท	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(75.68)	(88.81)	(65.81)	23.00	(25.90)
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
การปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1.65	-	-	-	N/A
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7.05	4.78	2.85	(1.93)	(40.39)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(โอนกลับ)	0.14	(3.06)	-	3.06	(100.00)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(0.46)	3.46	0.40	(3.06)	(88.32)
ค่าเพื่อการค้ำประกันหลักทรัพย์(โอนกลับ)	-	(0.92)	-	0.92	(100.00)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(0.04)	-	(0.88)	(0.88)	100
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	(1.31)	-	-	-	N/A
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	0.38	1.57	3.54	1.97	125.67
ค่าเพื่อการค้ำประกันหลักทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (โอนกลับ)	(0.77)	(1.78)	(3.59)	(1.81)	101.70
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาเช่า	1.21	-	-	-	N/A
ประมาณการรายได้จากคดีความฟ้องร้อง	-	4.50	-	4.50	(100.00)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2.61	1.05	1.32	0.27	25.92
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน	-	(7.68)	(3.52)	4.16	(54.20)
รายได้อื่นๆ	(1.20)	(0.09)	0.64	0.72	(840.28)
(กำไร)จากการปรับโครงสร้างหนี้	(18.17)	-	-	-	N/A
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียม	31.96	30.36	29.75	(0.61)	(2.01)

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท (ต่อ)

รายละเอียด	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	บาท	%
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(52.63)	(56.60)	(35.29)	21.33	(37.68)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง					
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(17.51)	65.37	76.92	11.55	17.66
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	(0.14)	0.09	0.23	250.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.88	4.14	(0.01)	(4.15)	(100.15)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.20)	(2.53)	1.03	3.56	(140.80)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(7.93)	(2.51)	7.46	9.97	(397.35)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(2.05)	1.08	(0.37)	(1.45)	(134.28)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.66	(25.97)	1.32	27.29	(105.09)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3.07)	(1.91)	(0.12)	1.79	(93.68)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1.35)	0.34	(1.25)	(1.59)	(466.77)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(81.20)	(18.73)	49.80	68.54	(365.95)
จ่ายภาษีเงินได้	(1.57)	(2.34)	(2.47)	(0.13)	5.73
รับคืนภาษีเงินได้	-	2.68	-	(2.68)	(100.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(82.77)	(18.39)	47.32	68.41	(371.99)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะผูกพันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3.34	(0.07)	(0.13)	(0.06)	83.79
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	6.51	-	-	-	N/A
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.04	-	0.88	0.88	100.00
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(2.68)	(2.68)	100.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(1.22)	(1.64)	(0.99)	0.65	(39.87)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(6.20)	(149.22)	(143.02)	95.84
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.22)	(0.97)	-	0.97	(100.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	8.45	(8.88)	(152.13)	(143.25)	1,613.14

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท (ต่อ)

รายละเอียด	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	บาท	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	278.85	-	112.16	112.16	100.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	(45.00)	-	-	-	N/A
เงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	40.00	-	-	-	N/A
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-	-	N/A
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(11.20)	(16.45)	-	16.45	(100.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3.79)	(2.04)	(4.63)	(2.59)	127.03
ดอกเบี้ยจ่าย	(7.21)	(4.63)	(0.00)	4.63	(99.97)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	251.65	(23.11)	107.53	130.64	(565.20)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	177.33	(50.38)	2.73	55.81	(110.76)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	19.34	196.67	146.29	177.33	90.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	196.67	146.29	149.01	(50.38)	(34.44)

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท
ผลการดำเนินงาน สำหรับปี

(หน่วย : ล้านบาท)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.28	1.13	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.33	0.26	0.25
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.03)	(0.03)	0.08
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	(0.07)	0.60	0.89
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	4,956.49	606.67	409.42
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	(1.79)	3.90	3.73
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	203.87	93.51	97.98
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	26.00	25.54	22.53
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(38.94)	(29.37)	(17.90)
อัตรากำไรอื่น	%	21.80	3.50	5.44
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	206.39	31.48	(131.24)
อัตรากำไรสุทธิ	%	(70.05)	(44.64)	(32.66)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(18.79)	(28.17)	(18.20)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(7.50)	(9.16)	(6.27)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	(29.75)	(26.65)	(13.47)
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	เท่า	0.14	0.21	0.20
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.51	2.08	1.90
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.28	1.88	1.72
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น –ตามข้อกำหนดของธนาคาร *	เท่า	1.28	1.88	1.72
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.77	0.39	(0.59)
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.32	1.92	1.21
อัตราส่วนความสามารถชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน (DSCR) **	เท่า	(0.91)	(73.26)	(15.84)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	(0.86)	(0.58)	(0.32)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เค.ซี. พรีเมียมพอร์ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (เฉพาะกิจการ)

