



**CHEWATHAI**

BUILD A LIFE

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568**  
**แบบ 56-1 One Report**  
**ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)**

**บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)**

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



# สารบัญ

หน้า

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

### 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	11
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	19
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	24
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	25
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	26

### 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	27
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	28

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	32
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	34
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	37
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	45

### 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	62
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	66
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	67

### 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	85
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	88
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	89
5.4 ตลาดรอง	90
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	91

# สารบัญ (ต่อ)

หน้า

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

### 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	92
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	97
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	107

### 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	109
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	110
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	118
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	126
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	129
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	133

### 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	135
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	153
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	155

### 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	160
9.2 รายการระหว่างกัน	165

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	197
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	199
งบการเงิน	208
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	217

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	282
-----------	-----

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

## 1. โครงสร้างและการทำงานของกลไกบริษัท

### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางและระดับสูง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทมีการพัฒนาในปัจจุบันส่วนใหญ่จะเป็นโครงการประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม โครงการแนวราบซึ่งมีทั้งส่วนที่เป็นบ้านจัดสรร ทั้งบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ในทุกระดับ ทั้งนี้ในการพัฒนาโครงการ บริษัทจะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลหรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน แหล่งชุมชน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งรวมถึงรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน) และรถไฟฟ้าเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและสถานีขนส่งผู้โดยสารอากาศยานในเมือง (“แอร์พอร์ต เรล ลิงค์”) เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่ต้องใช้ชีวิตในเมืองที่มีการจราจรหนาแน่น นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากแนวโน้มสถานะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยในปัจจุบัน โครงการของบริษัทที่มีการพัฒนาแล้วนั้น จะเป็นโครงการที่มีราคาระดับปานกลางจนถึงราคาระดับสูง ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ยที่แตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงระดับราคาของผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการในระดับเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการได้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้อย่างชัดเจน และตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

อีกทั้ง บริษัทยังได้มุ่งเน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทโดยทำการพัฒนาแต่ละโครงการที่แตกต่างกันไป ซึ่งหลังจากที่บริษัทได้กำหนดรูปแบบและลักษณะของผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัทจะเริ่มทำแผนพัฒนาโครงการที่มีความชัดเจนมากขึ้นในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัทมีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถควบคุมการทำงาน การก่อสร้าง จนถึงการจัดตกแต่งภายในทุกขั้นตอนได้อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

#### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

##### สารจากประธานกรรมการ

ปี 2568 ที่ผ่านมามีหลายคนที่คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจจะฟื้นตัว แต่พอเอาเข้าจริงทั้งเศรษฐกิจโลก และเศรษฐกิจประเทศไทยต่างเผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่อง เราทุกคนยังคงติดกับวังวนกระแสคลื่นเศรษฐกิจที่ยังคงคาโหมเข้ามาอย่างเลี่ยงไม่ได้ ในปีที่ผ่านมาปัญหาที่เราเผชิญกันไม่ใช่เพียงเศรษฐกิจไทยที่ถดถอย หรือเศรษฐกิจโลกที่พลิกผัน แต่ยังรวมถึงผลกระทบจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ (geopolitical conflict) ที่เกิดขึ้นทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ แน่นอนว่าทั้งหมดส่งผลกระทบต่อโลกไม่ได้สงบสุข เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นล้วนมีอิทธิพลต่อโลกต่างๆ ที่จะช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลกทั้งระบบให้ก้าวเดินต่อไป ขณะเดียวกันย้อนกลับมาที่ประเทศไทย ที่ยังคงมีความไม่แน่นอนด้านการเมือง และเศรษฐกิจ ซึ่งต้องใช้เวลาในการตั้งหลักอีกพอสมควร หนัภาคครัวเรือนและหนี้เสียก็สูงขึ้น ด้านบริษัทอสังหาริมทรัพย์เองปีที่แล้วก็เจอสมรภูมิรอบด้าน ทั้งการเผชิญกับอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบอย่างมากต่อภาคธุรกิจ โดยเฉพาะการกู้ยืมของลูกค้า แต่อย่างไรก็ตามปีนี้ เชื่อว่าท้ายเรายังคงสามารถฝ่าฟันทุกความท้าทายข้างต้นมาได้

สำหรับปีนี้ คณะกรรมการยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นในการพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ทนต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาด้านคุณธรรมและความโปร่งใสอย่างต่อเนื่อง นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้ อีกทั้งสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพราะการสร้างให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีจะเสริมให้เกิดความน่าเชื่อถือและไว้วางใจ

สุดท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักลงทุนสถาบัน คู่ค้าและพนักงานบริษัททุกคนที่ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อสร้างให้เกิดความเข้มแข็งในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

##### วิสัยทัศน์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) "มุ่งมั่นจะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า"

## วัตถุประสงค์

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และการกิจ ที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ การกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

## เป้าหมาย

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทมีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความถูกต้องและโปร่งใส

## กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

### 1. ชีวาทัยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ที่หลากหลายรูปแบบโดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และ คอนโดมิเนียมที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกันแต่ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของชีวาทัย โดยเน้นพัฒนาโครงการบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต รวมถึงการขายพื้นที่ไปต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้เป็นอย่างดีซึ่งทางบริษัทให้ความสำคัญกับการหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อเปิดตัวโครงการ โดยมีการศึกษาสถานะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียดจำนวนยูนิตและลักษณะโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงข้อมูลจากการขายและการตลาด และการออกสำรวจโครงการในย่านนั้นซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เพื่อให้การบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และการเงินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

### 2. การพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต

บริษัทมีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมทั้งอาคารสูง (High Rise) และอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ทาวน์โฮม ในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโต มีความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี ใกล้กับสถานที่สำคัญต่างๆ รวมถึงอยู่ในบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

#### การมุ่งสร้างและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทมีเป้าหมายที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) หรือประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ทาวน์โฮม อีกทั้งยังมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอื่น นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หากพบโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

### 3. การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่แตกต่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร ที่นอกจากจะมีความสวยงามแล้วยังเพื่อประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่สูงที่สุดสำหรับผู้บริโภค โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ ในแต่ละโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมของบริษัท บริษัทจะออกแบบและตกแต่งโครงการให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกันระหว่างแบรนด์ชีวาทัยและฮอลล์มาร์ค โดยแต่ละแบรนด์จะมีความโดดเด่น นับตั้งแต่แนวคิดของการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งภายใน และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางของอาคารที่แตกต่างกัน โดยคำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด

### 4. การเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย

บริษัทมีวิสัยทัศน์ในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยระดับชั้นนำของประเทศ มีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างรายได้และความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทจึงไม่มีนโยบายการประกอบธุรกิจที่จำกัดเฉพาะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังคงพิจารณาโอกาสการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ เช่น โครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น รวมถึงยังเปิดโอกาสพิจารณาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น เช่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ รวมทั้ง

โครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น หัวเมืองหรือแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภาคต่างๆ ของประเทศ ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างรายได้ ทั้งนี้ การเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่จะขึ้นอยู่กับปัจจัยที่นำมาพิจารณาเป็นสำคัญ เช่น ความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเหมาะสมในการพัฒนาของพื้นที่นั้นๆ และผลตอบแทนของโครงการ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

#### 5. การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากโครงการที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาเองแล้วนั้น บริษัทยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนา จากการประเมินโอกาสและเสี่ยงเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนายังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัทมีความต้องการ และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย โดยในปี 2560 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ทั้งที่เป็นโครงการทาวนโฮมส์ และโครงการที่พักเพื่อผู้สูงอายุที่จังหวัดภูเก็ตอีกด้วย

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

#### รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
2568	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 280 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25ต่อปี อายุ 2ปี ครบกำหนดวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2570</li> <li>• ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด และ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1,000,000 บาท โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100 ทั้ง 2 แห่ง</li> <li>• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้น ครั้งที่ 2/2568มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน315.60 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 27 มิถุนายน 2570</li> <li>• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้น ความเสี่ยงสูงมีประกัน มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2569</li> <li>• บริษัททำการเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ แห่งใหม่เป็น เลขที่ 967 ซอยลาดพร้าว 71 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร</li> <li>• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2568มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 153.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 7 พฤศจิกายน 2570</li> <li>• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 4/2568มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 62 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 19 พฤศจิกายน 2570</li> <li>• บริษัททำการเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ทีโนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจ บริหารนิติบุคคลอาคารชุดและโครงการหมู่บ้านจัดสรร</li> </ul>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้ประกาศร่วมทุนกับบริษัทนิปปอน สตีล โคเวะ เรียล เอสเตท จำกัด (NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE) หรือ NSKRE ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ในนามบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้น 51% และนิปปอน สตีล โคเวะ เรียล เอสเตท ถือหุ้น 49% เพื่อพัฒนาโครงการร่วมกัน โดยโครงการแรกเป็นคอนโดมิเนียม “ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา” มูลค่าโครงการ 1,014 ล้านบาท</li> <li>บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.40 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 4 เมษายน 2569</li> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 8 ชั้น เป็นห้องพักจำนวน 413 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 2 ยูนิต</li> <li>บริษัทได้เปิดตัวผู้ประกอบการชาวดลาดหลักทรัพย์ AI รายแรกของไทย ในกิจกรรม CHEWA OPPORTUNITY DAY ซึ่งเป็นคาราเกเตอร์ที่ถูกพัฒนาโดยทีม CHEWA AI</li> <li>บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2567 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 9 ตุลาคม 2569</li> </ul>
2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2568</li> <li>บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2566 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.90 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 5 กรกฎาคม 2568</li> <li>บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญ โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.20 บาท</li> <li>เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2566 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ชื่อ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 70 ดำเนินธุรกิจด้านพื้นที่โรงงานให้เช่า</li> <li>บริษัทเริ่มก่อสร้างโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา โครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น</li> <li>บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 3/2566 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.40 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 1 ธันวาคม 2568</li> <li>บริษัทเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ ราชพฤกษ์-ตัดใหม่ จำนวน 92 ยูนิต</li> </ul>

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน	จำนวนเงินจากการระดมทุน		
ตราสารหนี้	350.00 ล้านบาท		
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป

1. ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2569 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 350 ล้านบาท เมื่อวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2567 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อชำระหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 โดยเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2567 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	04 เม.ย. 2567 - 04 เม.ย. 2569	350.00	350.00
--	-------------------------------	--------	--------

#### การดำเนินการตามวัตถุประสงค์

บรรลุวัตถุประสงค์

**ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์**

-

**ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง**

-

#### รายการที่ 2

**ประเภทตราสารที่ระดมทุน**

**จำนวนเงินจากการระดมทุน**

ตราสารหนี้

400.00 ล้านบาท

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2569 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 400 ล้านบาท เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2567 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อชำระหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2565 โดยเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	09 ต.ค. 2567 - 10 ต.ค. 2569	400.00	400.00

<b>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</b> บรรลุวัตถุประสงค์ <b>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</b> - <b>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</b> -			
<b>รายการที่ 3</b>			
<b>ประเภทตราสารที่ระดมทุน</b> ตราสารหนี้		<b>จำนวนเงินจากการระดมทุน</b> 280.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2570 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 280ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อชำระหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 โดยเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกูดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	07 ก.พ. 2558 - 07 ก.พ. 2570	280.00	280.00
<b>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</b> บรรลุวัตถุประสงค์ <b>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</b> - <b>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</b> -			
<b>รายการที่ 4</b>			
<b>ประเภทตราสารที่ระดมทุน</b> ตราสารหนี้		<b>จำนวนเงินจากการระดมทุน</b> 340.00 ล้านบาท	

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ตามที่บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2570 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 340ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อชำระหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2566 โดยเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2568 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้นี้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	27 มิ.ย. 2568 - 27 มิ.ย. 2570	340.00	316.00
<b>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</b> บรรลุวัตถุประสงค์ <b>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</b> - <b>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</b> -			
<b>รายการที่ 5</b>			
<b>ประเภทตราสารที่ระดมทุน</b>		<b>จำนวนเงินจากการระดมทุน</b>	
ตราสารหนี้		280.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป

1. ตามที่บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2570 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 280 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อชำระหุ้นกู้ ครั้งที่ 3/2566 โดยเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2568 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	07 พ.ย. 2568 - 07 พ.ย. 2570	280.00	153.00
<b>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</b> บรรลุวัตถุประสงค์  <b>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</b> -  <b>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</b> -			
<b>รายการที่ 6</b>			
<b>ประเภทตราสารที่ระดมทุน</b>		<b>จำนวนเงินจากการระดมทุน</b>	
ตราสารหนี้		80.00 ล้านบาท	
<b>วัตถุประสงค์การใช้เงิน</b>	<b>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</b>	<b>จำนวนเงินตามแผน</b>	<b>จำนวนเงินใช้ไป</b>
1. ตามที่บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2570 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเงินลงทุนในการซื้อที่ดิน และพัฒนาโครงการปัจจุบันและ/หรืออนาคต หรือใช้จ่าย ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน	19 ธ.ค. 2568 - 19 ธ.ค. 2570	80.00	62.00
<b>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</b> บรรลุวัตถุประสงค์			

ความเป็นหนี้ของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ - -			
ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			
<b>รายการที่ 7</b>			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน ตราสารหนี้		จำนวนเงินจากการระดมทุน 50.00 ล้านบาท	
<b>วัตถุประสงค์การใช้เงิน</b>	<b>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</b>	<b>จำนวนเงินตามแผน</b>	<b>จำนวนเงินใช้ไป</b>
1. ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้หุ้นกู้ระยะสั้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครอบคลุมวงเงินกู้ยืมปีพ.ศ. 2569 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2568 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท	20 ส.ค. 2568 - 16 ก.พ. 2569	50.00	50.00
<b>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</b> บรรลุวัตถุประสงค์ ความเป็นหนี้ของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ - -			
ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			

**กฎหมายที่บังคับใช้ (สำหรับบริษัทที่เคยเปิดเผยข้อมูลในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)**

กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมตลอดทั้งข้อกำหนดแห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.17/2561 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2561 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่) หากมีข้อความใดๆ ในข้อกำหนดสิทธินี้ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือประกาศ หรือหลักเกณฑ์ใดๆ ที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกับหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงหลักเกณฑ์ที่ออกโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยให้ใช้ข้อความตามกฎหมายหรือประกาศดังกล่าวบังคับกับหุ้นกู้แทนข้อความของกำหนดสิทธิเฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกันนั้น

**1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา**

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

**1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท**

ชื่อบริษัท : บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : CHEWA

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 967 ซอยลาดพร้าว 71 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10310

ประเภทธุรกิจ : บริษัทและบริษัทย่อยมีการประกอบธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจ  
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

เลขทะเบียนบริษัท : 0107558000181

โทรศัพท์ : 0-2679-8870-3

โทรสาร : 0-2679-8874

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

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

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 1,275,028,883

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีลักษณะการประกอบธุรกิจใน 2 กลุ่มธุรกิจหลักโดยมีธุรกิจหลักได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานให้เช่า รายได้ของบริษัท สรุปได้ดังนี้

#### โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,878,960.51	1,903,307.00	858,346.00
การขายอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	1,854,112.85	1,815,150.00	808,480.00
อื่น ๆ (พันบาท)	24,847.66	88,157.00	49,866.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
การขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	98.68%	95.37%	94.19%
อื่น ๆ (%)	1.32%	4.63%	5.81%

#### โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,878,960.51	1,903,307.00	858,346.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	1,878,960.51	1,903,307.00	858,346.00
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

#### รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	24,847.66	88,157.00	49,866.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	24,847.66	88,157.00	49,866.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	-6,058.27	-45,614.96	-44,959.00

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทมีผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและหลากหลายที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคตามลักษณะเฉพาะตัวของรูปแบบกลุ่มผลิตภัณฑ์

### 1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

#### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีโครงการทั้งสิ้น 27 โครงการ มูลค่ารวม 27,566 ล้านบาท (ไม่รวม Otium Phuket)

#### โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายจำนวน 12 โครงการ มูลค่า 13,852 ล้านบาท

##### โครงการคอนโดมิเนียม ประกอบด้วย

1. ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ มูลค่า 1,077 ล้านบาท
2. ชีวาทัย ปิ่นเกล้า มูลค่า 1,587 ล้านบาท
3. ชีวาทัย เกษตร นวมินทร์ มูลค่า 1,700 ล้านบาท
4. ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาตพรว-โชคชัย 4 เฟส 2 มูลค่า 994 ล้านบาท

##### โครงการแนวราบ ประกอบด้วย

1. ชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร มูลค่า 1,539 ล้านบาท
2. ชีวามย์ นครินทร์ มูลค่า 1,593 ล้านบาท
3. ชีวโสม วงแหวน-ลำลูกกา มูลค่า 965 ล้านบาท
4. ชีวโสม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ มูลค่า 890 ล้านบาท
5. ชีวโสม กรุงเทพปทุม มูลค่า 903 ล้านบาท
6. ชีวโสม รังสิตปทุม มูลค่า 1,093 ล้านบาท
7. ชีว บิซ โสม เอกชัย-บางบอน มูลค่า 765 ล้านบาท
8. ชีวามย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ มูลค่า 746 ล้านบาท

#### โครงการปิดการขายแล้ว 12 โครงการ มูลค่า 12,344 ล้านบาท

- a. ชีวาทัย ราชปรารภ มูลค่า 1,350 ล้านบาท
- b. เดอะสุรวงศ์ มูลค่า 321 ล้านบาท
- c. ชีวาทัย รามคำแหง มูลค่า 1,100 ล้านบาท
- d. ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ มูลค่า 1,050 ล้านบาท
- e. ชีวาทัย เพชรเกษม 27 มูลค่า 1,564 ล้านบาท
- f. ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน มูลค่า 1,200 ล้านบาท
- g. ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ มูลค่า 780 ล้านบาท
- h. ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ มูลค่า 1,050 ล้านบาท
- i. ชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง มูลค่า 475 ล้านบาท
- j. ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ โอโศก มูลค่า 1,835 ล้านบาท
- k. ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13 มูลค่า 519 ล้านบาท
- l. ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาตพรว-โชคชัย 4 เฟส 1 มูลค่า 1,100 ล้านบาท

#### โครงการภายใต้กิจการร่วมค้า (Joint Venture) จำนวน 3 โครงการ มูลค่า 1,370 ล้านบาท (ไม่รวม Otium Phuket) ประกอบด้วย

- a. Otium Phuket Phase 1 มูลค่า 4,408 ล้านบาท
- b. ชีวฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 มูลค่า 160 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้น 70%)
- c. ชีวฮาร์ท สุขุมวิท 36 มูลค่า 270 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้น 70%)
- d. ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา มูลค่า 940 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้น 51%)

#### โครงการทรัพย์สินมือสองทั้งบ้านและคอนโดมิเนียม

บริษัท รีนิว จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เลือกซื้อทรัพย์สินมือสองเพื่อพัฒนาสินทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งมีสินทรัพย์หลายรูปแบบ อาทิ บ้านเดี่ยว (Single House) บ้านแฝด (Semi Detached House) ทาวน์โฮม (Townhome) และคอนโดมิเนียมทั้งอาคารสูง (High Rise) และอาคารเตี้ย

(Low Rise) เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้า ซึ่งบริษัทมีนโยบายขายบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองพร้อมปรับปรุงใหม่ เพื่อให้ลูกค้าสามารถพร้อมอยู่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีโครงการทรัพย์สินมือสองโครงการแนวราบ รวม 33 แปลง และทรัพย์สินมือสองโครงการแนวสูง รวม 4 ห้อง

**นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ**

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

**ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา**

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

**คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา**

#### 1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

##### การตลาดและการแข่งขัน

##### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ ซึ่งไม่เพียงแต่กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากแต่ละโครงการมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างออกไปตามทำเลที่ตั้ง และฟังก์ชันการใช้งาน ซึ่งนำไปสู่การกำหนดราคาให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทได้ศึกษาความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัยและติดตามความนิยมอย่างใกล้ชิด เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างลงตัวที่สุด ซึ่งอยู่ภายใต้ความสะดวกสบายและคุณภาพที่คุ้มค่า

##### กลยุทธ์การตลาด

###### กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

การสรรหาที่ดินหรือทำเลที่ตั้ง เพื่อพัฒนาโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทให้ความสำคัญเป็นอันดับต้นๆ โดยมีการออกสำรวจโครงการย่านนั้น เพื่อศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด เน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ใกล้ทางด่วน และตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลทั้งปัจจุบันและเส้นทางในอนาคต นอกจากนี้บริษัทมีการพิจารณาครอบคลุมไปถึงสภาพแวดล้อมในชุมชนและระบบรักษาความปลอดภัยสูงสุด เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทมีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น

###### กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมีแนวความคิดในการออกแบบโครงการที่แตกต่างออกไป โดยพิจารณาจากปัจจัยหลายประการให้สอดคล้องกับทุกๆ ขบวนการ เริ่มตั้งแต่ทำเลที่ตั้ง ข้อมูลอ้างอิงจากการขายและการตลาด โดยเฉพาะลักษณะโครงการ จำนวนยูนิต เพื่อกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้บริษัทยังนำเทคโนโลยีที่มีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายเข้ามามีส่วนช่วยอำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยให้รัดกุมมากยิ่งขึ้น รวมถึงการเลือกใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ ที่มีคุณภาพเหนือมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการออกแบบผังโครงการโดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานและพักผ่อนได้จริงเพื่อสร้างบรรยากาศที่ต้อนรับโครงการ

###### การส่งมอบสินค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

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

###### การให้บริการและการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

บริษัทมีการบริหารจัดการสินค้าและการบริการลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้การดำเนินงาน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และส่งมอบสินค้าด้วยคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
  - การให้บริการข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการต่างๆ ได้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจ เช่น ข้อมูลรายละเอียดโครงการ ข้อมูลด้านสินเชื่อ ข้อมูลการบริการตรวจสอบคุณภาพห้อง เป็นต้น ซึ่งการให้ข้อมูลต่างๆ ต้องไม่กล่าวหรือสื่อสารช่องทางอื่นๆ เกินความเป็นจริง อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับเงื่อนไขต่างๆ ของสินค้าและบริการ ซึ่งอยู่ภายใต้การให้บริการแบบ Service mind เพื่อลดข้อร้องเรียนจากลูกค้าให้ได้น้อยที่สุด
  - บริษัทมีช่องทางให้ลูกค้าแจ้งถึงข้อเสนอนะ ปัญหา และข้อร้องเรียน เกี่ยวกับสินค้าหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ปรับปรุงหรือแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และยังสามารถนำข้อเสนอแนะไปพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่อไปในอนาคต
  - บริษัทมีการจัดตั้ง ฝ่ายชีวภาพ เพื่อให้บริการลูกค้าหลังการขาย โดยมีช่องทางในการแจ้งซ่อม บริการงานซ่อม และติดตามงานซ่อม ให้กับลูกค้าชีวภาพ เพื่ออำนวยความสะดวกสบายและความรวดเร็วในการติดตามงาน
  - บริษัทจัดตั้งโครงการ ชีวภาพ โซไซตี้ มอบสิทธิพิเศษให้สำหรับลูกค้าชีวภาพเท่านั้น อาทิ ส่วนลดพิเศษจากร้านอาหาร สถาบันเสริมความงาม ร้านค้าชั้นนำ การจอง/เช่ารถ พร้อมทั้งมีสิทธิเข้าร่วมเปิดตัวโครงการใหม่ก่อนใคร และกิจกรรมต่างๆ จากชีวภาพ โซไซตี้ เป็นต้น
- การดำเนินการบริหารจัดการสินค้าและการให้บริการต่างๆ ข้างต้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้ลูกค้าเกิดความประทับใจทั้งก่อนและหลังการขาย และเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาสถานะลูกค้าเดิมและสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อ (word of mouth) ของลูกค้าเคยได้รับประสบการณ์ที่ดีกับการบริการของบริษัท

### สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี พ.ศ. 2568 เผชิญกับสภาวะการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น อันเนื่องมาจากปัจจัยเชิงเศรษฐกิจมหภาคและพลวัตทางการตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวเชิงกลยุทธ์เพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดและความสามารถในการแข่งขันปัจจัยขับเคลื่อนการแข่งขัน

**ภาวะเศรษฐกิจ :** การชะลอตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศและปัจจัยเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลก ส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นในการลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์

**ภาระหนี้ครัวเรือน :** จะเห็นได้จากตัวเลขหนี้ครัวเรือนในระบบเครดิตบูโรที่เติบโตจากปีก่อน ระดับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงเป็นอุปสรรคต่อการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัย กดดันให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ

**ต้นทุนการพัฒนา :** ราคาที่ดินและต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น กดดันต่ออัตรากำไรของผู้ประกอบการ