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566	
	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	108.69	11.42	52.53	5.80	55.16	5.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น			1.36	0.15	0.80	0.08
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	278.79	29.30	213.70	23.60	136.45	13.84
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.18	0.54	5.19	0.57	17.39	1.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	274.51	28.85	269.67	29.78	257.53	26.12
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	667.17	70.12	542.45	59.90	467.33	47.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีระยะต่ำกว่าหกเดือน	31.64	3.33	31.70	3.50	31.83	3.23
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	30	3.15	30.00	3.31	30.00	3.04
ที่ดินรอการพัฒนา	121.69	12.79	121.69	13.44	121.69	12.34
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75.63	7.95	75.63	8.35	78.31	7.94
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	6.13	0.64	5.01	0.55	3.28	0.33
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.26	0.03	1.12	0.12	0.94	0.10
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.04	0.21	78.96	8.72	231.89	23.52
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16.97	1.78	19.10	2.11	20.54	2.08
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	284.36	29.88	363.21	40.10	518.47	52.59
รวมสินทรัพย์	951.53	100	905.66	100.00	985.80	100.00

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566	
	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	44.57	4.68	37.87	4.18	41.82	4.24
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2.45	0.26	3.46	0.38	3.09	0.31
หนี้สินค้ำประกัน	495.99	52.13	521.68	57.60	551.43	55.94
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.04	0.21	0.80	0.09	2.28	0.23
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	6.00	0.63	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.40	1.72	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27.54	2.89	2.57	0.28	3.89	0.39
รวมหนี้สินหมุนเวียน	594.99	62.53	566.38	62.54	602.51	61.12
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.12	0.01	70.68	7.80	68.41	6.94
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7.78	0.82	5.66	0.62	6.93	0.70
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.86	1.04	11.49	1.27	10.24	1.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	17.76	1.87	87.83	9.70	85.58	8.68
รวมหนี้สิน	612.75	64.40	654.21	72.24	688.08	69.80

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566	
	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	4,371.01		2,529.48		6,829.58	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,613.54	379.76	2,529.48	279.30	3,183.72	322.96
ส่วนเกิน(ค่า)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(2,364.66)	(248.51)	(1,280.60)	(141.40)	(1,822.69)	(184.90)
กำไร(ขาดทุน)สะสมจัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102.29	10.75	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(1,012.39)	(106.40)	(997.42)	(110.13)	(1,063.32)	(107.86)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	338.78	35.60	251.46	27.76	297.71	30.20
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	951.53	100	905.66	100	985.80	100

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (เฉพาะกิจการ)

บริษัท เค.ซี. พรีเมียวพอร์ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะกิจการ)

สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2564	%	ปี 2565	%	ปี 2566	%
รายได้จากการขาย	108.03	100.00	198.96	100.00	201.47	100.00
ต้นทุนขาย	(79.94)	(74.00)	(148.15)	(74.46)	(156.08)	(77.47)
กำไรขั้นต้น	28.09	26.00	50.81	25.54	45.38	22.53
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.97	0.90	-	-	0.88	0.44
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	18.17	16.82	-	-	-	-
รายได้อื่น	9.81	9.08	7.22	3.63	10.71	5.32
รวมรายได้อื่น	28.95	26.80	7.22	3.63	11.59	5.75
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	57.04	52.80	58.03	29.17	56.97	28.28
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(12.25)	(11.34)	(15.84)	(7.96)	(15.22)	(7.55)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(87.49)	(80.99)	(106.16)	(53.36)	(81.40)	(40.40)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
ขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	(7.91)	(3.98)	-	-
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน	-	-	7.68	3.86	-	-
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(0.14)	(0.13)	3.06	1.54	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการค้าสินทรัพย์	-	-	0.92	0.46	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการค้าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	0.77	-	1.78	0.89	3.59	1.78
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	0.63	0.58	5.53	2.78	3.59	1.78
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(42.07)	(38.94)	(58.44)	(29.37)	(36.06)	(17.90)
ต้นทุนทางการเงิน	(31.96)	(29.58)	(30.36)	(15.26)	(29.75)	(14.77)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(74.03)	(68.53)	(88.81)	(44.64)	(65.81)	(32.66)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(1.65)	(1.53)	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(75.68)	(70.05)	(88.81)	(44.64)	(65.81)	(32.66)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.05)		(0.02)		(0.02)	



ANNUAL REPORT 2023

2.คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	ปี 2564	ปี 2565	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	ปี 2566
ยอดขาย	108.03	198.96	1.26	201.47
รายได้รวม	136.98	206.18	3.33	213.05
กำไรขั้นต้น	28.08	50.81	(10.68)	45.38
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(75.68)	(88.81)	(25.90)	(65.81)

ในปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวม จำนวน 213.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.33 จากจำนวน 206.18 ล้านบาทในปี 2565 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้อื่น สำหรับผลประกอบการในปี 2566 มีกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จำนวน (65.81) ผลขาดทุนสุทธิลดลง จำนวน 25.90 ล้านบาท จากกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จำนวน (88.81) ล้านบาทในปี 2565

รายได้รวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวม ปี 2566 จำนวน 213.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.34 จากรายได้รวมจำนวน 206.18 ล้านบาทในปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	108.03	78.87	198.96	96.50	201.47	94.56
รายได้จากการบริหารโครงการ	4.60	3.36	5.31	2.58	9.28	4.36
รายได้อื่นๆ	24.35	17.78	1.91	0.92	2.31	1.08
รายได้รวม	136.98	100.00	206.18	100.00	213.06	100.00

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566 จำนวน 201.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.26 จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 198.96 ล้านบาทในปี 2565 โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นโครงการแนวราบ รายได้จากการขายส่วนใหญ่ เป็นการขายในโครงการ เช่นเดียวกับปีก่อน อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสที่ 4 โครงการแห่งหนึ่งที่บริษัทฯและบริษัทย่อยเข้าร่วมทุนเมื่อไตรมาสที่ 1 ปี 2566 นั้น เริ่มมีรายได้จากการขาย และจะเป็นรายได้จากการขายต่อเนื่องในปีถัดไป

- รายได้อื่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้อื่น ปี 2566 จำนวน 11.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 60.53 จาก รายได้อื่นจำนวน 7.22 ล้านบาท ในปี 2565 รายได้อื่นส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการรับบริหารโครงการ โดยในปี 2566 บริษัทฯ และบริษัท ย่อยมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจากการเรียกเก็บค่าบริการตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	108.03	100.00	198.96	100.00	201.47	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(79.94)	(74.00)	(148.15)	(74.46)	(156.08)	(77.47)
กำไรขั้นต้น	28.09	26.00	50.81	25.54	45.39	22.53

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 จำนวน 156.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็น ร้อยละ 5.35 จากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 จำนวน 148.15 ล้านบาท ทั้งนี้ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นสูงกว่าสัดส่วน การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อย มีการปรับปรุงเพิ่มปริมาณการต้นทุนบางโครงการ จึงส่งผลต่อต้นทุน ขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

กำไรขั้นต้น

บริษัทฯและบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้นปี 2566 จำนวน 45.39 ล้านบาท ลดลง จำนวน 5.42 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 10.67 จาก กำไรขั้นต้นในปี 2565 จำนวน 50.81 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการปรับปรุงเพิ่มปริมาณการบางโครงการตามที่กล่าวไว้ใน ต้นทุนขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับงวดปี 2566 และ ปี 2565 ร้อยละ 22.53% และ ร้อยละ 25.54% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่าย

- ต้นทุนจัดจำหน่าย

บริษัทฯและบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายปี 2566 จำนวน 15.22 ล้านบาท ลดลงจำนวนเงิน 0.62 ล้านบาท ลดลงคิดเป็น ร้อยละ 3.91 จากต้นทุนจัดจำหน่าย ในปี 2565 จำนวน 15.84 ล้านบาท ต้นทุนจัดจำหน่ายรายการที่สำคัญ คือค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมโอนซึ่งสัมพันธ์กับยอดขาย

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2566 จำนวน 81.40 ล้านบาท ลดลงจำนวน 24.76 ล้านบาท ลดลงคิดเป็น ร้อยละ 23.32 จากค่าใช้จ่ายบริหารในปี 2565 จำนวน 106.16 ล้านบาท รายการลดลงที่สำคัญเกิดจาก ในปี 2565 บริษัทและบริษัท ย่อยมีค่าบริการทางกฎหมายเพื่อใช้ในคดีความของบริษัทย่อยอีกทั้งในปี 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ปรับลดค่าใช้จ่าย บริหาร ค่าจ้างผู้ชำนาญการ จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากงวดเดียวกันปีก่อน

- ค่าใช้จ่ายอื่น

บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายอื่น ปี 2566 ดังนี้

- โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 3.59 ล้านบาท อันเกิดจากการขายทอดตลาดหลักทรัพย์ค่าประกันหนี้สินผิดนัดชำระ มีผู้ประมูลซื้อได้ชำระราคาและโอนกรรมสิทธิ์แล้วในปี 2566 รวมจำนวน 7 แปลง บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายอื่น ปี 2565 ดังนี้

- โอนกลับขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง จำนวน 7.91 ล้านบาท คดีฟ้องร้องเกี่ยวกับการจัดให้มีการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางและการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน ในปี 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ดำเนินการซ่อมสาธารณูปโภคส่วนกลางและ จัดตั้งนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับค่าบริการส่วนกลางตามที่รายงานใน รายได้อื่น

- โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน 3 โครงการ จำนวน 7.68 ล้านบาท ตามการดำเนินงานที่ก่อตกลง ในปี 2565 ระบุว่าไม่มีหนี้ต้องชำระและต่างฝ่ายต่างไม่มีหน้าที่หรือภาระผูกพันใดๆ ต่อกันอีก

- โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 3.06 ล้านบาท

- โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์จำนวน 0.92 ล้านบาท ตามการบันทึกข้อตกลงระงับข้อพิพาทที่ขึ้นกับภาระผูกพันจากการจัดทำหนังสือค้ำประกัน ที่บริษัทร่วมทุนคงค้างกับบริษัท

- โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 1.78 ล้านบาท อันเกิดจากการขายทอดตลาดหลักทรัพย์ค่าประกันหนี้สินผิดนัดชำระ มีผู้ประมูลซื้อได้ชำระราคาและโอนกรรมสิทธิ์แล้วในปี 2565 รวมจำนวน 2 แปลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน – ดอกเบี้ยจ่ายปี 2566 จำนวน 29.75 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.61 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.01 จากต้นทุนทางการเงินในปี 2565 จำนวน 30.36 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงิน – ดอกเบี้ยจ่ายจำนวนมากเป็นดอกเบี้ยของหนี้สินผิดนัดชำระ จำนวน 29.75 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไร(ขาดทุน) ปี 2566 จำนวน (65.80) ล้านบาท ลดลงจำนวน 23.00 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 25.90 จากกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี 2565 จำนวน (88.80) ล้านบาท อันเป็นไปตามเหตุและปัจจัยข้างต้น

ฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินเปรียบเทียบ

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม) เปรียบเทียบ

หน่วย ; ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)	ณ 31 ธันวาคม			
	ปี 2565	ปี 2566	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	146.28	149.01	2.73	1.87
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1.36	0.80	(0.56)	(41.18)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	213.70	136.45	(77.25)	(36.15)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.19	17.39	12.20	235.07
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	269.67	257.52	(12.15)	(4.51)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	636.20	561.17	(75.03)	(11.79)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	31.70	31.83	0.13	0.41
ที่ดินรอการพัฒนา	121.69	121.69	(0.00)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75.63	78.31	2.68	3.54
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	5.01	3.28	(1.73)	(34.62)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1.12	0.94	(0.19)	(16.49)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	78.96	231.89	152.93	193.68
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19.16	20.60	1.44	7.53
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	333.28	488.53	155.25	46.58
รวมสินทรัพย์	969.48	1,049.70	80.22	8.27

งบแสดงฐานะการเงินเปรียบเทียบ (ต่อ)

	ณ 31 ธันวาคม			
	ปี 2565	ปี 2566	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	37.95	41.90	3.95	10.40
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.46	3.09	(0.37)	(10.70)
หนี้สินคิติดัดชำระ	521.68	551.43	29.75	5.70
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	0.80	2.28	1.48	185.29
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	-	-	-
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.57	3.89	1.32	51.54
รวมหนี้สินหมุนเวียน	566.46	602.59	36.13	6.38
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	70.68	68.41	(2.28)	(3.22)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5.66	6.93	1.27	22.48
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11.49	10.24	(1.25)	(10.86)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	87.83	85.58	(2.25)	(2.56)
รวมหนี้สิน	654.29	688.16	33.87	5.18

งบแสดงฐานะการเงินเปรียบเทียบ (ต่อ)

	ณ 31 ธันวาคม			
	ปี 2565	ปี 2566	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	2,529.48	6,829.58	4,300.11	170.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,529.48	3,183.72	654.25	25.86
ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)มูลค่าหุ้นสามัญ	(1,280.60)	(1,822.69)	(542.09)	42.33
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	(933.68)	(999.49)	(65.81)	7.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	315.19	361.54	46.35	14.70
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	969.48	1,049.70	80.22	8.27