การแข่งขันจากผู้ประกอบการรายใหม่ : การเข้าสู่ตลาดของผู้ประกอบการรายใหม่ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพิ่มความเข้มข้นของการแข่งขัน

### มิติการแข่งขัน

**ราคา:** ผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์การแข่งขันด้านราคา ทั้งการลดราคา ข้อเสนอพิเศษ และโปรโมชั่นทางการเงิน เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ

**คุณภาพ:** มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคุณภาพสูง วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่

**ทำเลที่ตั้ง:** ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้เคียงสิ่งอำนวยความสะดวก

**การบริการ:** ยกระดับการบริการลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด เสริมสร้างภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือ

**นวัตกรรม:** นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ เช่น ระบบบ้านอัจฉริยะ การออกแบบเพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

### แนวโน้มและทิศทาง

- คาดการณ์ว่าการแข่งขันในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะยังคงอยู่ในระดับสูง ผู้ประกอบการต้องเตรียมพร้อมรับมือกับความท้าทาย ปรับตัวให้เท่าทันพลวัตทางการตลาด และพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง
- เทคโนโลยี โดยเฉพาะ PropTech จะมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน สร้างมูลค่าเพิ่ม และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า
- แนวโน้มการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยจะมุ่งเน้นความยั่งยืน เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับวิถีชีวิตยุคใหม่ ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความแตกต่างและความได้เปรียบในการแข่งขัน

#### 1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยให้ความสำคัญกับทำเลที่มีศักยภาพ คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย โดยดำเนินการตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบโครงการ การว่าจ้างผู้รับเหมา และการจัดหาเงินทุน ด้วยแนวทางที่โปร่งใสและคุ้มค่า บริษัทมีกลยุทธ์จัดซื้อวัสดุเองบางส่วนเพื่อลดต้นทุน และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญ

เพื่อลดความเสี่ยงจากการก่อสร้าง ขายสินค้าอย่างเป็นธรรม เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ตรวจสอบคุณภาพก่อนส่งมอบ และให้บริการหลังการขายอย่างมีระบบดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความไว้วางใจ ทั้งหมดนี้เพื่อสร้างผลิตภัณฑ์ และสังคมที่ยั่งยืน โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. การจัดหาที่ดินและศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ
2. วางแผนออกแบบโครงการ ขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง และว่าจ้างที่ปรึกษาโครงการ
3. จัดหาและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจ อย่างสอดคล้องกับนโยบายความยั่งยืนของบริษัท
4. ติดต่อขอแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน
5. สร้างห้องตัวอย่างและเริ่มเปิดการขาย
6. ส่งมอบห้องชุดและโอนกรรมสิทธิ์
7. การดูแลลูกค้าและการบริการหลังการขาย

#### 1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยประกอบไปด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

##### ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีสินทรัพย์ถาวรหลัก รายละเอียดดังนี้

##### ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,158.00	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน / หนี้กู้ โดยมูลค่าสุทธิตามบัญชีส่วนที่ติดภาระผูกพัน	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1.75	เป็นเจ้าของ	ไม่มี	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	45.71	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน	-

##### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

-

##### ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ซอฟต์แวร์	4.32	-

##### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหาร ที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่นั้นให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- การลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางการเงิน (Financial Investor) หรือพันธมิตรกลยุทธ์ (Strategic Investor) บริษัทฯ จะต้องเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทร่วมลงทุนนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นและการลงทุน โดยกำหนดไว้ว่ามูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจหลักทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าตามที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการช่วยเหลือทางการเงินจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- บริษัทฯ จะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

#### 1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

#### รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด :	15
มูลค่างานทั้งหมด :	15,402.00
มูลค่ารับรู้แล้ว :	8,915.00
มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ :	6,487.00
รายละเอียดเพิ่มเติม :	-

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการ ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการ เวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ ประชาอุทิศ	65.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	890.00	-
ชีวาโฮม วงแหวน- ลำลูกกา	78.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	965.00	-
ชีวารมย์ นครินทร์	71.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	1,773.00	-
ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม	56.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2570	903.00	-
ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม	35.00	4 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2572	1,093.00	-
ชีวา บีช โฮม เอกชัย- บางบอน	59.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	765.00	-
ชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัด ใหม่	11.00	3 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2571	746.00	-
ชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า- สาทร	44.00	3 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2571	1,539.00	-
ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1	56.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	160.00	-
ฮาร์ท สุขุมวิท 36	0.00	3 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2571	270.00	-
ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	28.00	3 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2571	1,077.00	-
ชีวาทัย เกษตร-นวมิ นทร์	99.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	1,700.00	-
ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 เฟส 2	92.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	994.00	-
ชีวาทัย ปิ่นเกล้า	78.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	1,587.00	-
ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา	0.00	3 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2571	940.00	-

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทมีบริษัทย่อย บริษัทร่วม และร่วมค้า ดังนี้

บริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย
2. บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด เป็นบริษัทย่อยภายใต้บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ
3. บริษัท รีนิว จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย
4. บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด) (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ ประกอบธุรกิจบริหารนิติบุคคล อาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร
5. บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม

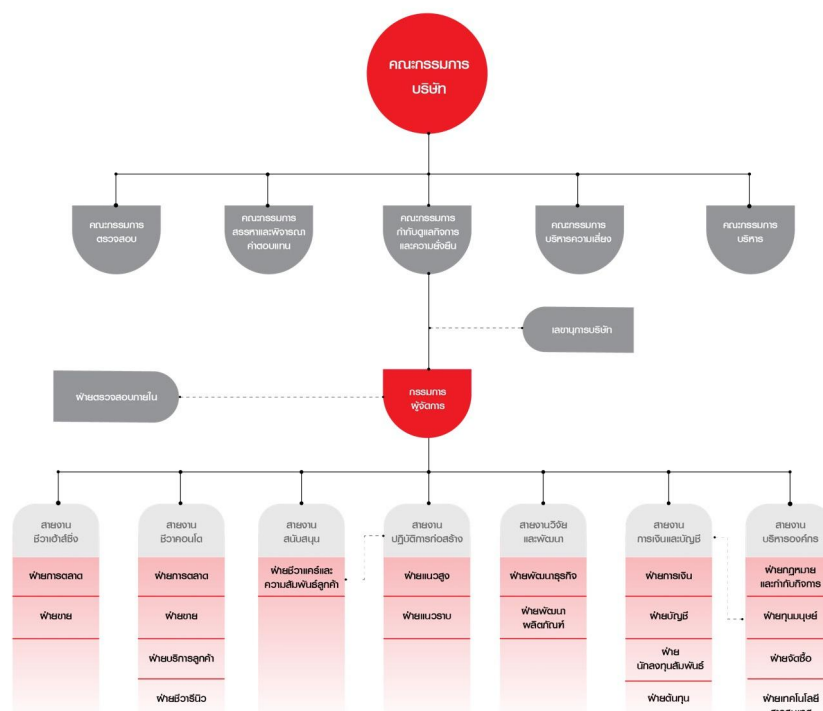
บริษัทร่วมค้าจำนวน 3 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม
1. บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า
2. บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51)

#### แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

#### รูปแบบผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



## บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท ซีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท รีนิว จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ซีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	100.00%	100.00%
บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ซีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด)	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ซีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

## บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	25.00%	25.00%

## กิจการร่วมค้า

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ลงทุนในกิจการร่วมค้า	การร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า (%)
บริษัท ซีวา ฮาร์ท จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	70.00%
บริษัท ซีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท ซีวา รีนิว จำกัด	70.00%
บริษัท ซีวาทัย เอสเตท จำกัด	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	51.00%

## บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
---------------------------------------	--------------	------------	-----------	--------------------------

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด 967 ซอยลาพร้าว 71 แขวงสะพาน สอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 02-6798870 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	999,998	1,000,000
บริษัท รีนิว จำกัด 967 ซอยลาพร้าว 71 แขวงสะพาน สอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0-2679-8870 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	139,999	140,000
บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด) 967 ซอยลาพร้าว 71 แขวงสะพาน สอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 02-6798870 โทรสาร : -	บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและ หมู่บ้านจัดสรร	หุ้นสามัญ	49,997	50,000
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด 967 ซอยลาพร้าว 71 แขวงสะพาน สอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 02-6798870 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	9,997	10,000
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด 1 อาคารพาร์ค สีลม ชั้นที่ 24 ถนน คอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพ 10500 โทรศัพท์ : 02-677-3344 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	13,070,000	52,280,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด 967 ซอยลาพราว 71 แขวงสะพาน สอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0-2679-8870 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	350,000	500,000
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด 967 ซอยลาพราว 71 แขวงสะพาน สอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0-2679-8870 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	255,000	500,000

### 1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี  
หรือบริษัทรวมหรือไม่

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 30 ธันวาคม 2568 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

## รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	862,419,161	67.64
2. นาง จริญญาภัทษณ์ พานิชชีวะ	72,835,338	5.71
3. นาย ณรงค์ศักดิ์ ไผ่ตรีพจน์	22,000,000	1.73
4. นาย พิสนต์ ศิริสุขสกุลชัย	14,434,592	1.13
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	10,098,927	0.79
6. นาย พชร เรืองพิระกุล	6,000,000	0.47
7. นาย ณรงค์ชัย ไผ่ตรีพจน์	5,260,000	0.41
8. น.ส. สุพัตรา วงศ์ศิริพิทักษ์	5,151,762	0.40
9. นาย สุรินทร์ บรรยงพงศ์เลิศ	4,795,300	0.38
10. นาย พิเชฐชัย จัปปิตต์	4,604,800	0.36

## ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,825,027,883 บาท ชำระเต็มจำนวนคิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,275,028,883 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,275,028,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

#### ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	1,825.02
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	1,275.03
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	1,275,028,883
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) :	1.00
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) :	0
มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) :	0.00

#### บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

### 1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

### 1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี  
จำนวนหุ้น (หุ้น) : 10,098,927  
คิดเป็นร้อยละ (%) : 0.79

#### ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนมาก งดออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ส่งผลให้สัดส่วนการออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายย่อยที่เหลือมีน้ำหนักมากขึ้นตามสัดส่วน ทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีโอกาสมากขึ้นในการมีอิทธิพลต่อการลงมติในเรื่องต่างๆ ที่มีการพิจารณาในการประชุม

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

### 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0600	0.0900	-0.0500	-0.2800	-0.3200
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0209	0.0259	0.0183	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวน หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล ( บาท : หุ้น)	26.6480	34.2400	23.2800	0.0000	0.0000
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นเทียบ กับกำไรสุทธิ (%)	40.00	23.33	0.00	0.00	0.00

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

#### นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ชิวทัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นพื้นฐานที่สำคัญที่ช่วยให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้ ทั้งนี้การระบุและจัดการความเสี่ยง จะช่วยสนับสนุนให้บริษัทมีการตัดสินใจที่ดีขึ้น สามารถลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกกำหนดให้มีการพิจารณาความเสี่ยงในทุก ๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอครอบคลุมถึง 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ 2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน 3) ความเสี่ยงทางการเงินและการรายงาน และ 4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานทางการ ทั้งนี้ในการพิจารณาความเสี่ยงนั้นครอบคลุมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและระดับความรุนแรงของผลกระทบ การกำหนดมาตรการในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ การกำหนดผู้รับผิดชอบ ตลอดจนการกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามเพื่อการประเมินผล

1. บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารงานและการตัดสินใจประจำวัน รวมถึงกระบวนการบริหารโครงการต่างๆ
2. ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ มีหน้าที่ความรับผิดชอบร่วมกันในการปฏิบัติตามระบบและกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยทำการระบุ และประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสมในการจัดการความเสี่ยง
3. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามมาตรฐานที่ดี เพื่อให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งบริษัทฯ
4. จัดให้มีการฝึกอบรม การสื่อสารและการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างความตระหนัก ความรู้และความเข้าใจให้กับพนักงานและผู้เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
5. ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งหมดต้องได้รับการดำเนินการ ดังนี้
  - ระบุความเสี่ยงอย่างทันเวลา
  - ประเมินโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
  - จัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและผลประโยชน์ที่จะได้รับการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว
  - ติดตามดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม
  - ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ซึ่งมีความเสี่ยงอยู่ในระดับสูงและสูงมากทั้งหมด ต้องรายงานให้คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
  - มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
  - มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ลิงก์นโยบาย แผนการดำเนินงาน : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/th/>

และแผนการบริหารความเสี่ยง 20251201-chewa-risk-management-policy-th.pdf

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

#### ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การดำเนินโครงการในอนาคตไม่เป็นไปตามแผน

#### ลักษณะความเสี่ยง

การจัดซื้อที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการอสังหาริมทรัพย์บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่เดินทางสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้าหรืออยู่ในย่านชุมชนที่เข้าถึงใจกลางเมืองได้ง่าย เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และมีนโยบายจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อแผนธุรกิจระยะสั้น 3-5 ปี โดยไม่ถือครองที่ดินเปล่าที่ไม่มีแผนพัฒนาชัดเจน เพื่อลดต้นทุนและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ราคาที่ดินที่สูงขึ้นในย่านศูนย์กลางธุรกิจและการแข่งขันที่รุนแรงอาจทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกระทบต่อฐานะการเงิน บริษัทจึงไม่สามารถตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ตามแผนที่วางไว้

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

ในการพิจารณาเข้าซื้อที่ดินแต่ละแห่ง บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ รวมถึงศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของที่ดินในบริเวณดังกล่าวอย่างรอบคอบ โดยเน้นย้ำเรื่องราคาที่ดินที่ต้องสอดคล้องกับแผนการศึกษาการพัฒนาโครงการ (Feasibility Study) จึงดำเนินการจัดซื้อเพื่อพัฒนาโครงการ จะเห็นได้ว่าปัจจุบันที่ดินที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาเป็นที่ดินที่มีศักยภาพสูง และสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามแผนธุรกิจของบริษัท จากนั้นนโยบายการบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ข้างต้น นอกเหนือจากนั้น การสร้างเครือข่ายพันธมิตรที่ดีกับ นายหน้าจัดหาที่ดินยังเป็นการลดความเสี่ยงด้านการเข้าถึงแหล่งที่ดินที่มีศักยภาพอีกทางหนึ่งด้วย ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถบริหารการจัดซื้อจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างผลตอบแทนที่ดีต่อบริษัทได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต

#### ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงจากสถานการณ์ปัจจุบันที่ดอกเบี้ยขาขึ้น และธนาคารแห่งประเทศไทยใช้มาตรการ LTV กำหนดเงื่อนไขวงเงินในการขอสินเชื่อ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับ

การประกอบธุรกิจ

#### ลักษณะความเสี่ยง

ผลจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น และมาตรการ LTV ของธนาคาร ทำให้ลูกค้าได้รับการพิจารณาวงเงินสินเชื่อจำกัด หรือวงเงินในการพิจารณาอนุมัติ ถูกลดลง หรือถูกปฏิเสธ

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ทำให้ปริมาณลูกค้าที่ถูกธนาคารปฏิเสธสินเชื่อมีมากขึ้น ลูกค้ามีการแจ้งยกเลิกทำสัญญามากขึ้น เนื่องจากมีความกังวลต่อภาระผ่อนชำระที่เพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบต่อแผนการขายและการรับรู้รายได้ของบริษัท

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

การเตรียมความพร้อมของลูกค้าในการวางแผนทางการเงิน เพื่อให้ธนาคารพิจารณาสินเชื่อ , การอบรมให้ความรู้กับพนักงานฝ่ายขายเพื่อให้สามารถเป็นที่ปรึกษาให้กับลูกค้าในเรื่องการขอสินเชื่อได้ รวมทั้งการกำหนดกลยุทธ์ในการทำการตลาดและการขายให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ เพื่อให้ได้ลูกค้าที่มีศักยภาพเพียงพอ

### ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงจากการมีหนี้เสียเพิ่มขึ้น เนื่องจากที่ลูกค้าไม่ดำเนินการชำระค่ามัดจำกับทางธนาคาร ทำให้ส่งผลต่อภาพลักษณ์ และความเชื่อมั่นของบริษัทที่มีต่อธนาคาร

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

#### ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การผิดนัดชำระหนี้หรือการแลกเปลี่ยนสินค้า

#### ลักษณะความเสี่ยง

แนวโน้มของหนี้เสียของลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วไม่ทำการชำระค่ามัดจำกับทางธนาคารมีเพิ่มขึ้น เนื่องจากปัญหาทางเศรษฐกิจ และนิสัยส่วนตัว หรือ วินัยทางการเงินของลูกค้าเอง

#### ผลกระทบจากความเสียง

ทำให้ธนาคารขาดความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัท และมีการลดอันดับของโครงการที่มีกับธนาคาร รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขที่เคยให้ไว้ เช่น วงเงินสินเชื่อ และ อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น อีกทั้งทางธนาคารเพิ่มความเคร่งครัดในการตรวจสอบประเมินศักยภาพในการกู้ที่เข้มงวดมากยิ่งขึ้น

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

การเตรียมความพร้อมของลูกค้าในการวางแผนทางการเงิน เพื่อให้ธนาคารพิจารณาสินเชื่อ , การอบรมให้ความรู้กับพนักงานฝ่ายขายเพื่อให้สามารถเป็นที่ปรึกษาให้กับลูกค้าในเรื่องการขอสินเชื่อได้ รวมทั้งการกำหนดกลยุทธ์ในการทำตลาดและการขายให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ เพื่อให้ได้ลูกค้าที่มีศักยภาพเพียงพอ

### ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และ

บรรษัทภิบาล (ESG)

#### ลักษณะความเสี่ยง

เนื่องจากผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่หลากหลาย ตั้งแต่ขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงการบริหารจัดการ อาคาร เช่น การใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างสิ้นเปลือง การปล่อยมลพิษทางอากาศ น้ำ และเสียง การจัดการขยะและของเสียอย่างไม่เหมาะสม ผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ และการใช้พลังงานอย่างไม่มีประสิทธิภาพ ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้อาจนำไปสู่ค่าใช้จ่ายในการแก้ไข การถูกฟ้องร้อง ภาพลักษณ์องค์กรเสียหาย และการสูญเสียความเชื่อมั่นจากลูกค้า พันธมิตร และนักลงทุน รวมถึงส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

#### ผลกระทบจากความเสียง

ผลกระทบจากความเสียงด้านสิ่งแวดล้อมนั้นอาจมีขอบเขตกว้างขวาง ส่งผลเสียต่อทั้งสิ่งแวดล้อมและองค์กร โดยภัยธรรมชาติ มลพิษ และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ล้วนส่งผลกระทบต่อการทำงาน ทรัพย์สิน และห่วงโซ่อุปทานขององค์กร ทั้งยังก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบนิเวศ สุขภาพของมนุษย์ และความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งนำไปสู่ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ความเสียหายต่อชื่อเสียง และการสูญเสียความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ เช่น ต้นทุนในการแก้ไข การสูญเสียรายได้ และการลงทุนที่สูญเสียไป

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

แนวทางดำเนินการและติดตามผลการบริหารจัดการในเรื่องที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. จัดให้มีหน่วยงานอื่นเข้าไปควบคุมตรวจสอบตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด
2. มีทีมเข้าไปดูแลชุมชน บ้านข้างเคียงเป็นระยะ ตั้งแต่เริ่มสร้างโครงการ จนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ

3. ต้องมีการรายงานความคืบหน้า และ ปัญหาที่ทราบให้ฝ่ายบริหารรับทราบอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาในอนาคต
4. ภาครัฐและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนตระหนักและเห็นความสำคัญของการทำธุรกิจโดยใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการใช้ทรัพยากรที่ส่งผลต่อสิ่งแวดล้อม
5. กำหนดให้มีการตรวจวัด ผลกระทบอย่างต่อเนื่อง โดยผลการตรวจสอบในปีที่ผ่านมาบริษัท ได้ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้
6. การนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตในยุคปัจจุบันอย่างยั่งยืนได้แก่สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับยานยนต์ไฟฟ้า (Electronic Vehicle Charging Station) หรือ กระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ เป็นต้น

## ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจแบบเดิม

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี

### ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจุบันเทคโนโลยีดิจิทัลมีแนวโน้มพัฒนาอย่างรวดเร็ว ประกอบกับพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่เป็นตัวเร่งให้บริษัทชั้นนำต่างๆ แสวงหาและนำเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน เนื่องจากการแข่งขัน และพัฒนาธุรกิจในปัจจุบันจำเป็นต้องพึ่งพาการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย และการเชื่อมโยงข้อมูลของอุปกรณ์และส่วนงานต่างๆผ่านระบบอินเทอร์เน็ตมากขึ้น เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างความแตกต่างทางธุรกิจ สร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ รวมถึงสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยียังเข้ามาเปลี่ยนแปลงหรือทดแทนรูปแบบการดำเนินธุรกิจ กระบวนการก่อสร้าง วิธีการทำงาน และบริการในรูปแบบเดิม

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

1. การถูกแทนที่ด้วยโมเดลธุรกิจใหม่
2. พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงเร็ว
3. ต้นทุนการแข่งขันสูงขึ้น
4. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยไซเบอร์ (Cybersecurity Risk)

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. กำหนดแนวทางในการแสวงหาโอกาสและเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อสร้างโอกาสในการเข้าสู่ธุรกิจใหม่ และเสริมสร้างการเติบโตในระยะยาว อีกทั้งยังจัดให้มีการส่งเสริมการเข้าถึงและเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ และเทคโนโลยีที่สนับสนุนเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัท เพื่อรักษาและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันธุรกิจในปัจจุบัน
2. จัดตั้งทีมงานพิเศษขึ้นมาโดยเฉพาะเพื่อศึกษาและนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (มาพัฒนาต่อยอดและปรับใช้ภายในบริษัทเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าและบริการในปัจจุบัน รวมทั้งนำมาใช้ประโยชน์ในกระบวนการทำงานภายในบริษัทเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการทำงานให้เร็วขึ้น
3. นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามามีใช้เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน รองรับและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่ในอนาคต เน้นการสร้างโอกาสในการทำธุรกิจใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงรูปแบบของธุรกิจเดิมให้สามารถตอบโจทย์ของพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

## ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัยของข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์ และการโจมตีทางไซเบอร์

### ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์เป็นเรื่องที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะระบบงานต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท เช่น ระบบเครือข่าย (Network) ระบบการเงินการบัญชี ระบบการบริหารงานภายในและทรัพยากรบุคคล ซึ่งระบบงานดังกล่าวมีข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทครอบครองด้วย

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากเกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทครอบครอง ย่อมส่งผลกระทบการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท เช่น การโจมตีระบบเครือข่าย , การทำลายข้อมูลโดยผู้ไม่ได้รับอนุญาต หรือ การนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจหรือชื่อเสียงของบริษัท

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยง บริษัทได้ตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ ซึ่งมีความหลากหลายและมีผลกระทบที่รุนแรงมากขึ้นในปัจจุบัน จึงได้ดำเนินการด้านต่างๆ เพื่อลดผลกระทบและโอกาสที่เครือข่ายของบริษัทจะถูกผู้ไม่หวังดีรุกราน โดยมีแผนรองรับ ดังนี้

- จัดทำนโยบายการรักษาความมั่นคงและความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร และมีแผนสำรองฉุกเฉิน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- มีมาตรการควบคุมความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เช่น ระบบรักษาความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (
- มีการวางแผนตรวจสอบและทบทวนสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ
- การสำรองข้อมูลและการกู้คืนข้อมูลจากเหตุขัดข้องหรือภัยพิบัติที่ไม่คาดคิด

### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (“บริษัท”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่เหนือความพึงพอใจให้ลูกค้าและสร้างความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility :CSR) การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development :SD) ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสภายุทธศาสตร์ ESG (Environmental, Social, Governance) โดยเน้นสร้างความสมดุลให้เกิดขึ้นไปพร้อมกัน เพราะธุรกิจย่อมเผชิญกับปัจจัยความท้าทายต่าง ๆ บริษัทจึงต้องพัฒนาอยู่เสมอเพื่อให้สามารถเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทมีเป้าหมายในการสร้างกระบวนการพัฒนาที่ยั่งยืนเพื่อให้เกิดความสมดุลใน 4 มิติดังนี้

1. มิติเศรษฐกิจ เพื่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีความหลากหลายตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้สามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและมีการเติบโตได้อย่างยั่งยืน
2. มิติสังคม เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยของคนในสังคมและส่งเสริมให้เกิดความสุขทางใจหรือสุขภาพจิตที่ดีขึ้น
3. มิติสิ่งแวดล้อม บริษัทพยายามอย่างเต็มที่ที่จะใช้ทรัพยากรต่างๆ ให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าและควบคุมให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด
4. มิติการกำกับดูแลกิจการ การวางโครงสร้างและระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งการกำกับดูแล การติดตาม การประเมินผลเพื่อให้ทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/sustainability-policy>

##### เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินการด้านความยั่งยืนสำหรับแผน 5 ปี (2567 – 2571) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals : SDGs) และตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียได้อย่างมีคุณภาพ

**Better Environment** สร้างสิ่งแวดล้อมที่ดี ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมรักษ์โลกและสร้างมาตรฐานการปฏิบัติงานเพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง รวมถึงเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และบริหารจัดการเศษวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นระบบ สามารถนำไปเข้ากระบวนการจัดการอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อลดขยะให้ได้มากที่สุด

- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ได้ตามเป้าหมาย Net Zero ภายในปีที่กำหนด
- เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนในกระบวนการผลิต
- ลดปริมาณของเสียและการใช้น้ำในกระบวนการผลิต

**Better Society** สร้างสังคมที่ดี ด้วยการเอาใจใส่ พร้อมรับฟังและตอบสนองความต้องการของทุกคนในสังคมอย่างเท่าเทียม

- สนับสนุนการพัฒนาทักษะแรงงาน และสร้างโอกาสการจ้างงานที่เป็นธรรม
- ส่งเสริมความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงานภายในองค์กร
- ดำเนินโครงการเพื่อสังคมที่ช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน

**Better Governance** สร้างองค์กรที่ดี ด้วยการปลูกฝังจรรยาบรรณที่ดีให้กับทุกคนในองค์กร ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ในทุกมิติ ดังนี้

- พนักงานทุกคนได้รับการฝึกอบรมการต่อต้านคอร์รัปชัน และการแข่งขันทางธุรกิจที่ไม่เป็นธรรม 100%
- การละเมิดต่อหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบาย และระเบียบปฏิบัติของบริษัทเป็น 0 กรณี
- ได้จัดทำแบบประเมินคู่ค้า ในเรื่องของ จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติทางธุรกิจสำหรับคู่ค้า รวมไปถึง นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
- ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุม 100%
- การละเมิดจากการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมในทางกฎหมายเป็น 0 กรณี

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ : Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

### การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกี่ยวกับ : มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติพิจารณาอนุมัติการทบทวนนโยบายด้านความยั่งยืน โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ด้านสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการดำเนินงาน มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการทรัพยากรน้ำ การลดขยะและของเสีย รวมถึงการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับสิ่งแวดล้อม
2. ด้านสังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน การสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย การมีส่วนร่วมกับชุมชน การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้มีส่วนได้เสีย การคัดเลือกคู่ค้าที่มีจรรยาบรรณ และการรับผิดชอบต่อลูกค้า เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีและความเป็นอยู่ที่ดีของสังคม
3. ด้านการกำกับดูแลกิจการ : บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาล โดยดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความยั่งยืนให้กับองค์กร

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่า เป็นกลไกสำคัญของการขับเคลื่อน ESG อย่างเป็นระบบ องค์กรต้องระบุ ประเมิน และบริหารความเสี่ยงตลอดต้นน้ำถึงปลายน้ำ พร้อมกำหนด KPI และระบบติดตามผลที่ชัดเจน การดำเนินการดังกล่าวช่วยลดความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ สร้างความเชื่อมั่น และเสริมศักยภาพการแข่งขันอย่างยั่งยืนในระยะยาว บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีห่วงโซ่มูลค่าหลัก ดังนี้

#### 1. การจัดหาที่ดิน (Land Acquisition)

- พิจารณาทำเลที่เหมาะสม ไม่อยู่ในพื้นที่อนุรักษ์หรือพื้นที่คุ้มครอง
- ประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและกฎหมาย

#### 2. การออกแบบ (Design & Development)

- ออกแบบตามแนวคิด Green Concept
- เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ดำเนินถึงการลดการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

#### 3. การจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement)

- ใช้ระบบ CHEWA PROCUREMENT เพื่อความโปร่งใส
- ควบคุมต้นทุนและบริหารคู่ค้าอย่างเป็นธรรม
- ส่งเสริมคู่ค้าที่มีแนวทาง ESG

#### 4. การก่อสร้าง (Constructuon)

- ควบคุมฝุ่น PM10 ให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (100%)
- ไม่มีกรณีละเมิดกฎหมายสิ่งแวดล้อม
- บริหารจัดการของเสีย น้ำ และพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

#### 5. การขายและส่งมอบ (Sales & Transfer)

- ใช้ระบบ CHEWA CONNECT บริหารจัดการลูกค้า
- ความพึงพอใจลูกค้า 80%

#### 6. บริการหลังการขายและบริหารชุมชน (After-Sales & Community Management)

- ไม่มีข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อม
- ไม่มีข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน
- ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน

บริษัทมีการกำหนด KPI ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล พร้อมติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความมั่นคงในการทำงาน</li> <li>ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>การพัฒนาและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง</li> <li>สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย</li> <li>การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงานผ่านการอบรมจรรยาบรรณธุรกิจ 100%</li> <li>ชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 10.76 ชั่วโมง/คน (สูงกว่าเป้าหมาย 5 ชั่วโมง)</li> <li>ระดับความผูกพันองค์กร 78.61%</li> <li>ไม่มีข้อร้องเรียนด้านแรงงานหรือสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>การประชุมภายในองค์กร</li> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> <li>การสำรวจความผูกพันพนักงาน</li> <li>การอบรม / สัมมนา</li> </ul>
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>คณะกรรมการบริษัท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล</li> <li>การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>การเติบโตอย่างยั่งยืน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดนโยบาย ESG และ Net Zero 2598</li> <li>อบรมต่อต้านทุจริต 100%</li> <li>ไม่มีกรณีแข่งขันไม่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมภายในองค์กร</li> <li>อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> <li>รายงานผลการดำเนินงานประจำปี</li> <li>รายงานความยั่งยืน</li> </ul> </li> </ul>
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>คุณภาพโครงการและความปลอดภัย</li> <li>การบริการที่รวดเร็วและโปร่งใส</li> <li>การดูแลหลังการขาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความพึงพอใจลูกค้า 80% (สูงกว่าเป้าหมาย 75%)</li> <li>ใช้ระบบ CHEWA CONNECT บริหารลูกค้าสัมพันธ์</li> <li>ไม่มีข้อร้องเรียนด้านข้อมูลส่วนบุคคล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจ</li> </ul>
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>คู่ค้า</li> <li>ผู้รับเหมา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความเป็นธรรมและโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้าง</li> <li>การชำระเงินตรงเวลา</li> <li>ความร่วมมือระยะยาว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ใช้ระบบ CHEWA PROCUREMENT เพิ่มความโปร่งใส</li> <li>ไม่มีกรณีข้อพิพาททางการค้า</li> <li>ส่งเสริมคู่ค้าที่มีแนวทาง ESG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์</li> <li>การประชุมคู่ค้า</li> <li>สัญญาและเอกสารทางการ</li> </ul> </li> </ul>
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> <li>หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนด</li> <li>ความโปร่งใสด้านข้อมูล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มีกรณีละเมิดกฎหมาย</li> <li>เปิดเผยข้อมูลผ่านรายงาน</li> <li>ประจำปีและ One Report</li> <li>จัดทำ Carbon Footprint ปีฐาน 2568</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อื่น ๆ               <ul style="list-style-type: none"> <li>รายงานตามข้อกำหนดของหน่วยงานรัฐ</li> <li>การตรวจสอบตามกฎหมาย</li> <li>การยื่นรายงาน One Report</li> </ul> </li> </ul>
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ชุมชน</li> <li>สังคม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม</li> <li>การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชน</li> <li>ความโปร่งใสในการดำเนินโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ควบคุมฝุ่น PM10 ได้ 100%</li> <li>ไม่มีข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อม</li> <li>ไม่มีกรณีละเมิดกฎหมายสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม</li> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> <li>อื่น ๆ               <ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมชี้แจงก่อนก่อสร้าง</li> </ul> </li> </ul>

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

##### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,  
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,  
การจัดการขยะและของเสีย,  
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,  
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,  
การจัดการคุณภาพอากาศ,

บริษัท ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน เพื่อลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ จึงกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งสร้างความร่วมมือให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการรักษาสิ่งแวดล้อม และใช้ ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า บริษัทดำเนินการตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และมุ่งมั่นจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ โดยศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบอย่างเคร่งครัด รวมถึงบริหารจัดการโครงการภายใต้มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ในการออกแบบและก่อสร้าง บริษัทพิจารณาใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เลือกวัสดุจากแหล่งที่ไม่กระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ และส่งเสริมการ ใช้พลังงานทดแทน เช่น การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อีกทั้ง ส่งเสริมกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก องค์กร เพื่อสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม จัดการพื้นที่สีเขียวในโครงการ และติดตั้งสถานีชาร์จรถไฟฟ้า เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด

นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนการนำผลิตภัณฑ์กลับมาใช้ใหม่ และรักษาสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงาน โดยจัดกิจกรรม Big Cleaning Day เพื่อ จัดการทรัพยากรอย่างเหมาะสม และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/other-policies>

##### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : ไม่มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการ : การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,  
เปลี่ยนแปลง

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมการบริหารจัดการพลังงาน การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การจัดการน้ำ ของเสีย และการควบคุมมลพิษ โดยมีคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลเชิงนโยบาย และกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจน

บริษัทได้กำหนดปีฐานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปี 2568 และตั้งเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2598 พร้อมกำหนดเป้าหมายระยะสั้นและระยะกลาง ดังนี้

ปี 2569	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 5% (ขอบเขตที่ 1,2)
ปี 2570	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 10% (ขอบเขตที่ 1,2)
ปี 2577	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 40% (ขอบเขตที่ 1,2 และ 3)
ปี 2598	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (ขอบเขตที่ 1,2 และ 3)

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

บริษัทกำหนดแผนการจัดการพลังงานโดยมุ่งเน้น

- การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าประสิทธิภาพสูง
- การรณรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงาน
- การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ
- การติดตามและประเมินผลการใช้พลังงานรายปี

### แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

#### แนวทางการจัดการพลังงานและไฟฟ้าภายในอาคารสำนักงาน

1. การกำหนดช่วงเวลาการเปิดปิดไฟ เครื่องปรับอากาศ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิด ในสำนักงานให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน ได้แก่ ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนเวลาพัก หรือเลิกงาน 30 นาที , การปิดและถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อเลิกใช้ เช่นคอมพิวเตอร์ และเครื่องปริ้นท์ เป็นต้น
2. เลือกใช้อุปกรณ์และหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานที่ได้รับการรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รวมทั้งมีการรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัด เช่น การใช้หลอด LED ทั้งสำนักงาน , การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศอยู่เสมอ,การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการ 5ส ช่วยกันประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่สำรวจ และตรวจตราอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
3. จัดผังและพื้นที่การนั่งปฏิบัติงานภายในสำนักงานใหม่ และกำหนดระเบียบให้พนักงานสามารถไปปฏิบัติงานที่ไซต์งานได้อย่างน้อย เดือนละ 2 วัน เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และลดการใช้เครื่องปรับอากาศภายในออฟฟิศได้
4. ส่งเสริม และปลูกฝังให้ทุกคนได้ตระหนักและเห็นความสำคัญ เพื่อช่วยกันสอดส่องดูแลการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานเพื่อให้สามารถใช้ไฟฟ้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### แนวทางการจัดการพลังงานและไฟฟ้าภายในโครงการ

1. จัดให้มีการติดตั้งหลอดไฟในส่วนของสโมสรประจำโครงการใหม่ อย่างโครงการชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ ให้สามารถนำกระแสไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์มาใช้สำหรับเปิดไฟส่องสว่างต่างๆ เพื่อลดค่าไฟฟ้าสโมสร ซึ่งหลังจากติดตั้งแล้วจะทำให้ช่วยลดค่าไฟ ได้ประมาณเฉลี่ยเดือนละ 5,500 – 6,000 บาท
2. ติดตั้งไฟทางโซลาร์เซลล์ขนาด 3 กิโลวัตต์-โซนด้านหลังของโครงการ ชีวารมย์ ปิ่นเกล้า-สาทร เพื่อส่องแสงสว่างยามค่ำคืน และประหยัดไฟ ส่วนกลางของโครงการ โดยเฉลี่ยประหยัดไฟฟ้า 1,000-1,500 บาทต่อเดือน
3. ส่งเสริมการใช้รถพลังงานไฟฟ้า ภายในโครงการ โดยบริษัททำการติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Station) เพื่อความสะดวกของผู้ใช้รถยนต์ไฟฟ้าในที่พำนักภายในโครงการของบริษัท และเป็นการส่งเสริมการใช้พลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นพลังงานสะอาด ทดแทนการใช้พลังงานเชื้อเพลิง อันก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อม

#### การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

#### รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2567 : ซื้อไฟฟ้ามาใช้ 60,024.00 กิโลวัตต์-ชั่วโมง / คน(พนักงาน)	2568 : ลด 5%

#### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

การดำเนินงาน	เป้าหมายปี 2568	ผลการดำเนินงานปี 2568
ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่ เมื่อเทียบกับปี 2567	5%	11%

การใช้ไฟฟ้า	ปี 2567	ปี 2568
สำนักงานใหญ่	60,024 กิโลวัตต์-ชั่วโมง (KWh)	51,889 กิโลวัตต์-ชั่วโมง (KWh)
จำนวนพนักงานทั้งหมด (สำนักงานใหญ่)	51 ราย	50 ราย
ค่าเฉลี่ยต่อคน	1,177 กิโลวัตต์-ชั่วโมง (KWh)	1,038 กิโลวัตต์-ชั่วโมง (KWh)

#### การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	66,370.00	60,024.00	51,889.00

### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

บริษัทฯตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรน้ำ เนื่องจากเป็นทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดและเสี่ยงต่อการขาดแคลน อีกทั้งธุรกิจยังมีความจำเป็นต้องใช้ทรัพยากรน้ำในการทำกิจกรรมต่างๆ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบจากการใช้น้ำจากการดำเนินงานต่างๆ ไปจนถึงการเลือกใช้แหล่งที่มาของน้ำและการปล่อยน้ำเสีย จะต้องไม่กระทบต่อผู้ใช้น้ำในพื้นที่โดยรอบโครงการ และยังมีจัดทำแผนสำรองกรณีขาดแคลนน้ำเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง พร้อมกำหนดเป้าหมายในการลดการใช้น้ำและสนับสนุนให้ผู้อื่นมีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการประหยัดน้ำด้วย โดยเริ่มจากพนักงานของบริษัทฯ ในพื้นที่สำนักงานใหญ่ ส่งเสริมให้พนักงานตระหนักรู้ถึงคุณค่าของน้ำ สร้างความร่วมมือและรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด

#### แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

#### แนวทางการจัดการทรัพยากรน้ำภายในอาคารสำนักงาน

1. รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดให้พนักงานรับทราบ โดยจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ภายในบริษัทฯ
2. กำหนดการตรวจสอบระบบประปา สุขภัณฑ์เป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันการเกิดการรั่วซึมของอุปกรณ์
3. หากพนักงานพบการรั่วซึมของน้ำ สามารถแจ้งได้ที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือทาง Line : Chewa care ทันที

#### การจัดการคุณภาพน้ำในโครงการก่อสร้าง

บริษัทจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียให้เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากงานก่อสร้าง และบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ตามมาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุด เพื่อวิเคราะห์ค่าความสกปรกหลัก ได้แก่ BOD, COD, SS, pH และ Oil & Grease ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ( EIA ) ระหว่างการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ

#### การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

#### รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2567 : ใช้น้ำ 179.00 ลูกบาศก์เมตร / คน(พนักงาน)	2568 : ลด 5%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

ปริมาณการใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	2024	2025
สำนักงานใหญ่	179	200
จำนวนพนักงานทั้งหมด ( สำนักงานใหญ่ )	51 ราย	50 ราย
ค่าเฉลี่ยต่อคน	3.61	4

ผลการดำเนินงาน ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่สามารถลดการใช้น้ำได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ เนื่องจากประมาณช่วงไตรมาส 3 ของปี บริษัทฯ มีการย้ายออฟฟิศสำนักงานใหญ่จากอาคารลุมพินีทาวเวอร์ เขตสาทร มาที่ ซอยลาดพร้าว 71 เขตวังทองหลาง ซึ่งมีพื้นที่เพิ่มมากขึ้น และประกอบกับมีพนักงานที่จากเดิมนั่งทำงานไซด์งาน เข้ามานั่งประจำที่ออฟฟิศสำนักงานใหญ่แห่งใหม่เพิ่มมากขึ้น ทำให้มีปริมาณการใช้น้ำเพิ่มมากขึ้น

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	150.00	179.00	200.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	150.00	179.00	200.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายสิ่งแวดล้อมเพราะตระหนักว่าการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อมที่ดีจะส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน วัตถุประสงค์ของนโยบายจึงมีไว้เพื่อบริหารกระบวนการอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะการปฏิบัติในการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากลเพื่อรักษาสภาพแวดล้อม ความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (เอกสารที่เกี่ยวข้อง : PC-CWG-026 นโยบายสิ่งแวดล้อม) โดยยึดแนวทางการกำจัดของเสียตามหลัก 5Rs

- 1. Refuse - ปฏิเสธที่จะทำให้เกิดของเสีย
- 2. Reduce - ลดการทำให้เกิดของเสีย
- 3. Reuse - ใช้ซ้ำเพื่อลดการเกิดของเสีย
- 4. Repair – ซ่อมแซม ปรับปรุง เพื่อให้ใช้ได้ยาวนานขึ้น
- 5. Recycle – นำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

บริษัทสามารถจัดกิจกรรมการบริหารจัดการขยะ สามารถคัดแยกขยะ นำขยะกลับไปใช้ด้วยการใช้งาน และลดปริมาณขยะลงได้ โดยมีการจัดภาชนะสำหรับการคัดแยกขยะแต่ละประเภท และรณรงค์ให้พนักงานรวมถึงคู่ค้าทางธุรกิจสามารถต่อยอดจากความรู้ในการบริหารจัดการขยะ สามารถออกแบบกิจกรรมในประเด็นที่เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

โครงการการบริหารจัดการขยะไม่อันตรายภายในบริษัทฯ

- 1. โครงการบริหารการใช้กระดาษภายในบริษัท

บริษัทใช้ประโยชน์จากวัสดุสำนักงานโดยเฉพาะวัสดุประเภทกระดาษในการจัดพิมพ์ข้อมูลที่ช่วยให้ อ่านง่ายชัดเจน เกิดความเป็นระเบียบ ในการค้นหา ตรวจสอบและจัดเก็บ ซึ่งจากการสำรวจการใช้งานในปัจจุบันอัตราการใช้งานกระดาษของบริษัทเพิ่มสูงขึ้นและส่งผลกระทบต่อปริมาณ ขยะกระดาษที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ฝ่ายจัดการเห็นว่ามีความจำเป็นอย่างยิ่งในการใช้กระดาษให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดปริมาณขยะที่ จะเกิดขึ้นอีกทั้งเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายของบริษัทไปในคราวเดียวกัน เป็นการตอบสนองกิจกรรม Chewa Goes Green ในด้านการใช้สิ่ง แวดล้อม จึงได้ริเริ่มให้เกิดโครงการบริหารการใช้กระดาษภายในบริษัทขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อช่วยในการลดการใช้กระดาษอย่างจริงจัง และเป็นรูปธรรม ดังนี้

1. สร้างความตระหนักในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าโดยเฉพาะการใช้กระดาษภายในบริษัท
2. สื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. ติดตาม ตรวจสอบ รายงานผลการใช้กระดาษภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง
4. ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology), สื่อออนไลน์ (Social media), งานสารบรรณ Electronic (e-office), เอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Document), การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting), การใช้งานข้อมูลร่วมกัน เช่น Lan, Intranet เป็นต้น

## การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

## ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

1. **หน่วยงานต่างๆ ให้ความร่วมมือออกแบบกิจกรรมในการลดปริมาณการใช้กระดาษ** อาทิ
  - 1.1 ฝ่ายทุนมนุษย์ (จัดทำโครงการ “รักษั้โลกร้อน ร่วมใจลดใช้กระดาษคาร์บอน” เพื่อจัดการให้ Pay Slip ที่เดิม print จากกระดาษ คาร์บอน เปลี่ยนเป็นระบบ E-Pay Slip จากระบบปฏิบัติการ HumanOS ด้วยตนเอง (Employee Self Service)
  - 1.2 ฝ่ายขายโครงการแนวสูง (Sales CHEWA Condo) จัดทำโครงการ “ธนาคารกระดาษหน้าที 3” เพื่อลดปริมาณการสั่งซื้อกระดาษ และรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Reuse โดยคาดว่าจะในช่วงเริ่มต้นโครงการจะสามารถสร้างแนวปฏิบัติภายในหน่วยงานในการใช้กระดาษให้ครบ ทั้งสองหน้า, คัดแยกขยะกระดาษเพื่อนำไปบริจาคให้หน่วยงานภายนอกที่สามารถนำขยะกระดาษกลับไปใช้ประโยชน์ เช่น มูลนิธิคน ตาบอดในประเทศไทยเพื่อนำกระดาษไปจัดทำสมุดพิมพ์อักษรเบรลล์เพื่อเป็นสื่อการเรียนการสอนให้กับผู้พิการทางสายตาและที่สำคัญ คือการลดปริมาณกระดาษจากเดิมปริมาณการใช้กระดาษ 3 รีมหรือ 1,500 แผ่นจะลดเหลือ 2 รีมหรือ 1,000 แผ่น
  - 1.3 ฝ่ายขายโครงการแนวราบ จัดทำโครงการ “Save Green Save World” เพื่อควบคุมและลดการใช้กระดาษอย่างต่อเนื่อง, สร้าง จิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดปริมาณขยะที่จะเกิดขึ้น แนวทางปฏิบัติ คือ การตรวจสอบเอกสารอย่าง ละเอียดก่อนสั่งพิมพ์เอกสารทุกครั้ง, เปลี่ยนระยะขอบกระดาษให้ลดลงจะช่วยลดปริมาณกระดาษจากเดิมได้ประมาณ 5%, ใช้กระดาษ ให้ครบทั้งสองหน้า
  - 1.4 ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ (Legal and Compliance) จัดทำโครงการ “ชีวิ๊วทั้ยรร่วรักษั้โลก ลดใช้กระดาษ” เพื่อลดปริมาณ ทรัพยากรกระดาษที่ใช้ในการจัดทำเอกสารสัญญาของบริษัทและคู่ค้าให้ได้ 50% ด้วยวิธีการพิมพ์เอกสารให้ครบทั้งสองหน้า
  - 1.5 ฝ่ายบริการลูกค้า (CHEWA Smart Transfer) จัดทำโครงการ “HUG GREEN” เพื่อควบคุมและลดการใช้กระดาษ, สร้างจิตสำนึกใน การใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด, ลดการใช้ทรัพยากร, ควบคุมการใช้กระดาษให้มีผลต่อเนื่อง ด้วยวิธีการจดสถิติการใช้ กระดาษและตั้งเป้าหมายในการลดการใช้กระดาษลง 10% ต่อเดือน, พิมพ์เอกสารให้ครบทั้งสองหน้า, ใช้เทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการ ทำงานเพื่อลดการใช้กระดาษ
2. **โครงการลดการใช้พลาสติก**

บริษัทกำหนดนโยบายลดการสร้างขยะภายในองค์กรเพื่อสร้างจิตสำนึกการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า สร้างการมีส่วนร่วมในการจัดการ ขยะอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อเป็นกิจกรรมด้านความยั่งยืนที่สร้างประโยชน์แก่สังคมและสิ่งแวดล้อม อาทิ หลีกเลี่ยงการรับถุ่ พลาสติกเมื่อซื้อสินค้าน้อยชิ้น, เลือกใช้ภาชนะหรืออุปกรณ์ที่สามารถใช้ซ้ำ เช่น ถังน้ำ ตะกร้า ปิ่นโต, พกของใช้ส่วนตัวที่ต้องใช้ประจำ เช่น ขวดน้ำ แก้วน้ำ เพื่อลดการซื้อขวดน้ำพลาสติก, นำถุงพลาสติกหรือกล่องโฟมที่ใช้แล้วกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำ, เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ทำ จากวัสดุย่อยสลายได้เองตามธรรมชาติ เช่น บรรจุภัณฑ์จากกระดาษ เป็นต้น โดยจะลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน ประมาณ 40 KG/ CO2 ต่อปี