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 1,049.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 80.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.28 จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 969.48 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์ สกปรกการใช้ จากการที่บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเมื่อเดือน ตุลาคม 2565 เพื่อพัฒนาเป็นสินทรัพย์ ให้เช่าและเป็นสำนักงานของบริษัท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงอาคาร

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 688.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.18 จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 87.83 ล้านบาท จำนวนเพิ่มขึ้นที่สำคัญเป็นการเพิ่มขึ้นจากการบันทึกหนี้สินผิดนัดชำระ – ดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 29.75 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม มีการเปลี่ยนแปลงจากงวด 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

- ในเดือนตุลาคม ปี 2566 บริษัทฯ มีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนเกิน 6,143.01 ล้านหุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 2,529.47 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 6,829.58 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.70 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน การถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ(PREFERENTIAL PUBLIC OFFERING: PPO) ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จำหน่าย จำนวน 934.64 ล้านหุ้น เป็นเงิน จำนวน 112.16 ล้านบาท ส่งผลให้ บริษัทฯ มีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 542.09 ล้านบาท

- ผลการดำเนินงานในปี 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีผลกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดปี 2566 จำนวน (65.80) ล้านบาท

สรุปความเห็นจากฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังประสบภาวะขาดทุนเนื่องจาก

- ภาครัฐเริ่มชะลอการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินแก่ผู้ซื้อบ้านอยู่อาศัยในวงเงินประมาณ 3 – 5 ล้านบาท มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีราคาขายของอสังหาริมทรัพย์พร้อมขายอยู่ในช่วงวงเงินดังกล่าว

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายจ่ายต้นทุนทางการเงิน – ดอกเบี้ยจ่าย จากหนี้สินผิดนัดชำระ จำนวน 29.75 ล้านบาท อันเป็นรายจ่ายที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย อยู่ระหว่างการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ หากดำเนินการแล้วเสร็จจะส่งผลที่ดีขึ้นต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญนอกจากนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ดำเนินคดีต่อผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องกรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับความเสียหาย

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อเพิ่มโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปี 2567 จำนวน 3 โครงการจากที่ในปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 6 โครงการ หากการจัดหาแหล่งเงินทุนเป็นไปตามแผนงาน จะส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลประกอบการที่ดีขึ้น

หมายเหตุ

- สามารถดูรายละเอียดงบการเงินได้ที่ลิงค์

www.set.or.th/th/market/product/stock/quote/KC/financial-statement/company-highlights

ເອກສາຣແນບ 1-4

ANNUAL REPORT 2023

คณะกรรมการบริษัท

Board of Directors

ANNUAL REPORT 2023

ม.ร.ว. ศศิพญาก์ จันทรทัต

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 21 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท MBA (FINANCE), UNIVERSITY OF CENTRAL OKLAHOMA
 - ปริญญาตรีพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม
 - หลักสูตร ROLE OF THE COMPENSATION COMMITTEE (RCC)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 - หลักสูตร AUDIT COMMITTEE (ACP) รุ่น 34/2010
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 - หลักสูตร DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM (DCP)
รุ่น 121/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 - หลักสูตร DIRECTORS ACCREDITATION (DAP) รุ่น 52/2006
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประวัติการอบรม : - ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน บริษัท เค.ซี.พีริอเพอรัล จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอมเน็กซ์ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรายนน้ำ จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด
- 2557 - 2559 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 2550
- ปัจจุบัน- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เพลินจิต
แคปปิตอล จำกัด
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)
- ไม่มี-
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ
ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)
- ไม่มี-
- ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :
- ไม่มี

พลตำรวจเอกสุรพล อยู่บุษ

- รองประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 21 ตุลาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
ประวัติการอบรม
- หลักสูตรโรงเรียนผู้กำกับ รุ่นที่ 29 ปี 2540
- หลักสูตรการบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 25 ปี 2548
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 59

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2565 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท/กรรมการ
สรรหาและกำหนดและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เค.ซี.พีริอเพอรัล จำกัด (มหาชน)
- 2561 ผู้บัญชาการ สำนักงานผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
รับผิดชอบงานบริหาร งานสืบสวนสอบสวน และ
งานกฎหมาย
ที่ปรึกษาพิเศษ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)
- ไม่มี-
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ
ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)
- ไม่มี-
- ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายสันติ ปิยะภัต

• กรรมการ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 14.15

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

• ปริญญาโท นิติศาสตร์ สาขา INTERNATIONAL AND COMPARATIVE LAW, CHICAGO-KENT COLLEGE OF LAW, ILLINOIS, USA