## โครงการและความร่วมมือกับหน่วยงานอื่น

## 1. โครงการเก็บกระดาษของเค้

บริษัทร่วมกับ บริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) ("SCGP") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ในการจัดตั้งจุดรองรับขยะประเภทกระดาษสำนักงาน และ กระดาษแข็งกล่องน้ำตาล ตามจุดต่างๆ ภายในสำนักงาน และ โครงการต่างๆ ของบริษัท โดยจัดให้มีผู้รับผิดชอบทำหน้าที่รวบรวมขยะกระดาษส่งให้ SCGP เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ช่วยลดปริมาณขยะ และเพิ่มมูลค่าขยะในเวลาเดียวกัน เป็นการคัดแยกขยะกระดาษอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

ขยะกระดาษที่รวบรวมส่งให้ SCGP จะตีมูลค่ากลับมาเป็นประโยชน์ให้กับบริษัทและสังคม โดยกระดาษสำนักงาน (หรือกระดาษถ่ายเอกสาร) สามารถแลกเป็นกระดาษ A4 รมใหม่เพื่อนำกลับมาใช้ในสำนักงาน ในปี 2568 บริษัทสามารถรวบรวมขยะประเภทกระดาษแข็งกล่องน้ำตาล เพื่อส่งต่อให้ SCGP จำนวนกว่า 1 ตัน สามารถนำไป Upcycling เป็นโต๊ะเก้าอี้เด็กนักเรียน อื่นๆ ถือว่าบริษัทสามารถสร้างความตระหนักรู้ในด้านการลดการใช้ทรัพยากรตามโครงการได้เป็นอย่างดี

ด้วยการเปิดจุดรับกล่องกระดาษเหลือใช้ เพื่อนำกลับมารีไซเคิลเป็นชุดโต๊ะนักเรียน ส่งมอบให้แก่โรงเรียนบ้านป่าเลา อ.แม่ทา จ.ลำพูน ซึ่งเป็นโรงเรียนที่ขาดโอกาสทางการศึกษา ขาดแคลนทุนทรัพย์และการสนับสนุน และเป็นโรงเรียนที่ชีวาทัยมีการสนับสนุนด้านการศึกษาอยู่ในปัจจุบันอย่างต่อเนื่องกว่า 7 ปีแล้ว และนอกจากได้สนับสนุนการศึกษาถือว่าเป็นโครงการที่ลูกบ้านทุกโครงการของชีวาทัยจะได้ช่วยกันคัดแยกขยะเพื่อลดขยะที่จะเข้าสู่ระบบ และเป็นการส่งเสริมกิจกรรมดีๆ ระหว่างชีวาทัยและลูกบ้านอีกด้วย

## 2. โครงการ "ยิ่งแลก ยิ่งได้"

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรม "ยิ่งแลก ยิ่งได้" ขึ้นเพื่อรณรงค์ให้ลูกบ้านชีวาทัยร่วมแยกขยะและทิ้งให้ถูกวิธี โดยมีลูกบ้านทั้งโครงการแนวราบและแนวสูงเข้าร่วมอย่างคึกคัก ในการนำขวดพลาสติกมาแลกรับของรางวัลจากบูธกิจกรรมของชีวาทัยเป็นจำนวนมาก ขวดพลาสติกที่ได้รับทั้งหมดถูกรวบรวมและส่งต่อให้วัดจากแดง เพื่อนำไปรีไซเคิลเป็นจิวelryต่อไป สะท้อนถึงการมีส่วนร่วมของชุมชนในการสร้างคุณค่าจากขยะและขับเคลื่อนสังคมอย่างยั่งยืน

## 3. โครงการ CHEWA BAG SHARE

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เดินหน้าโครงการ CHEWA BAG SHARE ภายใต้แนวคิด Chewa Goes Green เพื่อรณรงค์ลดการใช้ถุงพลาสติก และส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ผ่านการเชิญชวนลูกบ้านให้ร่วมแบ่งปันถุงผ้า ถุงกระดาษ และถุงเก็บความเย็นที่ยังสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ จากความร่วมมือของลูกบ้านในทุกโครงการ ชีวาทัยได้รวบรวมถุงบริจาคทั้งหมด และส่งมอบให้แก่ คณะแพทยศาสตร์วชิรพยาบาล เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการให้บริการแก่ผู้ป่วยและประชาชน โดยมีผู้บริหารตัวแทน CHEWA ESG เป็นผู้แทนบริษัทในการส่งมอบอย่างเป็นทางการ กิจกรรมดังกล่าวสะท้อนถึงการมีส่วนร่วมของลูกบ้านและพันธมิตรในการขับเคลื่อนแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมตอกย้ำบทบาทของชีวาทัยในการสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม และร่วมพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืนในระยะยาว

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	117.00	68.00	N/A
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	117.00	68.00	N/A

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

### แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และได้ตั้งเป้าหมายสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ภายในปี 2598 ซึ่งได้มีการเก็บข้อมูลในปี 2568 (ปีฐาน) พร้อมกำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะกลางเพื่อเดินทางไปสู่เป้าหมายสูงสุดอย่างเป็นรูปธรรม

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.), The  
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ Greenhouse Gas Protocol

### การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions), การตั้งเป้าหมายการลด  
ก๊าซเรือนกระจกอื่นๆ

### การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

#### รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะ สั้น	ปีเป้าหมาย ระยะ ยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-2	2568 : ปล่อยก๊าซ เรือนกระจก 39.25 tCO <sub>2</sub> e	2569 : ลด 5% เทียบกับปีฐาน	2577 : ลด 40% เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือน กระจก (อบก.) : ไม่มี</li> <li>• Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี</li> </ul>

### การตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

#### รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือน กระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมายระยะสั้น	ปีเป้าหมายระยะยาว
ขอบเขตที่ 1-2	2568 : ปล่อยก๊าซเรือน กระจก 39.25 tCO <sub>2</sub> e	2569 : ลด 5% เทียบกับปีฐาน	2577 : ลด 40% เทียบกับปี ฐาน

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อน จึงได้รวบรวมข้อมูลกิจกรรมปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมดของสำ  
นักงานใหญ่ และออฟฟิศสำนักงานขายทุกโครงการโดยทำการประเมินแบบภาคสมัครใจ และคำนวณออกมาในรูปแบบต้น  
คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เพื่อนำข้อมูล มากำหนดแนวทางบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี  
2568 ในสำนักงานใหญ่ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด ดังนี้

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	39.25
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	13.31
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	25.94
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	N/A

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

บริษัทมีการแยกรายงานเกี่ยวกับมิติสิ่งแวดล้อม ในรายงานการพัฒนายั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทในหมวด “รายงานการพัฒนายั่งยืน”

### ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

### 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชน และสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (“บริษัท”) ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในเรื่องสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environment, Social and Governance หรือ ESG) ผนวกเข้าไปในกระบวนการดำเนินธุรกิจ ในด้านการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนบริษัทส่งเสริม สนับสนุนเพื่อให้เกิดการเคารพสิทธิมนุษยชนขึ้นในองค์กร ป้องกันมิให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนขึ้นไม่ว่าจะต่อพนักงานงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ

1. ให้ความเคารพในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล
2. ไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ
3. การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม มีการดูแลสิทธิของพนักงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียขององค์กรอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ
5. เคารพสิทธิ ไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียขององค์กรทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
  - a. เคารพสิทธิลูกค้า/ผู้บริโภค เช่น ปฏิบัติต่อลูกค้า/ผู้บริโภคอย่างเป็นธรรม ไม่ละเมิดข้อมูลส่วนตัว เป็นต้น
  - b. เคารพสิทธิคู่ค้า เช่น ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม จัดให้มีการกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส ส่งเสริมการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน เป็นต้น
  - c. เคารพสิทธิชุมชน เช่น ตระหนักถึงสิทธิของชุมชน รับฟังความคิดเห็นและสนับสนุนการมีส่วนร่วมของชุมชน เป็นต้น
6. พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท
7. ใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน
8. รักษาและคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลและจำกัดการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง
9. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อ บริษัท โดยบริษัทจะดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม
10. บริษัทให้ความสำคัญและปกปิดข้อมูลบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
11. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน จะต้องได้รับการพิจารณาโทษ ทั้งนี้ อาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากการกระทำนั้นถือเป็นการกระทำความผิดตามกฎหมาย
12. การไม่ใช้แรงงานเด็กที่อายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนดหรือการใช้แรงงานบังคับภายในบริษัท
13. พัฒนาและดำเนินการกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Right Due Diligence) เพื่อที่จะระบุประเด็นและประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนดกลุ่มหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบ วางแผนและกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกัน ปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชน และตรวจสอบติดตามผล โดยจัดให้มีกระบวนการบรรเทาผลกระทบที่เหมาะสมในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมทั้งมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/th/20251201-chewa-human-rights-policy-th.pdf>

#### การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบทางสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน

#### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

### การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

#### กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

- กำหนดขอบเขต : กำหนดขอบเขตกระบวนการตรวจสอบทางด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน พิจารณาประเด็นที่เกี่ยวข้อง เช่น สิทธิแรงงาน สิทธิชุมชน ห่วงโซ่อุปทาน ความมั่นคงปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และสิทธิผู้บริโภค ทั้งนี้ให้มั่นใจว่าการตรวจสอบประเด็นทางสิทธิมนุษยชนครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
- ระบุความเสี่ยงประเด็นทางสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น : ระบุประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน มีแนวทางการพิจารณาประเด็นทางด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อนำไปใช้กับการควบคุมกิจการ การเข้าถึงกิจการ และการร่วมทุนบริษัทใหม่ และมีการทบทวนการจัดทำแผนความเสี่ยงและแนวโน้มความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเป็นระบบ
- ประเมินความเสี่ยงทางด้านสิทธิมนุษยชน : จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงทางด้านสิทธิมนุษยชน พิจารณาเกณฑ์ขนาดความรุนแรงของผลกระทบ เกณฑ์โอกาสในการเกิดการละเมิดที่อาจเกิดขึ้น แบ่งความรุนแรงเป็น 3 ระดับ คือ ความรุนแรงระดับต่ำ ความรุนแรงระดับกลาง และความรุนแรงระดับสูง
- กำหนดมาตรการบรรเทาผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน : บริษัทได้วิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและกำหนดมาตรการควบคุมและมาตรการบรรเทาผลกระทบที่มีอยู่ในปัจจุบันหรือที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงพัฒนามาตรการเพิ่มเติม เพื่อลดโอกาสการเกิดหรือความรุนแรงและผลกระทบของประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การติดตามและทบทวนผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน : มีวิธีการแก้ไขและเยียวยาผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดขึ้น และมีการประเมินนโยบายการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท รวมการรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
- การเยียวยาผลกระทบ : บริษัทจะปฏิบัติตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) อย่างเคร่งครัดเมื่อเกิดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการประกอบธุรกิจให้ความร่วมมือในกระบวนการที่คำนึงถึงความเป็นธรรม โปร่งใส รวมถึงมีมาตรการฟื้นฟูเพื่อช่วยเหลือด้านการเงินและด้านอื่น ๆ เพื่อบรรเทาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกิจกรรมของบริษัท

#### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

##### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

##### แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

##### การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ เพื่อการดูแลรักษาพนักงาน :

มีนโยบายพิจารณาค่าตอบแทนยึดหลักการ แนวทาง อาทิเช่น ความเป็นธรรม ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสามารถของพนักงานตามงานที่ได้มอบหมาย อัตราค่าจ้างในตลาดแรงงานและข้อบังคับด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผลประเมินการปฏิบัติงานพนักงานเป็นรายบุคคลซึ่งวัดจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) และ การพัฒนาสมรรถนะของพนักงาน (Competency) รวมถึงพิจารณาจากอัตราเงินเฟ้อในแต่ละปี

บริษัทติดตามข่าวสารการสำรวจค่าจ้างในกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมและก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพสังคมและเศรษฐกิจ การดำเนินการดังกล่าวล้วนเป็นขวัญและกำลังใจให้พนักงานรู้สึกมีความสุขกับการปฏิบัติหน้าที่ในองค์กร

##### การฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพพนักงาน (Employee Development) ปี 2568

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญของความสามารถของพนักงาน และกำหนดแนวทางการพัฒนาในแต่ละตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้ผู้บังคับบัญชาสามารถควบคุมให้พนักงานเข้าอบรมตามแผนที่กำหนดไว้ในแต่ละปี จำแนกได้ ดังนี้

- การอบรมช่วงระหว่างทดลองงานนอกจากการอบรมพนักงานใหม่ (New Employee Orientation) ผู้บังคับบัญชาและฝ่ายมนุษยจะกำหนดและออกแบบหัวข้อการอบรมตาม Job Competency ของแต่ละตำแหน่งงานให้เหมาะสม มีระบบพี่เลี้ยงพนักงานใหม่ (Mentor for New Employee) ไว้ให้คำปรึกษา เสนอแนะ และดูแลอย่างใกล้ชิดเมื่อผ่านทดลองงานและอยู่ในตำแหน่งมาในระยะหนึ่ง ผู้บังคับบัญชาหรือพี่เลี้ยงสามารถขออนุมัติหัวข้ออบรมได้ตามความจำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path)
- Individual Development Plan (IDP) หรือ การพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคล เป็นแผนการพัฒนาศักยภาพพนักงานรายบุคคลที่มุ่งเน้นให้พนักงานประเมินตนเองเพื่อค้นหาจุดแข็ง จุดอ่อน และทักษะที่ต้องการพัฒนา จากนั้นกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนและสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร พร้อมวางแผนกิจกรรมหรือการเรียนรู้ที่เหมาะสม เช่น การอบรม การทำงานจริง หรือการรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เป็นต้น เพื่อนำไปสู่การพัฒนาตนเองอย่างเป็นระบบ โดยมีการติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการได้รับการสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชา ทั้งนี้ IDP สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์และตามความจำเป็น เพื่อให้การพัฒนาทักษะและความก้าวหน้าในสายงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
- การพัฒนาศักยภาพพนักงาน (แยกตามสายอาชีพ) เพื่อให้การพัฒนาไม่มีขีดจำกัด และเหมาะสมตามสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงบริษัทยังออกแบบการอบรมแยกตามสายอาชีพตามความจำเป็น อาทิเช่น
  - สายงานขายและการตลาด: การเจรจาต่อรอง เทคนิคการขายยุคดิจิทัล ความรู้เกี่ยวกับสินเชื่อ
  - สายงานวิศวกรรม: การจัดการโครงการ การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการก่อสร้าง
  - สายงานบริหาร: การพัฒนาภาวะผู้นำ การจัดการงานเชิงกลยุทธ์

### การส่งเสริมความผูกพันต่อองค์กร :

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญของการสร้างความผูกพัน และพัฒนาความพึงพอใจของพนักงาน เป็นกระบวนการสำคัญที่ช่วยให้องค์กรเข้าใจถึงความรู้สึกและความต้องการของพนักงานที่มีต่อองค์กรได้อย่างลึกซึ้ง ช่วยสะท้อนให้เห็นถึงระดับความพึงพอใจ ความมุ่งมั่น และแรงจูงใจในการทำงาน ข้อมูลที่ได้รับสามารถนำไปปรับปรุงนโยบายและสิ่งแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสม ส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขและพร้อมที่จะเติบโตไปพร้อมกับองค์กร รักษาบุคลากรที่มีคุณค่า และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน เมื่อพนักงานมีความผูกพันที่แน่นแฟ้น องค์กรก็จะสามารถขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและประสบความสำเร็จได้อย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายทำแบบประเมินความผูกพันกับองค์กรของพนักงานอย่างน้อย 2 ปีต่อครั้ง การสำรวจครอบคลุมทั้งหมด 6 ประเด็น ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมในการทำงาน
2. การจัดการเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และผลงานพนักงาน
3. ความผูกพันของบุคลากร
4. ด้านการพัฒนาบุคลากร
5. การสร้างองค์กรที่ยั่งยืน
6. ด้านการนำองค์กร การกำกับดูแลองค์กรและความรับผิดชอบต่อสังคม

เสริมด้วย การสำรวจ “ความพึงพอใจต่อเพื่อนร่วมงาน” เป็นการวัดความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อกันระหว่างส่วนงาน จุดประสงค์เพื่อให้แต่ละส่วนงานนำผลสำรวจไปปรับปรุงประสิทธิภาพในกระบวนการทำงานในด้านต่างๆ อาทิ ความรวดเร็วในการบริการ การตอบข้อซักถามได้อย่างมีประสิทธิภาพ การบริการโดยไม่เลือกปฏิบัติ หรือมีข้อมูล, เอกสาร, website, แบบฟอร์มเพื่อให้ง่ายและสะดวกต่อการใช้งาน เป็นต้น

ในปี 2567 ผลสำรวจระดับความผูกพันในองค์กรเท่ากับ 79.98% และ ผลสำรวจความพึงพอใจต่อเพื่อนร่วมงานเท่ากับ 78.61% ผลสำรวจดังกล่าวช่วยให้เข้าใจความต้องการและปัญหาที่แท้จริงของพนักงาน องค์กรสามารถวางแผนและตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดีและสร้างความเชื่อมั่นให้กับพนักงานว่า **“เสียงของพวกเขากลับไปใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง”** ดังนั้นฝ่ายจัดการได้นำผลสำรวจส่งต่อให้ผู้บริหารรับทราบเพื่อวิเคราะห์และนำไปปรับปรุงกระบวนการภายในรวมถึงออกแบบกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีของพนักงานและความผูกพันในองค์กรต่อไป

### **High light กิจกรรมสร้างความผูกพันต่อองค์กร และการพัฒนาความพึงพอใจของพนักงานชีวิต**

1. “Chewa Work from Anywhere” เพื่อประหยัดค่าเดินทาง ลดความเครียดจากปัญหาจราจร พนักงานทุกตำแหน่งสามารถขออนุมัติการทำงานที่สำนักงาน หรือ โครงการใกล้บ้านได้
2. “Chewa Work from Home”: บางตำแหน่ง และบางสถานการณ์ ที่พนักงานมีความจำเป็นพนักงานสามารถขออนุมัติการทำงานที่บ้านได้

3. “สิทธิการลาเพื่อดูแลภรรยาคลอดบุตร” เพื่อส่งเสริมสถาบันครอบครัวให้แน่นแฟ้นยิ่งขึ้น พนักงานชายสามารถใช้สิทธิลาเพื่อดูแลภรรยา ระหว่างคลอดบุตรได้โดยได้รับค่าจ้าง
4. มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการทำงานให้คล่องตัวและสะดวกในการทำงานเพิ่มมากขึ้น เช่น ระบบ “Employee Self-Service (ESS)” อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานมากยิ่งขึ้น
5. “Chewa Market” ส่งเสริมให้พนักงานรู้จักแบ่งปัน ช่วยเหลือเอื้ออาทรต่อกันผ่านการซื้อขายสิ่งอุปโภค บริโภค ผ่านไลน์ “Chewa Market”
6. ในแต่ละปีบริษัทจัด “กิจกรรมกลุ่มสัมพันธ์” เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีทั้งต่อพนักงานและองค์กร กิจกรรมจะกำหนดให้เหมาะสมตามสถานการณ์และตามความจำเป็น เช่น Chewa Outing, Go for Goal (ปันจักรยานสะสมระยะทาง), Chewathai Sport Day, Chewathai New Year Party เป็นต้น
7. การจัดประชุมใหญ่ภายใต้โครงการ “จากใจ บุญ” ปีละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างพนักงานและผู้บริหารระดับสูง รับรู้ผลการดำเนินงานและแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เปิดโอกาสให้พนักงานซักถามแบบไร้ข้อจำกัดเพื่อลดช่องว่างและเพิ่มประสิทธิภาพของการสื่อสารภายในองค์กร
8. “Operation Meeting” เปิดโอกาสให้พนักงานทุกระดับ (เน้นระดับพนักงานปฏิบัติการ) มีโอกาสเข้าร่วมประชุมกับตัวแทนผู้บริหารเพื่อแสดงวิสัยทัศน์ การแสดงความคิดเห็นในทุกประเด็นอย่างไร้ข้อจำกัดต่อการบริหารในองค์กร จัดเป็นประจำ 1 ครั้งต่อเดือน
9. ปรับปรุงรูปแบบการทำงานเพื่อให้พนักงานปรับการทำงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
10. จัดทำบุญเลี้ยงพระในวันก่อตั้งบริษัทเป็นประจำทุกปี

### **การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน**

บริษัทตระหนัก ให้ความสำคัญและมีมาตรการเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้มีจิตสำนึกและมีมาตรการเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคภัยจากการทำงาน

#### **ด้านอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน**

- จัดให้พนักงานตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ณ โรงพยาบาลที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ตามที่บริษัทได้กำหนด
  - บัตรประกันสุขภาพ และบัตรอุบัติเหตุจากบริษัท สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
  - ภายในพื้นที่ทำงานจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งการเลือกชนิดของหลอดไฟที่เหมาะสมกับสภาพการทำงานของพนักงาน
  - จัดให้มีการกำจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะอาดในพื้นที่ปฏิบัติงานของพนักงานเป็นประจำทุกเดือน
  - กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค เช่น ช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อโรค COVID-19 มีมาตรการ เช่น ฉีดพ่นฆ่าเชื้อในสถานที่ทำงานและที่โครงการ, ลงทะเบียนเข้าออกของลูกค้าหรือคู่ค้าที่เข้ามาติดต่อ, ลดความแออัดในสถานที่ปฏิบัติงานหรือในที่ประชุม เป็นต้น
    - จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงาน คนงานก่อสร้างและคู่ค้าที่ปฏิบัติหน้าที่ ณ โครงการก่อสร้าง มีความปลอดภัยและปราศจากอุบัติเหตุในขณะปฏิบัติหน้าที่ จึงได้มีการดำเนินการ อาทิเช่น

- การจัดกิจกรรม Safety Talk เพื่อเป็นการสร้างความเข้าใจก่อนเริ่มปฏิบัติงาน
- กิจกรรม ตรวจเช็คเครื่องจักร ก่อนเริ่มปฏิบัติงานทุกวัน
- ทำราวกันตกกันล่อมในจุดที่อันตรายและมีความเสี่ยง
- เคลียร์ความสะอาดในพื้นที่ปฏิบัติงาน หลังเลิกงาน
- ทำสเปรย์ละอองน้ำ เพื่อลดฝุ่นในโครงการก่อสร้าง
- กำหนดที่สูบบุหรี่ชั่วคราว เพื่อไม่ให้สูบบุหรี่ในขณะทำงาน
- กันรั้วเมทัลชีทสูง 6 เมตร โดยรอบโครงการก่อสร้างและดูแลรักษาตลอดเวลา
- ติดตั้งป้ายโครงการและป้าย Safety อย่างเหมาะสม
- สภาพบริเวณทำงานมีแสงสว่างเพียงพอ
- ใส่หมวกนิรภัย สวมรองเท้าหุ้มส้น สวมเสื้อผ้ามิดชิด ใส่ Uniform

#### **ด้านความปลอดภัย และป้องกันอัคคีภัย**

1. บริษัทจัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิเท่านั้น

- จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานภายในบริษัทและ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อแสดงภาพและเสียง
- บริษัทมีการวัดแสงสว่างที่ใช้ในการทำงานและทำแผนในการเพิ่มแสงสว่างรวมถึงการเปลี่ยนหลอดไฟจาก หลอด fluorescent เป็นหลอดแบบ LED
- กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
- กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย
- จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
- จัดให้มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่เพียงพอ ครอบคลุมพื้นที่การทำงานตามความเหมาะสม
- จัดให้มีป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน และป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟอย่างเหมาะสม
- จัดให้มีทางหนีไฟที่เหมาะสม สะดวกต่อการอพยพได้รวดเร็ว
- ติดตั้งระบบดับเพลิง จัดวางเครื่องมือฯ (Portable Fire Extinguisher) ที่หยิบได้สะดวก และไม่มีสิ่งกีดขวาง หมั่นตรวจสอบปริมาณและความดันของน้ำยาดับเพลิงในระดับพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย โดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรมและซ้อมหนีไฟซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจากอัคคีภัย (Fire Emergency Model)

### การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

### รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมโดยเฉลี่ยของพนักงาน	-	2568: 5 ชั่วโมงต่อคน
• การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน	ระดับความพึงพอใจ / ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร	-	2568: 70%
• อื่น ๆ : ขอร้องเรียนจากชุมชน ขอร้องเรียกคืนการละเมิดสิทธิมนุษยชนและข้อพิพาทด้านแรงงาน	จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชน ขอร้องเรียกคืนการละเมิดสิทธิมนุษยชนและข้อพิพาทด้านแรงงาน	-	2568: 0 กรณี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

### การพัฒนาศักยภาพพนักงาน (Employee Development) ปี 2568

- จัดอบรมพนักงานใหม่ได้ครอบคลุม 100%
- บริษัทได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับ จำนวน 194คนเป็นจำนวน 1,500 ชั่วโมงเฉลี่ย 10.76 ชั่วโมง/คน/ปี
- เป้าหมายชั่วโมงการฝึกอบรม : 8.00 ชั่วโมง/คน/ปี ผลการดำเนินงานปี 2568 :10.76 ชั่วโมง/คน/ปี
- บริษัทมีการจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน เรื่อง มาตรฐาน ISO14001 การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการย้ำให้พนักงานรับทราบถึงมาตรฐานสากลด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งนโยบาย ระเบียบ และ แนวทางการปฏิบัติงานที่สำคัญด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท รวมทั้งนโยบายการประหยัดพลังงานและทรัพยากร โดยมีการให้ความรู้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2568 ซึ่งมีผู้เข้าอบรมจำนวนทั้งสิ้น 45 คน
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผ่านการอบรมด้านจรรยาบรรณทางธุรกิจ 100%
- ข้อร้องเรียนจากชุมชน ขอร้องเรียกคืนการละเมิดสิทธิมนุษยชนและข้อพิพาทด้านแรงงาน จำนวน 0 กรณี

- ข้อร้องเรียนเรื่องการรั่วไหลหรือการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล จำนวน 0 กรณี

## การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณค่าของทรัพยากรมนุษย์ อันเป็นหนึ่งในปัจจัยพื้นฐานที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานควบคู่กับการส่งเสริมให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างความสุขในการทำงานให้กับพนักงาน ปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับทุกประเภทงานอย่างเป็นธรรม โดยดำเนินการด้านทรัพยากรบุคคล ดังนี้

#### 1. การจ้างและการเลิกจ้าง

การบริหารทรัพยากรมนุษย์ด้านการจ้างหรือการเลิกจ้างนั้น บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม โดยวางแผน จัดการควบคุม ตามนโยบายอย่างรอบคอบ และมีแนวทางกำหนดระเบียบหรือข้อปฏิบัติของพนักงานในองค์กรภายใต้กรอบที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด อีกทั้งให้ความสำคัญกับการเคารพในสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมกันทางสังคม

##### 1.1 ด้านการจ้างงาน

- อัตราค่าจ้างพล : การจ้างและบรรจุพนักงาน บริษัทพิจารณาอัตราค่าจ้างตามความจำเป็นภายใต้แผนกลยุทธ์ กรอบการพัฒนา กรอบระเบียบปฏิบัติการควบคุมภายในองค์กรและงบประมาณ นอกจากนี้คำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพเศรษฐกิจและการปรับตัวภายใต้วิกฤตการณ์ต่างๆ นำมารวมเป็นองค์ประกอบเพื่อพิจารณา ทั้งนี้เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความสามารถเหมาะสมกับการปฏิบัติงานในหน้าที่ อันจะส่งผลถึงความสำเร็จในเป้าหมายหรือแผนธุรกิจขององค์กรต่อไป
- การสรรหาและคัดเลือกพนักงาน: ให้โอกาสอย่างเท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติไม่คำนึงถึงเชื้อชาติ, ศาสนา, สีผิวและเพศ หรือความเชื่อส่วนบุคคลยังครอบคลุมถึงผู้พิการ กลุ่มผู้ด้อยโอกาสอื่น ๆ โดยพนักงานที่จะได้รับการว่าจ้างและบรรจุจะผ่านการพิจารณาด้านคุณวุฒิ ประสิทธิภาพ ทักษะ วัฒนธรรมขององค์กร ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งที่พิจารณา และไม่มีนโยบายจ้างแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย
- การสรรหาผู้บริหารระดับสูง : บริษัทมีแนวปฏิบัติชัดเจนสำหรับการบรรจุตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะตำแหน่งในระดับ C – level หรือ ตำแหน่ง Executive Vice President (รองกรรมการผู้จัดการ) และ/หรือที่เงินเดือนตั้งแต่ 200,000.00บาทต่อเดือน จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติในลำดับขั้นต่อไป
- การจ้างผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาส หรือผู้สูงอายุ ตามนโยบายการส่งเสริมเพื่อให้ความร่วมมือกับภาครัฐ บริษัทดำเนินการตามความเหมาะสม หากไม่สามารถพิจารณาจัดหาตำแหน่งงานสำหรับผู้พิการได้ บริษัทจะดำเนินการและปฏิบัติตามการจ่ายเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามที่กฎหมายกำหนด
- บริษัทไม่มีนโยบายการหาประโยชน์ที่ไม่ถูกต้องโดยการละเมิดสิทธิมนุษยชนของแรงงานเด็ก แต่มุ่งมั่นให้การสนับสนุนนักศึกษาจากสถานศึกษาหรือสถาบันต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อให้โอกาสสำหรับการพัฒนาตนเองและการฝึกฝนปฏิบัติงานในสถานประกอบการ โดยบริษัทมีเจตนารมณ์อย่างชัดเจนที่นักศึกษาต้องมีคุณสมบัติ (คณะ, สาขา, วิชาเอก) ตรงตามข้อกำหนดในตำแหน่งที่จะขอฝึกงาน ทั้งนี้ เมื่อผ่านการฝึกฝนในวิชาชีพทั้งระยะสั้น หรือ ระยะยาว (รูปแบบสหกิจศึกษา) นักศึกษาจะได้ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์เสมือนได้ปฏิบัติงานจริง และพร้อมที่จะก้าวเข้าสู่ตลาดแรงงานและจะเป็นพนักงานที่มีคุณภาพต่อไป

\*\*\* และในระหว่างการศึกษาฝึกงาน บริษัทสนับสนุนเงินช่วยเหลือให้นักศึกษาเพื่อใช้เป็นค่าครองชีพโดยพิจารณาให้ไม่ต่ำกว่าอัตราค่าแรงขั้นต่ำต่อวันตามที่กฎหมายกำหนด และมีโอกาสได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำ

\*\*\* ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2 พ.ศ.2556) กำหนดให้นายจ้างหรือเจ้าของสถานประกอบการและหน่วยงานของรัฐจ้างงานคนพิการเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ให้คนพิการได้มีส่วนร่วมในสังคม มีโอกาสในการเข้าถึงการประกอบอาชีพ ซึ่งกำหนดอัตราส่วน 100 : 1 โดยการจ้างคนพิการ 1 คน ต่อจำนวนลูกจ้าง/เจ้าหน้าที่ 100 คนเศษของลูกจ้าง/เจ้าหน้าที่ 50 คน จะรับคนพิการเพิ่ม 1

ในปี 2568 บริษัทไม่มีความพร้อมเรื่องการเดินทาง หรืออาคารเพื่อรับคนพิการเข้าทำงาน บริษัทไม่สามารถดำเนินการรับคนพิการเข้าทำงานตามจำนวนที่กำหนด บริษัทส่งเสริมเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ จำนวนเท่ากับค่าแรงขั้นต่ำครั้งล่าสุดในปีก่อนส่งเงินเข้ากองทุนฯ x365 (วัน) x จำนวนคนพิการที่ไม่รับเข้าทำงาน (มาตรา 34 : พระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550, และบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องและครบถ้วน

1.2 การพัฒนาการเลิกจ้าง : พนักงานของบริษัทจะพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานในกรณีถึงแก่กรรม เกษียณอายุ ลาออก และเลิกจ้าง

- การลาออก โดยพนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องยื่นเรื่องและส่งใบลาออกล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยให้ปฏิบัติเป็นไปตามระเบียบเรื่องการลาออกตามที่กำหนดในคู่มือพนักงาน
- การนับการเกษียณอายุ : เมื่อพนักงานอายุครบ 60 ปีบริบูรณ์ กรณีจำเป็น บริษัทอาจจ้างพนักงานที่เกษียณอายุ โดยจะต้องได้รับความยินยอมจากทั้งบริษัทและพนักงาน
- การเลิกจ้างโดยจ่ายค่าชดเชย: บริษัทอาจพิจารณาการเลิกจ้างอันเนื่องจากเหตุผลความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนองค์กร การยุบหน่วยงาน การประสพภาวะจากวิกฤตการณ์ เป็นต้น และให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการเลิกจ้างโดยมีการจ่ายค่าชดเชยให้กับพนักงานที่เลิกจ้างอย่างเป็นธรรมและเป็นไปตามเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## 2. การกำหนดขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน

2.1 ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบที่กำหนดตามตำแหน่งงาน รวมถึงระเบียบและวิธีการทำงานที่ตนเองรับผิดชอบ

2.2 พนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องยึดถือและปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ, นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, ค่านิยมองค์กร, กฎหมายที่เกี่ยวข้องและดำเนินการตามระเบียบข้อบังคับในการทำงาน, ประกาศ, คำสั่งและนโยบายของบริษัท และนอกจากนี้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางการควบคุมภายใน การป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงต่าง ๆ การเคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติตามแนวทางการยั่งยืนทั้งด้านเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้เป็นแนวทางที่สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตที่คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางไว้ ผู้บริหารหรือพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน, หรือมุ่งมั่นดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตอย่างจริงจังเพื่อไม่ให้บริษัทได้รับความเสียหาย ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับการปกป้อง หรือ จะไม่ให้มีการดำเนินการลงโทษหรือลดตำแหน่งหน้าที่การงาน

### การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	239	188	194
พนักงานชาย (คน)	100	87	80
พนักงานหญิง (คน)	139	101	114

### การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	มี	มี	มี

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

บริษัทมีนโยบายพิจารณาค่าตอบแทนให้กับพนักงานโดยยึดหลักการ อาทิเช่น หลักความเป็นธรรม, ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ, ความสามารถของพนักงานตามงานที่ได้รับมอบหมาย, อัตราค่าจ้างในตลาดแรงงานและข้อบังคับด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาจากแผนกลยุทธ์ และผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี, ผลการประเมินของพนักงานเป็นรายบุคคล, หรือพิจารณาตามอัตราเงินเฟ้อ เป็นต้น

อย่างไรก็ตามเพื่อให้การบริหารค่าตอบแทนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ดังนั้นบริษัทจึงติดตามข่าวสารการสำรวจค่าจ้างในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้จัดสวัสดิการของพนักงานอย่างเหมาะสมเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับประโยชน์ตามความจำเป็นทั้งยังเป็นขวัญและกำลังใจเพื่อให้พนักงานรู้สึกมีความสุขกับการปฏิบัติหน้าที่ในองค์กรต่อไป

หมายเหตุ : สรุปสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงาน ปี 2568 พนักงานเพศชาย : เพศหญิง คิดเป็น 43 : 57

## การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	63,762,983.00	59,752,745.00	55,876,118.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	N/A	26,245,844.00	24,105,173.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	N/A	33,506,901.00	31,770,945.00

## การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

เพื่อให้ก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลง และพนักงานสามารถปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรเพื่อเพิ่มพูนความรู้ ทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การฝึกอบรมพนักงานต้องจัดทำเป็นแผนการฝึกอบรมรายปี โดยสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจของบริษัท
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเป็นหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติร่วมกันทุกฝ่าย ดังนี้
  - ฝ่ายทุนมนุษย์รับผิดชอบ ดำเนินการและกำหนดเป็นแนวทางว่าพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรมจำนวนเท่าใดต่อปี
  - ผู้บังคับบัญชามีส่วนร่วมรับผิดชอบร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ เพื่อจัดทำแผนฝึกอบรมประจำปี (แผนพัฒนาเป็นรายบุคคล)
  - ผู้บังคับบัญชารับผิดชอบให้ผู้ใต้บังคับบัญชาได้เข้าฝึกอบรมและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากแผนการฝึกอบรมรายบุคคลในแต่ละปี
  - พนักงานต้องกระตือรือร้น และหมั่นฝึกฝนพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับภารกิจที่เปลี่ยนแปลง
3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับ งานในหน้าที่ที่รับผิดชอบ/การฝึกอบรมในระหว่างปฏิบัติหน้าที่ (on the job training) และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กร หรือทัศนคติที่ดีในการปฏิบัติหน้าที่ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็นของแต่ละบุคคล
4. รูปแบบการจัดฝึกอบรม อาจดำเนินการโดยฝ่ายที่เกี่ยวข้อง หรือ อาจดำเนินการโดยสถาบันภายนอกองค์กรก็ได้ โดยบริษัทยึดมั่นหลักการ **“ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง/ Invest continuously in its human capital”** ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการพัฒนาศักยภาพทั้งด้านความรู้ ทักษะ และทัศนคติที่ดีในการครองงาน รวมทั้งเรียนรู้กระบวนการภายใน ขั้นตอนการปฏิบัติงาน โดยบริษัทประยุกต์เครื่องมือการพัฒนาสมรรถนะเป็นรายบุคคล (Individual Competency Based Development) เพื่อให้สอดคล้องกับแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานในอนาคต

ในปี 2568 บริษัทยังเชื่อมั่นในแนวคิดการแบ่งปันความรู้ภายในองค์กร **“Organizational Knowledge Sharing”** โดยผู้บริหารร่วมกันคัดเลือกวิทยากรที่เป็น **“ผู้ชำนาญ”** จากฝ่ายหรือแผนกที่เกี่ยวข้องในหลักสูตรต่างๆ เพื่อไปแบ่งปันความรู้ให้กับเพื่อนร่วมงานที่สนใจ ภายใต้แนวคิด “องค์กรแห่งการเรียนรู้ / Learning Organization” ซึ่งพนักงานทั้งองค์กรเกิดการเรียนรู้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บางหลักสูตรได้ปรับรูปแบบให้มีการเรียนการสอนแบบ “Hybrid Learning” เป็นแบบผสมผสานระหว่างการเรียนรู้ในห้องเรียนและเรียนรู้แบบออนไลน์ เปิดโอกาสให้ผู้ปฏิบัติงานที่ไกลจากสำนักงานใหญ่สามารถเรียนรู้ได้อย่างไม่มีข้อจำกัด และหากพนักงานติดภาระกิจสำคัญไม่ได้เข้าร่วมอบรมในหลักสูตรที่สนใจ พนักงานยังสามารถเรียนรู้เพิ่มเติมได้ทุกเวลาทุกสถานที่จากระบบ E-Learning ของบริษัทได้อีกช่องทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและคู่ค้า ดังนั้นจึงได้รับเกียรติและได้รับความอนุเคราะห์จากคู่ค้าส่งวิทยากร หรือผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในแขนงอาชีพต่างๆ เข้ามาเป็นวิทยากรและจัดฝึกอบรมให้กับพนักงาน

## ในปี 2568 มีหลักสูตรการอบรม ดังนี้

ประเภท	หลักสูตร
การฝึกอบรมในห้องเรียน (Classroom Training)	Professional Communication & Public Speaking
	Canva ง่ายเวอร์! ออกแบบให้โปร
	หลักสูตรดับเพลิงขั้นต้นและปฐมพยาบาลขั้นพื้นฐาน
	Quality Assurance & Product Improvement

	เสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรม เพื่อต่อต้านการทุจริตในองค์กร ปี 2568
	ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568
	ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยกลางปี 2568
	คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการ
	Case Studies & Workshop การจ่ายเงินไปต่างประเทศ (ภ.ง.ด 54,ภ.พ.36)
	ESG Data Analytics & Emerging Technology: Leverage Data to Sustainable Growth" รุ่นที่ 2
	ESG into Supply Chain Management
	Workshop in ESG Integration in Asset Valuation
	The Next Marketing Battle จัดทัพฝ่าสมรภูมิการตลาดยุคใหม่
	Update แนวปฏิบัติ TFRS for NPAs 28 บท ประเด็นสำคัญที่ส่งผลต่อการจัดการทางการเงิน
	ความหลากหลายทางชีวภาพกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Biodiversity and Business Sustainability)
การฝึกอบรมแบบออนไลน์ (Online Learning)	เข้าใจภาษี...ไม่ใช่เรื่องยาก เตรียมตัวและยื่นภาษีประจำปีอย่างมืออาชีพ
	การใช้งานระบบ Chewa procurement เบื้องต้น ครั้งที่ 1
	การใช้งานระบบ Chewa procurement เบื้องต้น ครั้งที่ 2
	DIGITAL MARKETING & SOCIAL MEDIA STRATEGIES
	นิติกรรมสัญญา สัญญาจะซื้อขายและสัญญาคู่ค้า
	พ.ร.บ. อาคารชุด,พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน
	ISO 9001 / ISO 14001 ที่ควรรู้มีอะไรบ้าง
	การใช้งานระบบ Chewa procurement เบื้องต้น ครั้งที่ 3
<p>แบ่งปันความรู้โดยพันธมิตร (Supplier Knowledge Sharing)</p> <p>** มีทั้งการอบรมแบบ Classroom Training และ Online Training **</p>	สินเชื่อและนโยบายต่างๆโดยธนาคารกรุงไทย
	สินเชื่อและนโยบายต่างๆโดยธนาคารกสิกรไทย
	สินเชื่อและนโยบายต่างๆโดยธนาคารทหารไทยธนชาต
	สินเชื่อและนโยบายต่างๆโดยธนาคารกสิกรไทย
	Experience in Showroom Teka Thailand Co, LTD.
	Factory Learning & Collaboration Program at โรงงาน บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน)
	Factory Learning & Collaboration Program (TOA)

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	N/A	22.54	10.76

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญสูงสุดต่อความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสุขภาพของพนักงาน โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง พร้อมมุ่งสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยเชิงป้องกัน (Proactive Safety Culture) เพื่อลดอุบัติเหตุและความเสี่ยงจากการทำงานอย่างต่อเนื่อง

บริษัทกำหนดเป้าหมาย Zero Fatality และบริหารจัดการความเสี่ยงผ่านกระบวนการที่เป็นระบบ ได้แก่ การประเมินอันตราย (Hazard Identification) การวิเคราะห์ความเสี่ยง (Risk Assessment) การกำหนดมาตรการควบคุม การฝึกอบรมพนักงาน และการติดตามประเมินผลด้านความปลอดภัย

1. บริษัทจัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิ์เท่านั้น
2. ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย โดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรม ซ้อมหนีไฟตามมาตรการฝึกอบรมของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ และที่ได้จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี
3. กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
4. กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

อนึ่ง การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน บริษัทได้จัดให้มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยเฉพาะโครงการซ้อมหนีไฟซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจากอัคคีภัย (Fire Emergency Model) ซึ่งเป็นหนึ่งในมาตรการป้องกันและลดความเสี่ยงด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน

### ด้านสุขอนามัย

1. พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
2. จัดให้พนักงานได้รับการตรวจสุขภาพประจำปีเป็นประจำทุกปี โดยเข้ารับการตรวจ ณ โรงพยาบาลที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ตามที่บริษัทได้กำหนดไว้
3. จัดให้มีการกำจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะดวกในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของพนักงาน
4. ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโรค COVID-19 ได้มีมาตรการเกี่ยวกับการจัดการภายในให้พนักงานมีจิตสำนึกและปฏิบัติตนอย่างเคร่งครัดตามประกาศของบริษัทเป็นระยะอย่างชัดเจน และเพิ่มกระบวนการภายใน อาทิ การฉีดพ่นฆ่าเชื้อฯ เพื่อสร้างความมั่นใจในสถานที่ทำงานและโครงการ, การทำความสะอาดพื้นที่จุดสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ, การจำกัดผู้เข้าร่วมประชุมตามสถานการณ์, การลงทะเบียนเข้าออกของลูกค้าที่เข้ามาติดต่อกับงาน, การจัดการลดความแออัดในสถานที่ปฏิบัติงาน เป็นต้น

บริษัทดำเนินการบริหารจัดการความปลอดภัยภายใต้กระบวนการที่ครอบคลุม ดังนี้

- การประเมินความเสี่ยงและการระบุอันตราย (Risk Assessment & Hazard Identification)
- การกำหนดมาตรการควบคุมและป้องกันความเสี่ยง
- การอบรมด้านความปลอดภัยให้แก่พนักงานและผู้เกี่ยวข้อง
- การตรวจติดตามและทบทวนประสิทธิภาพของมาตรการอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2568 บริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาทิ การซ้อมอพยพหนีไฟ การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) รวมถึงมีการตรวจสอบสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยองค์กร (Safety Culture)

ปี 2568 บริษัทมีกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานจำนวน 1 กรณี ส่งผลให้ค่า LTIFR เท่ากับ 3.79 ต่อ 1,000,000 ชั่วโมงทำงาน โดยไม่มีผู้เสียชีวิตจากการทำงานตลอดสามปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการสอบสวนหาสาเหตุและปรับปรุงมาตรการป้องกันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ

สำหรับปี 2569 บริษัทกำหนดเป้าหมายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างชัดเจน โดยมุ่งสู่ Zero Fatality และลดอัตรา Lost

Time Injury Rate (LTIFR) ให้ต่ำกว่า 2.50 ต่อ 1,000,000 ชั่วโมงทำงาน พร้อมทั้งกำหนดให้พนักงานร้อยละ 100 ผ่านการอบรมด้านความปลอดภัย และส่งเสริมการรายงานเหตุการณ์เกือบพลาด (Near Miss) เพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 เพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัย เชิงป้องกันในองค์กร

#### การส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานผ่านกิจกรรม 5 ส

บริษัทนำหลักการ **กิจกรรม 5 ส** มาใช้เป็นเครื่องมือสำคัญในการยกระดับความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในสถานที่ทำงาน ประกอบด้วย

1. **สะสาง** – คัดแยกสิ่งของที่จำเป็นออกจากพื้นที่ปฏิบัติงาน
2. **สะดวก** – จัดวางอุปกรณ์และเอกสารอย่างเป็นระบบเพื่อความสะดวกและปลอดภัย
3. **สะอาด** – ดูแลรักษาความสะอาดของพื้นที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ
4. **สุขลักษณะ** – สร้างมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ถูกสุขอนามัย
5. **สร้างนิสัย** – ปลุกฝังวินัยและความรับผิดชอบในการรักษาความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง

บริษัทจัดให้มีการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับ 5 ส แก่พนักงานในแต่ละแผนกอย่างต่อเนื่อง พร้อมแต่งตั้ง **คณะกรรมการ 5 ส** เพื่อกำกับ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้เพื่อให้กิจกรรม 5 ส เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร และช่วยลดความเสี่ยงจากอุบัติเหตุในสถานที่ทำงาน

#### ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	1

#### การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญการสร้างความผูกพัน และพัฒนาความพึงพอใจของพนักงาน เป็นกระบวนการสำคัญที่ช่วยให้องค์กรเข้าใจถึงความรู้สึกและความต้องการของพนักงานที่มีต่อองค์กรได้อย่างลึกซึ้ง ช่วยสะท้อนให้เห็นถึงระดับความพึงพอใจ ความมุ่งมั่น และแรงจูงใจในการทำงาน ข้อมูลที่ได้รับสามารถนำไปปรับปรุงนโยบายและสิ่งแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสม ส่งเสริมให้พนักงานมีความสุข และพร้อมที่จะเติบโตไปพร้อมกับองค์กร รักษาบุคลากรที่มีคุณค่า และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน เมื่อพนักงานมีความผูกพันที่แน่นแฟ้น องค์กรก็จะสามารถขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและประสบความสำเร็จได้อย่างยั่งยืน จึงมีนโยบาย **ทำแบบประเมินความผูกพันกับองค์กรของพนักงานอย่างน้อย 2 ปีต่อครั้ง**

การสำรวจครอบคลุมทั้งหมด 6 ประเด็น ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมในการทำงาน
2. การจัดการเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และผลงานพนักงาน
3. ความผูกพันของบุคลากร
4. ด้านการพัฒนาบุคลากร
5. การสร้างองค์กรที่ยั่งยืน
6. ด้านการนำองค์กร การกำกับดูแลองค์กรและความรับผิดชอบต่อสังคม

เสริมด้วย การสำรวจ **“ความพึงพอใจต่อเพื่อนร่วมงาน”** เป็นการวัดความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อกันระหว่างส่วนงาน จุดประสงค์เพื่อให้แต่ละส่วนงานนำผลสำรวจไปปรับปรุงประสิทธิภาพในกระบวนการทำงานในด้านต่างๆ อาทิ ความรวดเร็วในการบริการ การตอบข้อซักถามได้อย่างมีประสิทธิภาพ การบริการโดยไม่เลือกปฏิบัติ หรือมีข้อมูล, เอกสาร, website, แบบฟอร์มเพื่อให้ง่ายและสะดวกต่อการใช้งาน เป็นต้น

ในปี 2567 ผลสำรวจระดับความผูกพันในองค์กรเท่ากับ 79.98% และ ผลสำรวจความพึงพอใจต่อเพื่อนร่วมงานเท่ากับ 78.61% ผลสำรวจดังกล่าวช่วยให้เข้าใจความต้องการและปัญหาที่แท้จริงของพนักงาน องค์กรสามารถวางแผนและตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดีและสร้างความเชื่อมั่นให้กับพนักงานว่า “เสียงของพวกเขากลับไปใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง” ดังนั้นฝ่ายจัดการได้นำผลสำรวจส่งต่อให้ผู้บริหารรับทราบเพื่อวิเคราะห์และนำไปปรับปรุงกระบวนการภายในรวมถึงออกแบบกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีของพนักงานและความผูกพันในองค์กรต่อไป