• ปริญญาโท นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

• ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

• เติบโตในไทย เติบโตในศึกษาในพระบรมราชูปถัมภ์

ประวัติการอบรม

• หลักสูตรนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ (RE162)

โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย

• FINTECH THROUGH HARVARD'S OFFICE OF THE VICE PRO-VOST FOR ADVANCES IN LEARNING IN ASSOCIATION WITH HARVARDX

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการผู้

จัดการบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย

จำกัด (มหาชน)

2558 - ปัจจุบัน อนุกรรมการได้ส่วนข้อเท็จจริงสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

2558 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมายคณะอนุกรรมการการเกษตรและสหกรณ์ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

2540 - ปัจจุบัน ทนายความและผู้ก่อตั้ง บริษัท สันติ ปิยะภัต แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด

2558 วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิบรรยายพิเศษวิชากฎหมายมหาวิทยาลัยศรีปทุม

2556 - 2557 อนุกรรมการการติดตามคดีปกครองและบังคับใช้กฎหมายสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกากระจายเสียงกิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ

ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมานพ บัวทอง

• กรรมการ

• กรรมการบริหาร

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 17 มิถุนายน 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ตนเอง : - ไม่มี -

คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

• กำลังศึกษาปริญญาเอก กฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง

• ปริญญาโท นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

• ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- ผ่านการอบรมหลักสูตรวิทยุสื่อสารช่วยไทยทางหลวง

- ผ่านการฝึกอบรมวิชาการว่าความแห่งสภากาชาดไทย พ.ศ 2528

- หลักสูตรภาษาอังกฤษระดับปริญญาเอก สถาบันภาษา ม.รามคำแหง

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ สำนักงานวิศวธรอรัณกุล

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระสำนักงานปราชญ์คุณสุขนุส

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ สำนักงาน CENTRAL JUSTICE CO.,LTD

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ

ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายอมรศักดิ์ วิเศษวุฒิพงศ์

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- ประธานกรรมการบริหาร

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหาร : วันที่ 9 พฤษภาคม 2561

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 0.25

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -
คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร BUSINESS CONCEPT DEVELOPMENT (BCD) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร KANO MODEL (TQC และ TQM)
- MANAGEMENT DEVELOPMENT PROGRAM จากบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
- ประกาศนียบัตร KANO MODEL (TQC และ TQM)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร, กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความ
เสี่ยง

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2545 - 2557 ผู้บริหาร บริษัท พงษ์ธนา แอสเสท จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ
ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี -

นางสาวชนกมล วาณิชชาติ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : 22 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ตนเอง : - ไม่มี -

คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 0.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร:เป็นบุตรของนาย
วิชัย สัจจะหฤทัย กรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม
(การบริหารทรัพยากรอาคาร)
- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม นิติรัฐกิจและ
การบริหาร คณะนิติศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรทางกฎหมายปกครองวิธีพิจารณาคดีปกครองและคดี
ปกครอง (ได้รับการรับรองจากตุลาการศาลปกครอง) บางเงิน รุ่นที่ 1
- อบรมวิชาการเชิงปฏิบัติการ ผู้ประกอบการอสังหา
ริมทรัพย์รุ่นใหม่ รุ่นที่ 3 ธนาคารเกียรตินาคิน และ
ม.ธรรมศาสตร์
- บริหารโครงการและพัฒนางานอสังหาริมทรัพย์

- วางแผนธุรกิจ กลยุทธ์ ยุทธศาสตร์องค์กร บริหาร
จัดการทรัพยากร

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2565-ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง,
กรรมการบริหาร, รองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2562-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. กองธนา 88

2562-ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์
และพันธมิตร

2561 - 2562 อาจารย์ประจำคณะมนุษยศาสตร์และ
สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

2560 - 2561 ผู้บริหารโครงการก่อสร้างหอพักอาศัย 8 ชั้น
จำนวน 288
ห้อง ม.เกษตรศาสตร์

2560 - 2561 ผู้บริหารโครงการ บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ 2001
จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ
ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี -

นายชาย วัฒนสุวรรณ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 21 พฤษภาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ UNIVERSITY OF BALTIMORE, MARYLAND, USA
- ปริญญาตรีบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM (DCP) รุ่น 177/2013
- หลักสูตร ADVANCED AUDIT COMMITTEE PROGRAM (AACP) รุ่น 15/2014

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2559 - ปัจจุบัน ประธานอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท อี พอร์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พี โปรเจกส์ จำกัด

2561 - 2566 กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร, รองประธานกรรมการ บริษัท ชัยไทยอุตสาหกรรมถุงมือยาง จำกัด (มหาชน)

2561 - 2565 กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2561 - 2565 กรรมการ บริษัท ดับบลิว.เอส.เซอร์วิสเซอรี่ 2014 จำกัด

2561 - 2565 กรรมการ บริษัท ดับบลิว เวสเนส อินเตอร์ จำกัด

2557 - 2565 กรรมการ บริษัท วุฒิสถิตี ฟาร์มมาชี อินเตอร์ จำกัด

2556 - 2564 กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

บริษัท สเปซเมด จำกัด

2561 - 2563 กรรมการ บริษัท วุฒิสถิตี คอสเมติกอินเตอร์ จำกัด

2561 - 2563 กรรมการ บริษัท วุฒิสถิตี คลินิก อินเตอร์ กรุ๊ป จำกัด

2560 - 2563 กรรมการ บริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน 2 แห่ง)

1. บริษัท อี พอร์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน) ประธานอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประธานกรรมการตรวจสอบ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน 2 แห่ง)

1. บริษัท เพลินจิต แคปปิตอล จำกัด กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ

2. บริษัท พีซีแอล แพลนเนอร์ จำกัด กรรมการ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

นายคำจร พัฒนเชียร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 22 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- จบหลักสูตรของสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2565 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สำนักงานกฎหมาย เคพี แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิว สมาร์ก พลัส จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แกรนด์ซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ต้นธรรม เชียงมน จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ

2560-2565 ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท อัลฟ่า อิเล็กทรอนิกส์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

2561 - 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

บริษัท วุฒิสถิตี คลินิก อินเตอร์กรุ๊ป จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 22 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -
คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยรามคำแหง บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี)
- ปริญญาโท มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) โครงการปริญญาโท สำหรับผู้บริหาร (EXECUTIVE MBA) รุ่นที่ 8

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร DIRECTORS ACCREDITATION PROGRAM (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2565-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอมเน็กซ์ จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและค่าตอบแทน
บริษัท เวชธานี จำกัด (มหาชน)

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท แอล.วี เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ บริษัท พีซีแอล แพลนเนอร์ จำกัด

- ที่ปรึกษา ธนาคารออมสิน

- นักวิชาการ กรรมการการป้องกันและปราบปราม
การทุจริตประพฤติมิชอบ สภาผู้แทนราษฎร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัท
จดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

ผู้บริหารของบริษัท

Management

ANNUAL REPORT 2023

นายวิชัย สัจจะหฤทัย

• กรรมการผู้จัดการ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง : วันที่ 21 มีนาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

เป็นบิดาของนางสาวชนกมล วาณิชยชาติ กรรมการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา

- ปวช.บัญชี โรงเรียนพนัสนิคมการสื่อสาร

ประวัติการอบรม

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2555 – 2564 ผู้บริหารโครงการ THE HAPPINESS บางบัวทอง
ที่ปรึกษาโครงการ D FACTORY&WAREHOUSE
บางขุนเทียน

ที่ปรึกษาโครงการ โมเดิร์นทาวน์ บางแค

ผู้บริหารโครงการ สีนทิว พระราม 2

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

นายอมรศักดิ์ วิเศษภู่วุฒิมงคล

• รองกรรมการผู้จัดการ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหาร : วันที่ 9 พฤษภาคม 2561

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 0.25

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร BUSINESS CONCEPT DEVELOPMENT (BCD) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร KANO MODEL (TQC และ TQM)
- MANAGEMENT DEVELOPMENT PROGRAM จากบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
- ประกาศนียบัตร KANO MODEL (TQC และ TQM)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร, กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความ

เสี่ยง

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2545 – 2557 ผู้บริหาร บริษัท พงษ์ธนา แอสเสท จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ

ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

นายมานพ บัวทอง

• รองกรรมการผู้จัดการ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 17 มิถุนายน 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ตนเอง : - ไม่มี -

คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -
คุณวุฒิการศึกษา

- กำลังศึกษาปริญญาเอก กฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- ผ่านการอบรมหลักสูตรวิทยุสื่อสารช่วยไทยทางหลวง
- ผ่านการฝึกอบรมวิชาการว่าความแห่งสภากาชาดไทย พ.ศ. 2528
- หลักสูตรภาษาอังกฤษระดับปริญญาเอก สถาบันภาษา ม.รามคำแหง

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ สำนักงานวิจิตรอร่ามกุล

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระสำนักงานปราโมทย์ชุนทร

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ สำนักงาน CENTRAL JUSTICE CO.,LTD