(หมายเหตุ: ปี 2568 ไม่มีข้อพิพาทแรงงาน)

## ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	4	3	3
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ไม่มี	มี	ไม่มี

## การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

### แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า การรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และสร้างความแตกต่างในเรื่องของสิทธิประโยชน์ที่มิให้ บริษัทฯ ได้จัดทีมงานเพื่อดูแลและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า ได้แก่

#### 1. CHEWA SMART TRANSFER

ทีมงานที่บริษัทฯ จัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลลูกค้าทุกท่านตั้งแต่กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยให้ความสำคัญกับการบริการที่รวดเร็ว การเป็นเสมือนที่ปรึกษาด้านสินเชื่อ การให้ความช่วยเหลือและเสนอแนวทางที่ดีที่สุดเพื่อสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่มีความแตกต่างกัน รวมถึงการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า จนทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจและบอกต่อ อีกทั้งยังทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจว่าคุ้มค่าในการลงทุน ซึ่งจะช่วยให้มูลค่ากับผลิตภัณฑ์ และทำให้บริษัทของเราเข้าไปอยู่ในใจของลูกค้ามากขึ้น

โดยมีการกำหนด VISION ของแผนก คือ “มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ที่เชี่ยวชาญ และเป็นที่ปรึกษาด้านสินเชื่อบ้าน และคอนโด เพื่อเป็นทางเลือกที่ดีที่สุดในการตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า โดยเราเชื่อว่าการบริการที่ดีที่สุดเกิดจากการใส่ใจในทุกรายละเอียดของลูกค้า”

และมี MISSION ของแผนก คือ

1. ลูกค้าคือคนสำคัญให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นอันดับแรก เข้าใจในความคาดหวังและความต้องการของลูกค้าพร้อมตอบสนองทางเลือกที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า
2. บริการอย่างมืออาชีพ ให้บริการที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐาน โดยเน้นความครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว เพื่อตอบสนองความคาดหวังและความพึงพอใจของลูกค้า
3. มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุง พัฒนาระบบการทำงานให้มีมาตรฐาน และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เน้นที่การปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานให้เหมาะสมกับงานนั้นๆ
4. เสริมสร้างความสามารถและประสิทธิภาพของทีม เสริมสร้างให้พนักงานทุกคนในทีมได้มีการเพิ่มความสามารถให้กับตนเองตลอดเวลา มีการอบรมอย่างต่อเนื่อง และใช้ระบบ Sharing ระหว่างความรู้ในทีม

จึงทำให้เกิดคำว่า Chewa SMART TRANSFER

- SMART PERSON มีบุคลากรที่ชาญฉลาดมีความสามารถด้านบุคลิกภาพ และการนำเสนอข้อมูลที่น่าเชื่อถือ
- SMART INFORMATION การมีข้อมูลที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ถูกต้อง ชัดเจน รวดเร็ว เข้าถึงง่าย

- SMART TECHNOLOGY การใช้เทคโนโลยีเข้ามาพัฒนาขั้นตอนการทำงาน ให้เกิดความรวดเร็ว และอำนวยความสะดวกให้ลูกค้ามากยิ่งขึ้น

## การประเมิน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยมีฝ่าย Chewa care&Customer Relations เป็นฝ่ายที่บริหารจัดการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าและบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำมาใช้ในการวางแผน เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังมีหน่วยงาน Market Survey เพื่อทำการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอที่จะทราบถึงความต้องการ ในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา บริษัทได้นำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง

## การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ด้วยวิสัยทัศน์ของชีวิตาย ที่มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า เราจึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยิ่ง โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนที่ลูกค้าได้มีการติดต่อกับบริษัท ตั้งแต่การให้บริการข้อมูลโครงการตลอดไปจนถึงการบริการหลังการส่งมอบการบริหารงานในนิติบุคคลฯ

## การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

## รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	ผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า : ไม่ต่ำกว่า 75%	-	2568: ผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า : ไม่ต่ำกว่า 75%

## ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

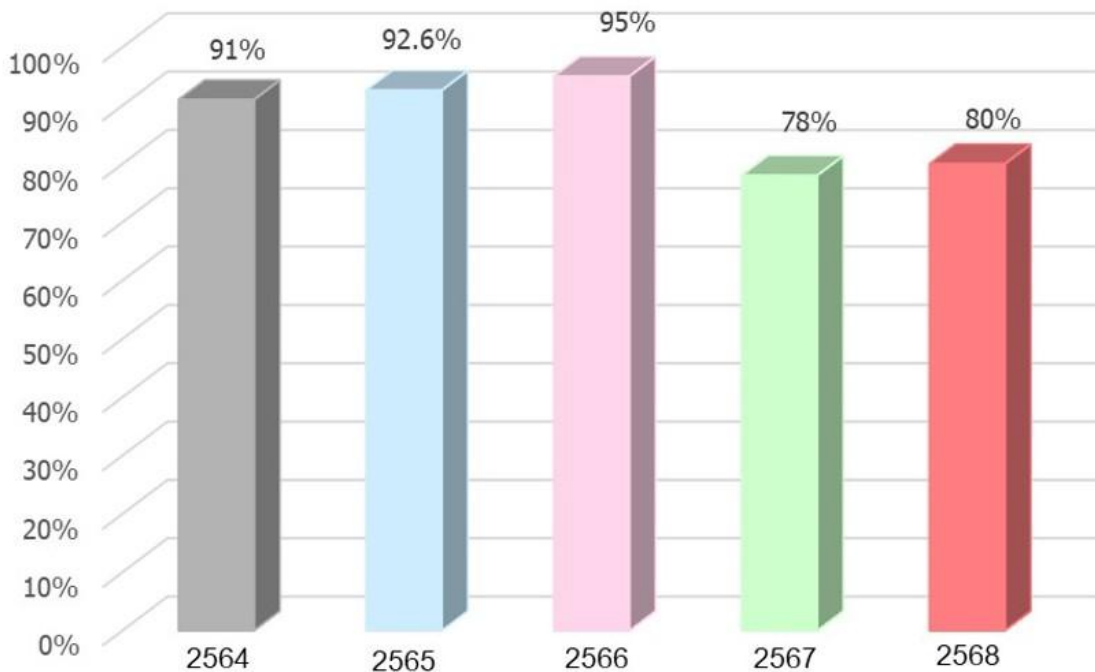
ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

## การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า

ในปี 2568 ทางบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบแก่ลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า จึงได้ทำการพัฒนาแบบประเมินความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว เพื่อให้ได้ข้อมูลที่บริษัทฯ สามารถนำมาพัฒนาและปรับปรุงได้จริง โดยตั้งเป้าหมายไว้ว่าความพึงพอใจของลูกค้าที่ได้รับ ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75

## สรุปผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัย

- เป้าหมาย: ไม่ต่ำกว่า 75%
- ผลการประเมินความพึงพอใจ 80%



### ภาพรวมองค์กร

จากผลการดำเนินการในปี 2568 พบว่าคะแนนความพึงพอใจ โดยรวมของลูกค้าปัจจุบันโดยรวมอยู่ที่ ร้อยละ 80 โดยหากเทียบกับปีก่อน พบว่ามีอัตราเพิ่มขึ้น แต่ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้มีการปรับปรุงข้อความที่ใช้ในการประเมิน รวมทั้งรูปแบบการสอบถามความพึงพอใจ ใช้วิธีให้เจ้าหน้าที่โทรศัพท์สอบถามไปที่ลูกค้าโดยตรง ลูกค้าบางส่วนยังมีความกังวลเรื่องของมิจาชีพและกฎหมาย PDPA ทำให้ไม่ได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วน แม้คะแนนจะดีขึ้นแต่สัดส่วนผู้ตอบแบบสอบถามลดลง

### แผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า

เพื่อยกระดับการให้บริการและพัฒนาให้สินค้ามีคุณภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจมากยิ่งขึ้นโดยเฉพาะในช่วงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว จึงกำหนดแผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า ดังนี้

1. การพัฒนาทีมบริการหลังการขายของโครงการให้มีการสอบถามแนะนำบริการกับลูกค้าที่เข้าอยู่แล้ว เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และจัดทำจดหมายประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคส่วนกลาง ร่วมกัน เพื่อสร้าง สังคมน่าอยู่ รวมทั้งจัดประชาสัมพันธ์การทำการกิจกรรมจาก Chewathai Society ในแต่ละโครงการเพิ่มเติมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง โครงการและลูกค้า
2. การพัฒนาการให้บริการเกี่ยวกับการแจ้งซ่อม โดยจัดตั้งทีม Chewa Care เพื่อประสานงานนัด ตรวจสอบ นัดซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก และประสานงานโครงการให้เข้า ซ่อมตรงตามนัดหมาย รวมทั้ง มีการตรวจสอบงานที่แก้ไข ไปแล้วกับทางเจ้าของบ้านอีกครั้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพงาน และความพึงพอใจในเบื้องต้น โดยจะแก้ไขทันทีหากงาน ไม่เรียบร้อย นอกจากนี้ยังมีการเน้นย้ำให้ทีมผู้รับเหมาคัดเลือกคนงานที่มีประสบการณ์ความชำนาญเข้ามาดำเนินการ แก้ไขให้ลูกค้า และประเมินผู้รับเหมาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปรับปรุง พัฒนา และรักษาผู้รับเหมาที่ดี ให้ทำงานอย่างต่อเนื่องกับโครงการ
3. พัฒนาช่องทางสำหรับสอบถามความพึงพอใจลูกค้าให้หลากหลาย เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น คือ มีระบบออนไลน์ Survey สำหรับลูกค้าที่เข้าชมโครงการ มีการสื่อสารเพิ่มเติมทางLINE@ , E-Mail และ SMS โดยการพัฒนาระบบ CRM เพื่อทำการประเมินผลโดยอัตโนมัติในแต่ละช่วงเวลาของลูกค้าที่ปฏิสัมพันธ์กับบริษัทฯ เพื่อให้ได้ผลคะแนนความพึงพอใจที่มีความน่าเชื่อถือเที่ยงตรงจะนำไปสู่การปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ พร้อมทั้งมีระบบสำหรับประมวลผลคะแนนความพึงพอใจ สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อพัฒนาความพึงพอใจได้ทันที
4. การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้มีมาตรฐาน และมีความปลอดภัยต่อลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น โดยมีการพัฒนาระบบการดำเนินการก่อสร้าง ด้วยการเพิ่มขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพสินค้า หรือ การตรวจ QC ก่อนส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าเพื่อเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพของสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อส่งมอบแก่ลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยในปีถัดไปมีเป้าหมายในการเพิ่มความพึงพอใจให้ลูกค้าให้ได้คะแนนมากขึ้นกว่าเดิม

### การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

## ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

### แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, การจัดการน้ำ และสุขภาพ

### โครงการสนับสนุนชุมชนด้านการจ้างงานท้องถิ่น

#### 1. หลักการและเหตุผล

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะในพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ โดยบริษัทสนับสนุนการจ้างงานคนในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการในตำแหน่งแม่บ้านทำความสะอาดประจำโครงการ ถือเป็นแนวทางหนึ่งในการสร้างรายได้ให้กับครัวเรือนในชุมชน ลดปัญหาการว่างงาน และเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรกับชุมชน โครงการดังกล่าวสอดคล้องกับแนวคิดความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) และหลัก ESG ในมิติด้านสังคม (Social) ที่มุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในพื้นที่

#### 2. วัตถุประสงค์โครงการ

- 2.1 เพื่อสร้างโอกาสการจ้างงานให้กับประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ
- 2.2 เพื่อส่งเสริมรายได้และคุณภาพชีวิตของครัวเรือนในชุมชน
- 2.3 เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีและความร่วมมือระหว่างบริษัทกับชุมชน
- 2.4 เพื่อลดการเดินทางของพนักงานจากพื้นที่ห่างไกล และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Indirect Emissions)

#### 3. แนวทางการดำเนินงานบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน ดังนี้

- 3.1 ให้สิทธิผู้ที่มีพื้นที่ใกล้เคียงโครงการสมัครงานเป็นลำดับแรก
- 3.2 กำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการตามมาตรฐานกฎหมายแรงงาน
- 3.3 ติดตามประเมินผลและพัฒนาทักษะอย่างต่อเนื่อง

#### 4. ผลการดำเนินงานปี2568

จากจำนวนแม่บ้านประจำทั้งหมด 17 คน ปฏิบัติงานใน 14 โครงการ ทั้งโครงการแนวราบ และแนวสูง สัดส่วนพนักงานแม่บ้านที่เป็นคนในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการในพื้นที่ทั้งหมด 100% (วัดจากรัศมี 20 กิโลเมตร) อัตราการคงอยู่ของพนักงาน (Retention Rate) 90% (พนักงานลาออก1คน)

#### 5. ผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

##### ผลกระทบด้านสังคม

- สร้างรายได้และความมั่นคงทางเศรษฐกิจให้กับครัวเรือนในพื้นที่
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและชุมชน
- ลดอัตราการว่างงานในพื้นที่รอบโครงการ

##### ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Indirect Impact)

- ลดระยะทางการเดินทางของพนักงานจากพื้นที่ห่างไกล
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 3)

#### 6 . ผลกระทบเชิงบวกต่อผู้มีส่วนได้เสีย

##### ต่อชุมชน

- สร้างรายได้หมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจท้องถิ่น
- เพิ่มความรู้สึกมีส่วนร่วมและความเป็นเจ้าของพื้นที่

## ต่อลูกบ้าน/ผู้อยู่อาศัย

- ได้รับบริการจากบุคลากรที่มีความเข้าใจบริบทพื้นที่
- เสริมสร้างบรรยากาศความเป็นมิตรและความปลอดภัยภายในโครงการ

## ต่อองค์กร

- สร้างภาพลักษณ์องค์กรที่รับผิดชอบต่อสังคม
- เสริมสร้างความไว้วางใจและความสัมพันธ์ระยะยาวกับชุมชน

## 7. การบูรณาการกับกลยุทธ์ ESG

โครงการดังกล่าวสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ ESG ของบริษัทในมิติด้านสังคม (Social) โดยมุ่งเน้น

- การสร้างคุณค่าร่วม (Shared Value) ระหว่างองค์กรและชุมชน
- การลดความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจในพื้นที่รอบโครงการ
- การพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย
- การสนับสนุนการจ้างงานในระดับท้องถิ่น (Local Employment)

บริษัทดำเนินโครงการจ้างงานคนในพื้นที่รอบโครงการในตำแหน่งแม่บ้าน ภายใต้แนวคิด “เติบโตร่วมกับชุมชน” เพื่อสร้างคุณค่าร่วมตามกรอบ ESG ด้านสังคม (Social) โครงการมุ่งสร้างโอกาสการจ้างงาน สนับสนุนรายได้ครัวเรือน และลดความเหลื่อมล้ำในชุมชน บริษัทกำหนดมาตรฐานการทำงาน การอบรมพัฒนาทักษะ และดูแลตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด การจ้างงานในพื้นที่ช่วยเสริมความสัมพันธ์กับชุมชน เพิ่มความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และสร้างภาพลักษณ์องค์กรที่รับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งมีส่วนช่วยลดการเดินทางและสนับสนุนเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กรในระยะยาว

## การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

## ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

## ผลการดำเนินงานปี 2568 ของโครงการสนับสนุนชุมชนด้านการจ้างงานท้องถิ่น

จากจำนวนแม่บ้านประจำทั้งหมด 17 คน ปฏิบัติงานใน 14 โครงการ ทั้งโครงการแนวราบ และแนวสูง สัดส่วนพนักงานแม่บ้านที่เป็นคนในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการในพื้นที่มีทั้งหมด 100% (วัดจากรัศมี 20 กิโลเมตร) อัตราการคงอยู่ของพนักงาน (Retention Rate) 90% (พนักงานลาออก 1 คน)

## โครงการสนับสนุนชุมชนอย่างยั่งยืนโครงการอื่นๆ

1. บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) สนับสนุนโรงเรียนบ้านป่าเลา จังหวัดลำพูน อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 ครอบคลุมการจัดจ้างครูผู้สอน รายวิชาหลัก การส่งเสริมวัฒนธรรมท้องถิ่นผ่านปราชญ์ชุมชน รวมถึงการสนับสนุนงบประมาณด้านการศึกษา กีฬา และการพัฒนาอาคารสถานศึกษา ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งในปี 2568 บริษัทได้ส่งมอบชุดโต๊ะเรียนที่ผลิตจากกล่องลังใช้แล้ว ซึ่งได้รับบริจาคจากลูกบ้านชีวาทัยทุกโครงการ ภายใต้ความร่วมมือกับ SCGP สะท้อนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ควบคู่กับการสร้างโอกาสทางการศึกษาอย่างยั่งยืน และในปีนี้อาศัยยังคงเดินทางสานต่อความตั้งใจดังกล่าว เพื่อร่วมพัฒนาชุมชนทางไกลอย่างต่อเนื่อง
2. บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ จัดกิจกรรมส่งมอบน้ำดื่มและสิ่งของจำเป็น เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบทุกข์ภัยในพื้นที่ภาคใต้ โดยพนักงานชีวาทัยร่วมแรงร่วมใจกันลำเลียงและส่งต่อความช่วยเหลือถึงจุดรับบริจาคอย่างเร่งด่วน สะท้อนพลังความร่วมมือและความตั้งใจในการยื่นเคียงข้างชุมชนในยามวิกฤต

## ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

#### ภาพรวมของการดำเนินงาน

##### บทสรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัวตามสภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ จากปัจจัยด้านกำลังซื้อที่อ่อนแอ รายได้ครัวเรือนไม่สอดคล้องกับรายจ่ายที่สูงขึ้น รวมถึงเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้น ทำให้ผู้ซื้อสินเชื่อถูกปฏิเสธกว่าร้อยละ 50 และนโยบายตอบโต้ภาษีศุลกากรระหว่างประเทศที่กระทบต่อหลายภาคธุรกิจในประเทศ

บริษัทฯ ได้ปรับเป้าหมายปี 2568 เป็น 900 ล้านบาทให้สอดคล้องกับภาวะตลาด พร้อมปรับกลยุทธ์การตลาดและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการลูกค้า ส่งผลให้ยอดขาย (Pre-sales) ในช่วงปลายไตรมาสที่ 3 ถึง ไตรมาส 4 ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง

สำหรับปี 2569 บริษัทฯ ยังคงมองว่าเป็นช่วงเวลาท้าทาย ซึ่งจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์และเสริมความแข็งแกร่งทางธุรกิจอย่างรอบด้าน โดยมุ่งเน้นการระบายสินค้าคงคลังที่มีอยู่ ควบคู่กับการบริหารจัดการกระแสเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังต้องอาศัยมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ เพื่อกระตุ้นปัจจัยเชิงบวกและสร้างความเชื่อมั่นให้กับตลาด โดยคาดว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเริ่มกลับมาฟื้นตัวอย่างชัดเจนในปี 2570

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วางแผนระยะยาวเพื่อเพิ่มศักยภาพของพอร์ตโครงการให้เติบโตอย่างมั่นคง โดยเชื่อมั่นว่าที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยพื้นฐานของการดำรงชีวิต จะยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่องหลังผ่านช่วงเศรษฐกิจชะลอตัวนี้ไป โดยบริษัทฯ ได้เข้าวางมัดจำที่ดินเพิ่มเติมจำนวน 2 แปลงในพื้นที่กรุงเทพฯ และนนทบุรี เพื่อพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียม Low rise ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการตอบรับอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4

ในปีนี้บริษัทฯ มีแผนลดภาระหนี้หุ้นกู้ลงเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายและต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ โดยปีนี้สามารถลดภาระหนี้จากการชำระคืนหุ้นกู้ และยังคงตั้งเป้าจะเร่งลดหนี้ลงอย่างต่อเนื่อง การลดภาระหนี้ลงตามแผนจะทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยได้เป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นการลดค่าใช้จ่ายและต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และยังทำให้กำไรเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลง มีสภาพคล่องทางการเงินสูงขึ้น ที่สำคัญยังจะมีผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ลดลง

ในปี 2569 บริษัทฯ จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา มีมูลค่าโครงการ 1,014 ล้านบาท ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัทนิปปอน สตีล โคเว เรียล เอสเตท จำกัด (NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE) หรือ NSKRE ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังมีโครงการโรงงานให้เข้าภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ระยอง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตลาดที่หลากหลาย ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จ และพร้อมให้เข้าในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2569

ทางบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการทำการตลาดออนไลน์ในทุกแพลตฟอร์มเพื่อตอบสนองกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปของยุคสมัย อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับมุมมองของผู้บริโภคในมิติต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ในส่วนนโยบายการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความคุ้มค่ายังเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในอันดับต้นๆ รวมถึงนโยบายที่มุ่งเน้นการนำหลักการด้านความยั่งยืน (ESG) หรือ สิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อนำมาปรับใช้ให้เข้ากับการบริหารจัดการของบริษัทฯ ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ CHEWA Goes Green เพื่อสร้างความตระหนักรู้ ปลูกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน ทรัพยากร อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี และเพิ่มมูลค่าขยะโดยการนำขยะเข้าสู่กระบวนการ upcycling เพื่อสร้างประโยชน์ให้เกิดขึ้นต่อไป อีกทั้งยังช่วยลดค่าใช้จ่ายบางส่วนของบริษัทฯ ด้านสังคม (Social) การมีสวัสดิการดูแลพนักงาน สร้างความสัมพันธ์ที่ดี และเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถสื่อสารถึงผู้บริหารระดับสูงในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ แนวคิดที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ตาม “โครงการบุญรอดฟัง” อีกทั้งยังเป็นช่องทางในการแจ้งเบาะแสที่สามารถช่วยลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้ รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นส่วนช่วยในการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการเติบโตขององค์กรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้ธุรกิจดำเนินไปได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

#### ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย: ล้านบาท)

	2568	2567	YoY	%
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	808.48	1,815.15	(1,006.67)	-55%
รายได้จากการบริหารโครงการ	24.57	20.84	3.72	18%
รายได้อื่น	25.30	67.31	(42.01)	-62%
<b>รวมรายได้</b>	<b>858.35</b>	<b>1,903.31</b>	<b>(1,044.96)</b>	<b>-55%</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	841.21	1,580.95	(739.74)	-47%
ต้นทุนจากการบริหารโครงการ	11.06	10.95	0.11	1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	161.14	364.35	(203.20)	-56%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	134.89	192.97	(58.08)	-30%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,148.31</b>	<b>2,149.21</b>	<b>(1,000.91)</b>	<b>-47%</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน</b>	<b>(289.96)</b>	<b>(245.91)</b>	<b>(44.05)</b>	<b>18%</b>
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(41.04)	(24.95)	(16.09)	64%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3.92)	(20.66)	16.74	-81%
รายได้ทางการเงิน	21.26	24.52	(3.26)	-13%
ต้นทุนทางการเงิน	(116.98)	(160.66)	43.68	-27%
<b>ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้</b>	<b>(430.64)</b>	<b>(427.66)</b>	<b>(2.99)</b>	<b>1%</b>
รายได้ภาษีเงินได้	19.84	71.29	(51.45)	-72%
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>(410.81)</b>	<b>(356.37)</b>	<b>(54.43)</b>	<b>15%</b>
กำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	-4.05%	12.90%		

### รายได้จากผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : ล้านบาท)			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2568	2567	YoY	%
คอนโดมิเนียม	471.66	1,235.60	(763.94)	-62%
ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์	209.08	340.28	(131.20)	-39%
บ้านเดี่ยว	107.26	185.83	(78.57)	-42%
บ้านมือสอง	20.48	53.45	(32.97)	-62%
<b>รวม</b>	<b>808.48</b>	<b>1,815.15</b>	<b>(1,006.67)</b>	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 808.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,066.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 55

- รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 483.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งหมด ซึ่งลดลงจากปีก่อน จำนวน 776.86 ล้านบาท หรือร้อยละ 62 โดยสาเหตุหลักมาจากโครงการชีวาทัย เกษตร – นวมินทร์ ที่โอนกรรมสิทธิ์เงินหมดและปิดโครงการแล้วในช่วงไตรมาสที่ 1 อีกทั้งเหตุการณ์แผ่นดินไหวเป็นส่วนทำให้ผู้ซื้อชะลอการโอน ส่งผลให้ยอดขายในกลุ่มคอนโดมิเนียมโครงการอื่นๆ ลดลง
- รายได้จากโครงการแนวราบจำนวน 316.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งหมด ซึ่งลดลงจากปีก่อน จำนวน 209.76 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 81