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ

ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวชนกมล วาณิชชาติ

• รองกรรมการผู้จัดการ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : 22 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ตนเอง : - ไม่มี -

คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 0.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร:เป็นบุตรของนาย
วิชัย สังข์หทัย กรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม
(การบริหารทรัพยากรอาคาร)
- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม นิติรัฐกิจและ
การบริหาร คณะนิติศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรทางกฎหมายปกครองวิธีพิจารณาคดีปกครองและคดี
ปกครอง (ได้รับการรับรองจากตุลาการศาลปกครอง) บางเขน รุ่นที่ 1
- อบรมวิชาการเชิงปฏิบัติการ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รุ่นใหม่ รุ่นที่ 3 ธนาคารเกียรตินาคิน และ
ม.ธรรมศาสตร์
- บริหารโครงการและพัฒนางานอสังหาริมทรัพย์

- วางแผนธุรกิจ กลยุทธ์ ยุทธศาสตร์องค์กร บริหาร
จัดการทรัพยากร

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2565-ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง,
กรรมการบริหาร, รองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เค.ซี.พีริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

2562-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. กองธนา 88

2562-ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์
และพันธมิตร

2561 - 2562 อาจารย์ประจำคณะมนุษยศาสตร์และ
สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

2560 - 2561 ผู้บริหารโครงการก่อสร้างหอพักอาศัย 8 ชั้น
จำนวน 288
ห้อง ม.เกษตรศาสตร์

2560 - 2561 ผู้บริหารโครงการ บริษัท เค.เค.บางกอก 2001
จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน

ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการ

ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น (จำนวน...แห่ง)

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

เลขานุการบริษัท

Company Secretary

ANNUAL REPORT 2023

นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร

• เลขาธิการบริษัท

วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง : วันที่ 6 ตุลาคม 2564

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ สาขา อาชีววิทยาและงานยุติธรรม
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร COMPANY SECRETARY PROGRAM (CSP)
รุ่น 109/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร COMPANY REPORTING PROGRAM (CRP)
รุ่น 27/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร REPORTING PROGRAM (BRP) รุ่น 33/2020
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร EFFECTIVE MINUTE TAKING (EMT) รุ่น 48/2020
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2564 - 2565 รักษาการเลขาธิการบริษัทและเลขาธิการบริษัท
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2563 - 2564 ผู้ช่วยเลขาธิการบริษัท
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2563 เลขาธิการบริษัท
บริษัท เอเชีย อินเตอร์ เอ็นเนอจี จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2563 นิติกร ฝ่ายสอบสวนและคดี
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไทยธุรกิจ
บริการ จำกัด
- 2558 - 2560 นิติกร ฝ่ายสารวัตร กรมปศุสัตว์

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :
- ไม่มี -

ผู้ตรวจสอบภายใน

Internal Audit

ANNUAL REPORT 2023

นางสาววรรณ เมลิ้งนนท์

• ผู้ตรวจสอบภายใน บริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -
คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรสอบบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร หลักสูตร RISK MANAGEMENT PROGRAM FOR CORPORATE LEADER (RCL5/2016)

จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- การอบรมด้านการตรวจสอบภายใน เรื่อง การตรวจสอบทุจริต

จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

- การอบรมเชิงปฏิบัติการ (WORKSHOP) COSO2013 ครอบคลุมทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด รุ่นที่ 3/56

- จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

- การอบรมเชิงปฏิบัติการ (WORKSHOP) วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 3/55

จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

- การอบรมเชิงปฏิบัติการ (WORKSHOP) การประเมินระบบการควบคุมภายในแบบ COSO-ERM ของแต่ละระบบงาน

- ประกาศนียบัตร หลักสูตร AUDIT COMMITTEE PROGRAM - ACP รุ่นที่ 42/2013

จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตร หลักสูตร DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM - DAP รุ่นที่ 99/2012

จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4170

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- กรรมการผู้จัดการ, ด้านตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในตรวจสอบบัญชีบริการด้านบัญชีและที่ปรึกษางานตรวจสอบสถานะทางการเงินเพื่อ DUE DILIGENCE บริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด

- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โดเมก (สยาม) จำกัด (มหาชน)

- ด้านตรวจสอบบัญชีและวางระบบบัญชี

บริษัท สำนักงาน เอ็นลัก แอนด์ ยัง จำกัด

- ด้านตรวจสอบบัญชี

บริษัท ภูเก็ตส แอนด์ โลเบรอนด์ จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -



ANNUAL REPORT 2023



140/125 ซอยรัชดาภิเษก 22
ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310