สำหรับผลประกอบการของโครงการแนวราบ แบ่งเป็น

โครงการทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 209.08 ล้านบาท ซึ่ง ลดลงจากปีก่อน จำนวน 131.20 ล้านบาท หรือร้อยละ 39 โดยรายได้หลักมาจากโครงการชีวาบีชโฮม เอกชัย-บางบอน, ชีวาโฮม กรุงเทพ – ปทุม, ชีวาโฮม วงแหวน – ลำลูกกา, ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ และโครงการชีวาโฮม รัชสิด-ปทุม

โครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 107.36 ล้านบาท ลดลง 78.57 ล้านบาทหรือร้อยละ 42 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากข้อจำกัดด้านการขอสินเชื่อของลูกค้าท่ามกลางนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้นของสถาบันการเงิน และภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจ

- รายได้จากโครงการบ้านมือสองจำนวน 20.48 ล้านบาท ลดลง 32.97 ล้านบาทหรือร้อยละ 62 โดยทางบริษัทฯ ยังคงเล็งเห็นโอกาสในการเติบโตของตลาดบ้านมือสอง ซึ่งมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าในทำเลศักยภาพ บริษัทฯ จึงดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านมือสองอย่างเป็นระบบ โดยมุ่งเน้นการยกระดับมาตรฐานด้านคุณภาพ การออกแบบ และบริการเสริม พร้อมทั้งนำนโยบายปรับปรุงและรีโนเวตอสังหาริมทรัพย์มาใช้ เพื่อเพิ่มมูลค่าและสร้างโอกาสทางธุรกิจในระยะยาว

#### ○ รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่น จำนวน 49.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง รายได้จากการให้เช่า และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

#### ● ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 841.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 104 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยลดลง 739.74 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 47 สาเหตุหลักๆ มาจากการยอดขายที่ลดลงจากสภาพเศรษฐกิจและเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 1

กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน (33.73) ล้านบาท โดยลดลง 266.93 ล้านบาท จากปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายคิดเป็นอัตราร้อยละ (4.05) ปัจจัยที่ส่งผลให้บริษัทขาดทุนขั้นต้นมาจากการพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ที่บริษัทรับรู้ในงวดจำนวน 165.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นผลมาจากตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัวตามสภาพเศรษฐกิจ และปัจจัยด้านกำลังซื้อที่อ่อนแอ อย่างไรก็ตามหากไม่รวมผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 133.08 ล้านบาท

#### ● ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 296.04 ล้านบาท ลดลงจำนวน 261.28 ล้านบาท หรือร้อยละ 47 โดยส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการขายซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่ลดลง

#### ● ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“CWH”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 70 บริษัท ชีวา เวิร์คอินดัสเทรียล จำกัด (“CWI”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 70 และบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (“CWE”) บริษัทฯ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 51 ทำให้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสุทธิ จำนวน 41.04 ล้านบาท

บริษัท ชีวา เวิร์คอินดัสเทรียล จำกัด (“CWI”) เป็นการร่วมค้าที่ยังอยู่ในช่วงพัฒนา และกำลังดำเนินการก่อสร้าง ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทยังไม่มีรายได้ในปี

บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (“CWE”) เป็นการร่วมค้า พัฒนาโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา มูลค่าโครงการ 1,014 ล้านบาท แล้วเสร็จในเดือนมกราคมและบริษัทมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกุมภาพันธ์

ส่วนบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“CWH”) ซึ่งพัฒนาโครงการชีวาฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ ชีวา ฮาร์ท สุขุมวิท 36 มีแผนการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในสินค้าคงเหลือของบริษัทส่วนหนึ่ง จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นการประกอบกิจการสถานที่พักไม่ใช่วัฒนสถาน โดยมิใช่สัญญาเป็นตัวแทนในการประกอบกิจการให้เช่าระยะสั้น ทั้งนี้บริษัทยังคงเปิดขายสินค้าคงเหลือดังกล่าวหากมีผู้สนใจ

#### ● ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 โดยมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 3.92 ล้านบาท เนื่องจากในปัจจุบันกำลังดำเนินการแก้ไขรูปแบบของโครงการ เพื่อให้ตอบสนองต่อพื้นที่ และกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น

#### ● กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด จำนวน 410.81 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 54.43 ล้านบาท หรือในอัตราร้อยละ 15

#### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	2568	2567	YoY	%
สินทรัพย์รวม	4,135.80	4,648.12	(512.32)	-11%
หนี้สินรวม	3,000.29	3,104.44	(104.15)	-3%
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,135.52</b>	<b>1,543.68</b>	<b>(408.17)</b>	<b>-26%</b>
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E)	2.64	2.01	0.63	

#### ● สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม จำนวน 4,135.80 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 512.32 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปี 2568 ทางบริษัทฯ พยายามระบายสินค้าคงเหลือในกลุ่ม บ้านเดี่ยว และ ทาวน์โฮม ประกอบกับชะลอการก่อสร้างกลุ่มแนวราบลง โดยจะทยอยก่อสร้างเฉพาะในโครงการที่มีสินค้าคงเหลืออยู่น้อย เพื่อรักษาคุณภาพของสินค้าให้อยู่ในสภาพดี และลดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา

#### ● หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,000.29 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 104.15 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 โดยการลดลงดังกล่าวเกิดจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ในระหว่างปี โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายในการลดหุ้นกู้ในระยะยาว เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตรา 2.64 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2567 อัตรา 0.63 เท่า บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งยังคงมีสัดส่วนตามเงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด

#### ● ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 1,135.52 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 408.17 ล้านบาท หรือร้อยละ 26 สาเหตุหลักมาจากการขาดทุนจากการดำเนินงานในระหว่างงวด

#### การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี  
เงินหรือไม่

## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

### ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัวตามสภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ จากปัจจัยด้านกำลังซื้อที่อ่อนแรง รายได้ครัวเรือนไม่สอดคล้องกับรายจ่ายที่สูงขึ้น รวมถึงเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้น ทำให้ผู้ขอสินเชื่อถูกปฏิเสธกว่าร้อยละ 50 และนโยบายตอบโต้ภาษีศุลกากรระหว่างประเทศที่กระทบต่อหลายภาคธุรกิจในประเทศ

บริษัทฯ ยังคงมองว่าเป็นช่วงเวลาที่ทำหาย ซึ่งจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์และเสริมความแข็งแกร่งทางธุรกิจอย่างรอบด้าน โดยมุ่งเน้นการระบายสินค้าคงคลังที่มีอยู่ ควบคู่กับการบริหารจัดการกระแสเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังต้องอาศัยมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ เพื่อกระตุ้นปัจจัยเชิงบวกและสร้างความเชื่อมั่นให้กับตลาด โดยคาดว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเริ่มกลับมาฟื้นตัวอย่างชัดเจนในปี 2570

### โครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้

-

#### 4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

##### ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

##### ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ล้านบาท)	26.31	99.29	22.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (ล้านบาท)	83.35	104.37	25.10
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (ล้านบาท)	5,007.95	3,765.19	3,158.24
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	5,007.95	3,765.19	3,158.24
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	51.00	26.16	56.18
เงินมัดจำ (ล้านบาท)	51.00	26.16	56.18
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	46.79	48.28	26.58
เงินจ่ายล่วงหน้าซื้อ สินทรัพย์ (ล้านบาท)	12.01	3.38	2.81

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	34.78	44.90	23.77
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b> (ล้านบาท)	5,215.41	4,043.30	3,288.12
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการใช้ - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	138.25	34.80	109.55
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และการร่วมค้า ที่บันทึกโดย วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (ล้านบาท)	20.89	24.09	95.43
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ล้านบาท)	5.74	-	76.28
เงินลงทุนในการร่วมค้า (ล้านบาท)	15.15	24.09	19.15
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย ค้างรับ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	411.88	391.58	432.44
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (ล้านบาท)	411.88	391.58	432.44
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ล้านบาท)	34.86	1.85	1.75
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ล้านบาท)	9.91	6.17	45.71

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (ล้านบาท)	8.25	10.95	1.86
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ล้านบาท)	7.54	5.93	4.32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (ล้านบาท)	7.54	5.93	4.32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ล้านบาท)	32.23	100.86	119.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	27.23	28.60	36.74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	27.23	28.60	36.74
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b> (ล้านบาท)	691.02	604.82	847.68
<b>รวมสินทรัพย์</b> (ล้านบาท)	5,906.43	4,648.12	4,135.80
<b>หนี้สิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ สั้นจากสถาบันการเงิน (ล้านบาท)	184.50	174.50	174.50
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียน อื่น (ล้านบาท)	267.52	323.50	304.26

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	67.00	-	102.31
บุคคลหรือกิจการอื่น (ล้านบาท)	67.00	-	102.31
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	1,924.87	1,555.38	1,211.84
สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	936.31	458.15	207.94
หุ้นกู้ (ล้านบาท)	988.56	1,097.23	796.35
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (ล้านบาท)	-	-	207.55
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	135.90	72.69	120.02
เงินประกันผลงาน (ล้านบาท)	92.33	63.72	58.47
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน อื่น - อื่น ๆ (ล้านบาท)	43.57	8.97	61.55
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า รับล่วงหน้า - หมุนเวียน (ล้านบาท)	78.00	23.79	20.23

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (ล้านบาท)	78.00	23.79	20.23
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	3.17	2.88	1.31
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น (ล้านบาท)	11.84	11.79	10.42
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	14.16	3.80	6.50
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b> (ล้านบาท)	2,687.61	2,168.33	1,951.39
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	1,258.45	885.05	1,005.59
สถาบันการเงิน (ล้านบาท)	161.22	144.94	64.17
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (ล้านบาท)	-	-	28.12
หุ้นกู้ (ล้านบาท)	1,047.33	740.12	796.48
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (ล้านบาท)	-	-	116.82

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	6.49	9.25	0.75
ประมาณการหนี้สินระยะยาว (ล้านบาท)	10.87	11.77	12.55
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	16.24	20.15	20.22
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ล้านบาท)	9.50	6.16	6.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	16.67	3.72	3.79
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b> (ล้านบาท)	1,318.23	936.11	1,048.90
<b>รวมหนี้สิน</b> (ล้านบาท)	4,005.85	3,104.44	3,000.29
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,825.03	1,825.03	1,825.03
หุ้นสามัญจดทะเบียน (ล้านบาท)	1,825.03	1,825.03	1,825.03
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,275.03	1,275.03	1,275.03
หุ้นสามัญชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,275.03	1,275.03	1,275.03

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	214.48	214.48	214.48
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น สามัญ (ล้านบาท)	214.48	214.48	214.48
กำไร (ขาดทุน) สะสม (ล้านบาท)	410.01	53.11	(354.00)
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (ล้านบาท)	49.54	49.54	49.54
สำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	49.54	49.54	49.54
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ ได้จัดสรร (ล้านบาท)	360.47	3.57	(403.54)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b> (ล้านบาท)	1,900.58	1,543.68	1,135.52
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b> (ล้านบาท)	1,900.58	1,543.68	1,135.52
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b> (ล้านบาท)	5,906.43	4,648.12	4,135.80

## ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (ล้านบาท)	1,854.11	1,815.15	808.48
รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	1,854.11	1,815.15	808.48
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (ล้านบาท)	20.08	24.52	21.26
รายได้ดอกเบี้ย (ล้านบาท)	20.08	24.52	21.26
รายได้อื่น (ล้านบาท)	24.85	88.16	49.87
<b>รวมรายได้</b> (ล้านบาท)	1,899.04	1,927.83	879.60
ต้นทุน (ล้านบาท)	1,331.44	1,580.95	841.21
ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	1,331.44	1,580.95	841.21
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	534.50	568.27	307.09
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	303.40	364.35	161.14

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	231.09	203.92	145.95
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b> (ล้านบาท)	1,865.94	2,149.21	1,148.31
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	(6.06)	(45.61)	(44.96)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้</b> (ล้านบาท)	27.04	(267.00)	(313.66)
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	104.16	160.66	116.98
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	(8.00)	(71.29)	(19.84)
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง</b> (ล้านบาท)	(69.11)	(356.37)	(410.81)
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด</b> (ล้านบาท)	(69.11)	(356.37)	(410.81)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับ งวด / กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง (ล้านบาท)	(69.11)	(356.37)	(410.81)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	1.10	(0.53)	2.64
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี (ล้านบาท)	1.10	(0.53)	2.64
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (ล้านบาท)	(68.01)	(356.90)	(408.17)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	(69.11)	(356.37)	(410.81)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	(68.01)	(356.90)	(408.17)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (ล้านบาท)	(0.05000)	(0.28000)	(0.32000)
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	40.43	(257.66)	(307.42)
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	(11.82)	(334.06)	(339.82)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (ล้านบาท)	(69.11)	(356.37)	(410.81)

## ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกระแสเงินสด</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และ/หรือ ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	(77.12)	(427.66)	(430.64)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	13.39	9.34	6.25
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น (ล้านบาท)	7.08	20.03	(18.27)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	6.06	45.61	44.96
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงิน ลงทุนอื่น (ล้านบาท)	-	(0.51)	(0.09)
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่า ของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และการร่วมค้า (ล้านบาท)	-	-	10.57
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (ล้านบาท)	(20.08)	(24.52)	(21.26)
รายได้ดอกเบี้ย (ล้านบาท)	(20.08)	(24.52)	(21.26)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	75.71	142.36	104.33
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน (ล้านบาท)	18.54	284.22	169.52
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (ล้านบาท)	1,336.72	1,302.95	683.05
<b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b> (ล้านบาท)	1,358.10	1,333.88	548.42
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม ขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(10.48)	0.78	(9.87)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(679.28)	(242.13)	(154.37)
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	19.98	20.26	(27.63)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	(42.05)	96.33	(6.98)
ประมาณการหนี้สิน เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (ล้านบาท)	(8.72)	(0.88)	(0.92)
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (ล้านบาท)	1.85	(43.86)	(6.03)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b> (ล้านบาท)	639.40	1,164.38	342.61
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	2.35	(22.80)	10.54
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b> (ล้านบาท)	641.76	1,141.58	353.15
เงินสดรับจากเงินลงทุน (ล้านบาท)	-	500.51	360.09
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน (ล้านบาท)	-	500.51	360.09
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน (ล้านบาท)	-	(500.00)	(360.00)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (ล้านบาท)	-	(42.49)	(105.70)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(3.42)	(57.17)	(107.13)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(3.42)	(57.17)	(107.13)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม (ล้านบาท)	5.00	42.30	149.30

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสัรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	5.00	42.30	149.30
เงินสัรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	5.00	42.30	149.30
เงินสัจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (ล้านบาท)	(0.66)	(0.25)	(12.24)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ล้านบาท)	(0.66)	(0.25)	(12.24)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	(133.92)	103.45	(74.75)
รับดอกเบี้ย (ล้านบาท)	0.22	2.64	24.46
<b>เงินสัสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b> (ล้านบาท)	(132.79)	101.58	(125.97)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	23.89	(23.89)	11.73
เงินสัรับจากเงินให้กู้ยืม (ล้านบาท)	1,270.09	450.29	1,061.85

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	31.60	14.90	290.38
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	1,238.49	435.39	771.47
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	-	-	28.12
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	(1,398.56)	(1,078.58)	(898.05)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	(215.91)	(142.61)	(147.04)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	(1,182.64)	(935.97)	(751.01)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)	(3.79)	(4.37)	(3.33)
เงินสตรับจากตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	1,102.95	750.00	860.70
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (ล้านบาท)	(1,066.20)	(1,000.00)	(1,102.95)
จ่ายดอกเบี้ย (ล้านบาท)	(264.19)	(232.95)	(209.44)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (ล้านบาท)	(280.93)	(70.68)	(24.95)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b> (ล้านบาท)	(589.08)	(1,170.18)	(304.45)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b> (ล้านบาท)	(80.11)	72.98	(77.26)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (ล้านบาท)	106.42	26.31	99.29
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้น งวด</b> (ล้านบาท)	26.31	99.29	22.03

#### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)</b>			
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b> (เท่า)	1.94	1.87	1.69
<b>อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว</b> (เท่า)	0.08	0.13	0.07
<b>อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า</b> (เท่า)	27.19	19.34	12.49
<b>ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย</b> (วัน)	14.00	19.00	30.00

	2566	2567	2568
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.34	0.64	0.42
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,077.00	568.00	873.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	6.99	9.56	4.61
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	53.00	39.00	80.00
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	1,038.00	548.00	823.00
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	28.19	12.90	-4.05
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	1.43	-14.19	-37.58
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-3.65	-18.93	-49.22
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	1.39	-15.50	-23.41
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.11	2.01	2.64
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	0.13	-0.99	-1.39
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	87.57	-10.23	-8.32
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.12	-0.15	-0.20

	2566	2567	2568
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	0.44	-5.06	-7.14
อัตราการลงทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	30.83	34.53	17.14

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	CHEWA
ประเภทของกิจการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,275,028,883 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	967 ซอยลาดพร้าว 71 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	(02) 679 8870 - 4
โฮมเพจ	www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ
โทรศัพท์	(02) 679 8870 – 4 ต่อ 113
อีเมล	companysecretary@chewathai.com
นักลงทุนสัมพันธ์	นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง
โทรศัพท์	(02) 679 8870 – 4 ต่อ 163 , 1260 กด 3
อีเมล	ir@chewathai.com

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก

แขวง/ตำบล : ดินแดง

เขต/อำเภอ : ดินแดง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991

**ชื่อผู้แทนผู้ถือหุ้น :** บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด

**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้นที่ 25 ถนนสาทรใต้

**แขวง/ตำบล :** พุ้มหามาเมฆ

**เขต/อำเภอ :** สาทร

**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร

**รหัสไปรษณีย์ :** 10120

**โทรศัพท์ :** 0-2249-2999

#### นายทะเบียนหุ้นกู้

**ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ :** ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** 44 ถ.หลังสวน

**แขวง/ตำบล :** ลุมพินี

**เขต/อำเภอ :** ปทุมวัน

**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร

**รหัสไปรษณีย์ :** 10330

**โทรศัพท์ :** 0-2638-8000, 0-2626-7000

**โทรสาร :** 0-2657-3333

**ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ :** บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** 944 มิตรทวณ์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 7 ยูนิต 707-708 ถนน  
พระราม 4

**แขวง/ตำบล :** วังใหม่

**เขต/อำเภอ :** ปทุมวัน

**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร

**รหัสไปรษณีย์ :** 10330

**โทรศัพท์ :** 02-033-1000

**โทรสาร :** -

#### บริษัทผู้สอบบัญชี

**ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี :** บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** เลขที่ 1875 วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 - 37 ถนนพระราม  
ที่ 4

**แขวง/ตำบล :** แขวงลุมพินี

**เขต/อำเภอ :** เขตปทุมวัน

**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร

**รหัสไปรษณีย์ :** 10330

**โทรศัพท์ :** +66 2264 9090

**โทรสาร :** +66 2264 0789-90

**รายชื่อผู้สอบบัญชี :** นาง น้ามนต์ เกิดมงคลชัย

**เลขที่ใบอนุญาต :** 8368

#### ข้อมูลผู้ติดต่อสำคัญอื่น ๆ

**ชื่อผู้ติดต่อ หรือ หน่วยงาน :** ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** 967 ซอยลาพรัว 71

**แขวง/ตำบล :** สะพานสอง

**เขต/อำเภอ :** วังทองหลาง

**จังหวัด :** กรุงเทพฯ

**รหัสไปรษณีย์ :** 10310

**โทรศัพท์ :** 0-2679-8870-3

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

### 5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

### ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

## 5.4 ตลาดรอง

### ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

### สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

#### สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 400/22 ถ.พหลโยธิน สามเสนใน พญาไท จังหวัด  
กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ : 0-2273-1050-55, 0-2273-1060-4,  
0-2273-1073-6

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

#### ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

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

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

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/cg-policy>

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

##### การสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายสรรหาและคัดเลือกกรรมการและผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส โดยมีหลักเกณฑ์และกระบวนการดังนี้

##### การสรรหากรรมการ

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยกรรมการต้องมีเวลาว่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัท

##### การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสืบทอดตำแหน่งอย่างชัดเจน
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาคุณสมบัติและความสามารถของผู้ที่จะดำรงผู้บริหารระดับสูง
3. ผู้บริหารระดับสูงสามารถมาจากบุคคลภายในหรือภายนอกบริษัท

##### การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสิทธิภาพ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน

3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. ค่าตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

### ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อความเป็นอิสระของคณะกรรมการ เพื่อสร้างสมดุลระหว่างการบริหารงานและการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีเป้าหมายที่จะให้คณะกรรมการสามารถใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจได้อย่างเต็มที่และปราศจากอิทธิพลจากฝ่ายจัดการ โดยประธานกรรมการบริษัทที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัท มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ แต่ถึงแม้ประธานกรรมการของบริษัทไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระแต่ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทความเป็นผู้นำของคณะกรรมการอย่างเต็มที่ อีกทั้งบริษัทจึงพิจารณาแต่งตั้งให้มีกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดเพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) มีการกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี และมีการพิจารณาอย่างรอบคอบหากจะมี การต่อวาระ รวมทั้งสนับสนุนให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมกันเอง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

### การพัฒนากรรมการ

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

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) กำหนดหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเกณฑ์การประเมินเปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างเป็นมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นแบบรายคณะและรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) เลขานุการบริษัทเป็นผู้นำส่งแบบประเมินให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการพิจารณาผลงานของตนเอง ปรับปรุง แก้ไข และนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลและสรุปผลการประเมินในรอบปีเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

คะแนนมากกว่าร้อยละ 80 มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 71-80 มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 61-70 มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

คะแนนอยู่ในช่วงต่ำกว่าร้อยละ 60 มีการดำเนินการในเรื่องนั้นต่ำกว่ามาตรฐาน

### การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทรวม

บริษัทมีการกำกับดูแลบริษัทในเครือบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจฯ โดยมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้กำหนดทิศทางและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของบริษัทในกลุ่มธุรกิจ รวมทั้งอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจฯ ที่นำเสนอโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท รวมถึงให้ความเห็นชอบบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่คัดเลือกและนำเสนอโดยคณะกรรมการสรรหา

และกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท สำหรับตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของชีวทัย เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจฯ รวมทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทในเครือบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจฯ เพื่อเสนอต่อผู้มีอำนาจในการแต่งตั้งต่อไป

ในส่วนของการกำกับจัดการธุรกิจและบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลการบริหารติดตามและการกำกับดูแลบริษัทย่อยในเครือธุรกิจทั้งหมด ได้แก่ ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทย่อย ด้านการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทย่อย ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายของกลุ่มธุรกิจ และด้านการบริหารจัดการของกลุ่มธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้ที่มีหน้าที่กำกับให้บริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจมีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎหมาย โดยผ่านสายงานฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ และรายงานต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นผู้ทำหน้าที่ดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้ดูแลเรื่องระบบการตรวจสอบภายในและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท รวมทั้งมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่ดูแลและกำกับดูแลบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ ให้ดำเนินภายใต้ระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

ปีนี้บริษัท ได้มีการปรับปรุงแนวทางการบริหารจัดการบริษัทย่อยของธุรกิจ รวมทั้งนโยบายและประกาศที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ เพื่อให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพ ป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นและสอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแล อาทิ สำนักงาน ก.ล.ต. สำนักงาน ป.ป.ช. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดเช่น นโยบายเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ เช่น นโยบายการบริหารความเสี่ยง ตามแนวทาง Enterprise Risk Management (ERM) นอกจากนี้ ยังได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการรายงานการกระจายการถือหุ้น การปฏิบัติในการให้และรับของขวัญ ค่ารับรอง หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ กับ บุคคลภายนอก เพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ มีการกำกับดูแลที่เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วย  
เสีย งานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม

#### ผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

#### พนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้ายตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

## ลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

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

## คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

## คู่ค้า

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
  - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
  - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญาอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาคู่ค้าที่มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีศักยภาพ สามารถผลิตสินค้าหรือให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการ และตรวจสอบคุณภาพได้
  - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย
  - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
  - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

## เจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์และซื่อสัตย์เงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมของบริษัทหรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง

## หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในพื้นที่ที่เหมาะสมสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในโอกาสต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

## ชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

### จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยรวบรวมแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้ทุกคนยึดถือเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส ทั้งนี้ บริษัทได้สื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการฝ่าฝืนจรรยาบรรณในปีที่ผ่านมา

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/code-of-conduct>

### นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน, การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคือความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวข้องในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการตรวจสอบกรณีที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่เป็นการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัท

ลิงก์การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/th/20251201-chewa-conflict-of-interest-policy-th.pdf>

### การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

## นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่อง ดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

## แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท มีดังนี้

1. การให้ของขวัญ การรับของขวัญ และการเลี้ยงรับรอง
  - ไม่เรียกรับ หรือรับของขวัญ หรือผลประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
  - การรับของขวัญต้องไม่กระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่
  - ต้องหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัล ที่มีมูลค่า เกินกว่า 5,000 บาท หากจำเป็นต้องรายงานบริษัททราบ
  - การให้ของขวัญ ของกำนัล และอื่นๆ ต้องมีความเหมาะสม ไม่เกินกว่า 5,000 บาท/ครั้ง และต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้น
2. การบริจาคเพื่อการกุศล
  - การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และการสนับสนุนเพื่อวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคมต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
3. การให้เงินสนับสนุน
  - ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ วัตถุประสงค์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
  - ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
  - หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยงและถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน
4. การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
  - ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเงิน
  - ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
  - ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
  - ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถ อนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือทางการเงินได้
5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
  - ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททันที
6. การจ่ายค่าอำนาจความสะดวก
  - บริษัทไม่มีนโยบายจ่ายเงินค่าอำนาจความสะดวกในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยจะไม่ดำเนินการใดๆ และไม่ยอมรับการกระทำใดๆ เพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกในการดำเนินธุรกิจ

อีกทั้งบริษัท กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกปี รวมทั้งมีแผนในการจัดการความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่ในการตรวจสอบตามนโยบายและมาตรการที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกำหนดมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส มีกระบวนการตรวจสอบ ติดตาม และควบคุม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังปัญหาทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง มีการสืบสวนสอบสวนที่โปร่งใส นำเชื่อถือและยุติธรรม มีการกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน และเข้มงวดต่อการกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่กระทำผิด โดยจะถือปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่พบประเด็นปัญหา หรือ ข้อบกพร่อง หรือการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

#### การอบรมให้ความรู้

ตามที่บริษัทได้รับการรับรองการเป็นสมาชิก “แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” หรือ CAC ทางบริษัทจึงมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี โดยบริษัทมีการจัดอบรมภายในองค์กรหลักสูตร “เสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรมเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร” เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568 ให้กับพนักงานที่เข้าใหม่ภายในปีในลักษณะการทำ Working group เพื่อให้ทุกคนที่เข้าอบรมได้มีส่วนร่วม รวมจำนวน 50 คน และนอกจากนี้ยังได้มีการสื่อสารเพื่อเผยแพร่นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางอีเมล และระบบสื่อสารข้อมูลภายในของบริษัท (Intranet) เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้ตระหนักและรับทราบอีกครั้ง รวมถึงการจัดทำแบบทดสอบเพื่อวัดความรู้และความเข้าใจ ซึ่งผลคะแนนการทำแบบทดสอบผ่านเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ทุกคน

ลิงก์การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/anti-corruption-policy>

#### **การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน**

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกระบวนการจัดการและช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือ แจ้งข้อร้องเรียน ทุกรูปแบบจากผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่ม ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. ทางจดหมาย จัดส่งทางไปรษณีย์ หรือยื่นส่งโดยตรงที่ :  
คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)  
967 ซอยลาดพร้าว 71 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10130
2. ทางอีเมล : [auditcommittee@chewathai.com](mailto:auditcommittee@chewathai.com)
3. โทรศัพท์ 1260 กด 4
4. กรณีพนักงานมีช่องทางพิเศษอีก 1 ช่องทางผ่าน โครงการชื่อ “คุณพ้อง บุญฟัง”

สืบเนื่องด้วยทางผู้บริหารโดยคุณบุญ ชุน เกียรติ ได้มีนโยบายที่ต้องการให้พนักงานภายในองค์กร ได้มีโอกาสในการสื่อสารกับผู้บริหารของบริษัทโดยตรงนอกเหนือวิธีการร้องทุกข์ปกติ ทางบริษัทจึงหาช่องทางการสื่อสารระหว่าง พนักงาน กับ ผู้บริหารโดยตรง โดยไม่ต้องผ่านหัวหน้างานหรือฝ่ายใดภายในองค์กรเพื่อรักษาความลับ ในกรณีที่พนักงานผู้ที่ต้องการทำการสื่อสารกับผู้บริหาร ไม่ต้องการเปิดเผยชื่อ ซึ่งผู้บริหารโดยคุณบุญ ยินดีรับฟังทุกเรื่องจากพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นการร้องเรียนผู้บังคับบัญชา, การบอกกล่าวเรื่องราวที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร, ข้อมูลหรือเบาะแสในการทุจริต รวมถึงเรื่องส่วนตัวของพนักงาน ที่ต้องการสื่อสารเพื่อแจ้งต่อผู้บริหารโดยตรง โดยช่องทางสื่อสารดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับโดยจะมีเพียงผู้บริหารเท่านั้นที่รู้เรื่องราวที่พนักงานแจ้ง บริษัทจึงได้ดำเนินการเพิ่มช่องทางการสื่อสารดังกล่าวภายใต้โครงการ **“คุณพ้อง บุญฟัง”**

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับสูงสุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน อย่างไรก็ตามหากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

#### **ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริง**

1. ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ไว้วางใจเป็นผู้ตรวจสอบข้อเท็จจริง
2. ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนหนึ่งคนใดมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง
3. หากตรวจสอบแล้วพบว่า เป็นความจริง บริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้
  - ในกรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เสนอเรื่องพร้อมความเห็น และกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญ เช่น เป็นเรื่องที่กระทบต่อชื่อเสียงภาพลักษณ์หรือฐานะทางการเงินของบริษัท ขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบ, และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
  - ในกรณีที่ข้อร้องเรียนก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง ให้เสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมให้กับผู้เสียหาย
  - ให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน สรุปผลและการดำเนินการเรื่องที่มีการร้องเรียน ให้แก่คณะกรรมการอิสระรับทราบทุกครั้ง

#### **การคุ้มครองปกป้องผู้ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส**

1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้หากเห็นว่าการเปิดเผยอาจทำให้เกิดความเสียหายกับตนเอง แต่ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ บริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม หากผู้ร้องเรียนเลือกที่จะเปิดเผยตนเองก็จะทำให้ผู้รับข้อร้องเรียนสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องของบริษัทจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาข้อมูลที่ได้รับไว้ในชั้นความลับสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น หากฝ่าฝืนถือเป็นการกระทำความผิดวินัย
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
4. พนักงานที่ปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรม เลือกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น อันมีเหตุจูงใจมาจากการที่บุคคลอื่นนั้นได้ร้องเรียน ได้แจ้งข้อมูล ร้องเรียนหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมไปถึงการที่บุคคลอื่นนั้นฟ้องร้องดำเนินคดี เป็นพยาน ให้ถ้อยคำ หรือให้ความร่วมมือใดๆ ต่อศาลหรือหน่วยงานรัฐ ถือเป็นการกระทำความผิดวินัยที่ต้องได้รับโทษ ทั้งนี้ อาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากการกระทำนั้นถือเป็นการกระทำความผิดตามกฎหมาย
5. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม
6. หากข้อร้องเรียนของผู้ร้องไม่ได้ถูกดำเนินการ หรือได้รับบรรเทาความเสียหายในเวลาอันควรจากผู้รับข้อร้องเรียน ผู้ร้องสามารถร้องเรียนไปยังผู้รับข้อร้องเรียนท่านอื่นได้โดยไม่จำกัด

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือ การแจ้งข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) โดยได้ทำการสื่อสารผ่านช่องทาง Website , อีเมล และระบบ Intranet ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำกับให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และ จรรยาบรรณของบริษัท อย่างต่อเนื่อง

ลิงก์การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/th/20251201-chewa-whistle-brower-policy-th.pdf>

## การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีนโยบายป้องกันการใช้อข้อมูลภายในและกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ดังต่อไปนี้ (1) คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (3) นิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม (1) และ (2) ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด ซึ่งได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2559 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน ลงวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเองมายังเลขาธิการของบริษัทก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า โดยจัดทำรายงานในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ส่งผ่านระบบการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้จัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

3. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้

เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตัวซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเดือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ปี 2568 เลขาธิการบริษัทจัดทำประกาศ เรื่อง การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และ การงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท แจ้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามหลักการอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีการฝ่าฝืนเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์เช่นกัน

อนึ่ง เลขาธิการบริษัทได้จัดทำประกาศ เรื่อง การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์จะจัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อเลขาธิการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

กรณีที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องรายงาน กรณีการได้ทุนจากโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP) ซึ่งเป็นโครงการสำหรับกรรมการหรือพนักงานบริษัท ในลักษณะให้ผลตอบแทนแก่บุคคลดังกล่าวเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการตรวจสอบตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ไม่พบเหตุการณ์กระทำผิดเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน

ลิงก์การป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/th/20251201-chewa-insider-policy-th.pdf>

## การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

กรรมการบริษัทและบุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ต้องหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัล หรือเงินสนับสนุนจากลูกค้า หรือคู่ค้าของบริษัทที่มีมูลค่าเกินกว่า 5,000 บาท หากมีความจำเป็นต้องรับ หรือได้มาซึ่งของขวัญ ของกำนัลที่มีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดจะต้องรายงานให้บริษัททราบและนำเสนอให้กับบริษัทต่อไป

การให้ของขวัญ ของกำนัล การบริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรองและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้องมีความเหมาะสมตามสถานการณ์ ตามระเบียบแบบแผน ประเพณีนิยม ซึ่งมีวัตถุประสงค์สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยต้องมีมูลค่าไม่เกินกว่า 5,000 บาทต่อครั้ง และต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องให้เกินกว่ามูลค่าที่กำหนดไว้ให้ขออนุมัติจากผู้มีอำนาจตามที่กำหนดไว้ในคู่มืออำนาจอนุมัติ

ลิงก์การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/anti-corruption-policy>

## การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

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

1. บริษัทให้ความเคารพสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า ของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องอย่างสูงสุด
2. บริษัทจะขอข้อมูลส่วนบุคคลเฉพาะเท่าที่จำเป็นในการบริหารงาน หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด และจะขอจากเจ้าของข้อมูลโดยตรง
3. บริษัทจะแจ้งวัตถุประสงค์การเก็บ การใช้ข้อมูลและแจ้งสิทธิให้เจ้าของข้อมูลทราบและยินยอมแต่แรก
4. บริษัทจัดให้มีระบบการเก็บ การใช้ การประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลอย่างรัดกุม ปกปิดเป็นความลับ
5. บริษัทจัดให้มีผู้ประมวลผล เจ้าหน้าที่ที่คุ้มครองข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลมีการใช้ตรงตามวัตถุประสงค์ ไม่นำไปใช้เกินกว่าการยินยอม หรือไม่ทำให้เกิดความเสียหายใดๆ กับเจ้าของข้อมูล

- ข้อมูลที่มีการควบคุมเฉพาะ เช่น ข้อมูลด้านชาติพันธุ์ ความคิดเห็นทางการเมือง ความเชื่อในลัทธิศาสนา การเจ็บป่วย ประวัติอาชญากรรม หากจำเป็นต้องใช้ บริษัทจะขอความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลโดยชัดแจ้งและใช้อย่างระมัดระวังเป็นความลับ
- เจ้าของข้อมูล มีสิทธิในการเข้าถึง ตรวจสอบ ถอนความยินยอมข้อมูลนั้นได้ตลอดเวลาที่มีการเก็บรักษา
- เจ้าของข้อมูลที่เป็นชาวต่างชาติ ต่างดาว จะเก็บและใช้ข้อมูลเช่นเดียวกับข้อมูลคนไทย
- การส่งข้อมูลส่วนบุคคลไปหน่วยงานภายนอก หรือ ต่างประเทศ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด
- ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทเก็บและใช้งาน บริษัทจะรักษาเสมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทเอง ห้ามมิให้ผู้ใดละเมิดเปิดเผย เข้าถึง นำไปหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำลายข้อมูลนี้โดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ควบคุมข้อมูล ผู้ฝ่าฝืนจะถูกพิจารณาลงโทษในอัตราสูงสุด จะดำเนินคดีถึงที่สุด รวมถึงต้องชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นเต็มจำนวนตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการฉ้อโกงหรือเหตุการณ์ที่ถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

ลิงก์การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/th/20251201-chewa-privacy-policy-th.pdf>

## การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทจะประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยยึดถือกติกาการแข่งขันที่เป็นธรรม และปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างถูกต้องตามกฎหมายและ จริยธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม อีกทั้งบริษัทต้องไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

## การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศและการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ในยุคที่เทคโนโลยีดิจิทัลมีการพัฒนาอย่างรวดเร็วและมีความซับซ้อนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การประยุกต์ใช้ระบบดิจิทัล เทคโนโลยีอัตโนมัติ และปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ แม้จะช่วยยกระดับประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน แต่ก็อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านความปลอดภัยรูปแบบใหม่ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลที่มีความสำคัญ ความต่อเนื่องทางธุรกิจ รวมถึงภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันและแนวทางบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุม โดยสอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมาตรฐานสากลด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ

บริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงระบบบริหารจัดการความปลอดภัยสารสนเทศให้ครอบคลุมทรัพยากรด้านเทคโนโลยีทุกประเภท ทั้งระบบฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ และโครงสร้างพื้นฐานเครือข่าย มีการนำระบบ Firewall, Endpoint Security และ VPN มาใช้เพื่อควบคุมการเข้าถึงข้อมูลอย่างปลอดภัย มีการดำเนินการแก้ไขช่องโหว่ของระบบ (Patch Management) อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดทำแผนสำรองข้อมูลและแผนกู้คืนข้อมูล รวมถึงทดสอบความพร้อมของแผนอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงและตรวจสอบช่องโหว่ (Vulnerability Assessment) เพื่อเฝ้าระวังและลดความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

มาตรการด้านการป้องกันภัยคุกคามได้รับการยกระดับให้มีความเข้มงวดมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการใช้งานโปรแกรมป้องกันไวรัสและระบบป้องกันการบุกรุก การกำหนดนโยบายรหัสผ่านให้มีความปลอดภัยตามมาตรฐานสากล และการบังคับใช้แนวทางปฏิบัติที่ช่วยลดความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของพนักงานทุกราย บริษัทได้จัดเตรียมระบบสำหรับการปฏิบัติงานจากภายนอกสำนักงาน (Work From Home / Work From Site) โดยกำหนดมาตรการควบคุม ตรวจสอบ และเฝ้าระวังการใช้งานอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การเข้าถึงข้อมูลและระบบงานเป็นไปอย่างปลอดภัยต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

ในส่วนของเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ บริษัทได้กำหนดแนวทางการกำกับดูแลการใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI Governance) เพื่อให้การใช้งานอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ที่มีความรัดกุม และสอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) รวมถึงกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องทุกประการ บริษัทกำหนดให้พนักงานใช้ระบบปัญญาประดิษฐ์เฉพาะแพลตฟอร์มที่ได้รับการรับรองหรืออนุมัติจากบริษัทเท่านั้น และห้ามมิให้นำข้อมูลที่เป็นความลับขององค์กร ข้อมูลของลูกค้า ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลส่วนบุคคล หรือข้อมูลที่อยู่ในระดับความสำคัญสูง ไปใช้ ประมวลผล หรือป้อนเข้าสู่ระบบปัญญาประดิษฐ์ของผู้ให้บริการภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตโดยเด็ดขาด

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความเข้าใจ และความตระหนักด้านความปลอดภัยไซเบอร์แก่บุคลากรทุกระดับ ผ่านการฝึกอบรม การสื่อสารภายใน และสื่อสารประชาสัมพันธ์ด้านความมั่นคงปลอดภัย เพื่อให้พนักงานสามารถรับรู้ภัยคุกคามที่อาจเกิดขึ้น เข้าใจผลกระทบที่อาจตามมา และปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนดได้อย่างเคร่งครัด โดยมีเป้าหมายเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยสารสนเทศให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน

ลิงก์การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/other-policies>

## การจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อมที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงจัดตั้งนโยบายสิ่งแวดล้อมขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างหรือจัดให้มีการปรับปรุง ดูแล ควบคุม ตลอดจนการบำรุงรักษาที่เป็นประโยชน์ โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยภารกิจ วิสัยทัศน์ และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทางบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมีการปฏิบัติอย่างจริงจังในการจัดการสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานสากล ISO 14001 : 2015 ตามขอบเขตที่ระบุไว้ในคู่มือสิ่งแวดล้อม ด้วยจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมในการรักษาสภาพแวดล้อมและความปลอดภัยของพนักงาน และ ผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุง การปฏิบัติงาน การควบคุมผลกระทบเนื่องจากกิจกรรม การบริการต่างๆ อย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงความเสี่ยงและโอกาส ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ และสอดคล้องกับประเด็นที่เป็นสาระสำคัญต่อธุรกิจ (Materiality) ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม อาทิ คุณค่าในสายตาลูกค้า, แบรินด์, การบูรณาการในห่วงโซ่อุปทาน, กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง, สิทธิมนุษยชน, การจ้างงานอย่างเป็นธรรม, จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ, การกำกับดูแลกิจการที่ดี, การต่อต้านทุจริต, การแจ้งเบาะแส, ความปลอดภัย, ความพึงพอใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย, ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม, การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ เป็นต้น

เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีประสิทธิภาพ โดยมีหลักการและแนวทางปฏิบัติงาน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีการปรับปรุงสภาพการทำงานและสภาพแวดล้อมให้ปลอดภัย และส่งเสริมให้มีกิจกรรมความปลอดภัยต่างๆ ที่จะช่วยกระตุ้นจิตสำนึกของพนักงาน เช่น การอบรม จูงใจ ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
2. ผู้บังคับบัญชาทุกระดับจะต้องทำตนให้เป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติตามวิธีที่ปลอดภัย
3. ให้ความร่วมมือในการควบคุมการใช้ทรัพยากร ไฟฟ้าและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มุ่งมั่นพัฒนาปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของบริษัทอย่างต่อเนื่องและมุ่งสู่การป้องกันมลพิษอย่างสม่ำเสมอ
5. ควบคุมอุบัติเหตุจากการทำงานให้ได้ตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
6. ดำเนินการคัดแยกขยะอันตรายที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯโดยการป้องกัน, ควบคุม , จัดเก็บ , และการกำจัดให้ เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
7. พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงานตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
8. บริษัทฯจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้นเป็นประจำ
9. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน
10. เผยแพร่ประชาสัมพันธ์นโยบายนี้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อความเข้าใจและเปิดเผยต่อสาธารณชน

ลิงก์การจัดการสิ่งแวดล้อม : <https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/other-policies>

## สิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติตามและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อให้พนักงานทุกระดับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติตาม ดังนี้

### แนวทางปฏิบัติ

1. ให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล
2. ไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ
3. ไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
4. พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติตามและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท
5. ใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน
6. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อบริษัท โดยบริษัทจะดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม

7. บริษัทให้ความสำคัญและปกปิดข้อมูลบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
8. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน จะต้องได้รับการพิจารณาโทษ ทั้งนี้ อาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากการกระทำนั้นถือเป็นการกระทำผิดตามกฎหมาย
9. การไม่ใช้แรงงานเด็กที่อายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนดหรือการไม่ใช้แรงงานบังคับภายในบริษัท

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบเหตุการณ์ และไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งจากหน่วยงานภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนบริษัทไม่มีกรณีพิพาททางกฎหมายทั้งในเรื่องแรงงาน การบังคับใช้แรงงาน หรือแรงงานทาส การใช้แรงงานเด็ก สิทธิของผู้บริโภค และการดำเนินธุรกิจการค้าแต่ประการใด

ลิงก์สิทธิมนุษยชน : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/th/>

20251201-chewa-human-rights-policy-th.pdf

## ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทตระหนัก ให้ความสำคัญและมีมาตรการเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้มีจิตสำนึกและมีมาตรการเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคภัยจากการทำงาน

### ด้านอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- จัดให้พนักงานตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ณ โรงพยาบาลที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ตามที่บริษัทได้กำหนด
  - บัตรประกันสุขภาพ และบัตรอุบัติเหตุจากบริษัท สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
  - ภายในพื้นที่ทำงานจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งการเลือกชนิดของหลอดไฟที่เหมาะสมกับสภาพการทำงานของพนักงาน
  - จัดให้มีการกำจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะอาดในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของพนักงานเป็นประจำทุกเดือน
  - กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค เช่น ช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อโรค COVID-19 มีมาตรการ เช่น ฉีดพ่นฆ่าเชื้อในสถานที่ทำงานและที่โครงการ, ลงทะเบียนเข้าออกของลูกค้ายหรือลูกค้าที่เข้ามาติดต่อ, ลดความแออัดในสถานที่ปฏิบัติงานหรือในที่ประชุม เป็นต้น
  - จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงาน คนงานก่อสร้างและลูกค้าที่ปฏิบัติหน้าที่ ณ โครงการก่อสร้าง มีความปลอดภัยและปราศจากอุบัติเหตุในขณะปฏิบัติงานที่ จึงได้มีการดำเนินการ อาทิเช่น

- การจัดกิจกรรม Safety Talk เพื่อเป็นการสร้างความเข้าใจก่อนเริ่มปฏิบัติงาน
- กิจกรรม ตรวจเช็คเครื่องจักร ก่อนเริ่มปฏิบัติงานทุกวัน
- ทำราวกันตกกันลื่นในจุดที่อันตรายและมีความเสี่ยง
- เคลียร์ความสะอาดในพื้นที่ปฏิบัติงาน หลังเลิกงาน
- ทำสเปรย์ละอองน้ำ เพื่อลดฝุ่นในโครงการก่อสร้าง
- กำหนดที่สูบบุหรี่ชั่วคราว เพื่อไม่ให้สูบบุหรี่ในขณะทำงาน
- กันรั้วเมทัลชีทสูง 6 เมตร โดยรอบโครงการก่อสร้างและดูแลรักษาตลอดเวลา
- ติดตั้งป้ายโครงการและป้าย Safety อย่างเหมาะสม
- สภาพบริเวณทำงานมีแสงสว่างเพียงพอ
- ใส่หมวกนิรภัย สวมรองเท้าหุ้มส้น สวมเสื้อผ้ามัดกุม ใส่ Uniform

### ด้านความปลอดภัย และป้องกันอัคคีภัย

1. บริษัทจัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิเท่านั้น
2. จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานภายในบริษัทและ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อแสดงภาพและเสียง (CCTV)
3. บริษัทมีการวัดแสงสว่างที่ใช้ในการทำงานและทำแผนในการเพิ่มแสงสว่างรวมถึงการเปลี่ยนหลอดไฟจาก หลอด fluorescent เป็นหลอดแบบ LED
4. กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ

5. กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย
6. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
7. จัดให้มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่เพียงพอ ครอบคลุมพื้นที่การทำงานตามความเหมาะสม
8. จัดให้มีป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน และป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟอย่างเหมาะสม
9. จัดให้มีทางหนีไฟที่เหมาะสม สะดวกต่อการอพยพได้รวดเร็ว
10. ติดตั้งระบบดับเพลิง จัดวางเครื่องมือฯ (Portable Fire Extinguisher) ที่หยิบได้สะดวก และไม่มีสิ่งกีดขวาง หมั่นตรวจสอบปริมาณและความดันของน้ำยาดับเพลิงในระดับพร้อมใช้งานตลอดเวลา
11. ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย โดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรมและซ้อมหนีไฟซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจากอัคคีภัย (Fire Emergency Model)

### การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

#### จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจโดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ให้ผู้บังคับบัญชาดูแลและติดตามการปฏิบัติของผู้ใต้บังคับบัญชา พร้อมทั้งมีการให้รางวัลและการลงโทษเพื่อส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และทบทวนจรรยาบรรณอย่างน้อยปีละครั้งเพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ

### การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี

#### การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ

ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ ทุจริต

(Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC)

สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง

### รูปภาพการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน



รูปภาพการรับมอบประกาศนียบัตรการรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

บริษัทให้ความสำคัญกับการนำนโยบาย และแนวปฏิบัติต่างๆมาใช้ จึงได้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและ กฎบัตรคณะกรรมการ อย่างต่อเนื่อง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลและแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีนโยบายที่สำคัญที่ทบทวน ดังนี้

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- นโยบายด้านความยั่งยืน
- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายการจ้างเบาะแส
- นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน
- นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
- นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล
- จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- จรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์
- นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
- กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

โดยในปี 2568 ทางบริษัท ได้ใช้ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัททำหน้าที่ในการตรวจสอบและควบคุมภายในอย่างเต็มรูปแบบ โดยมีคุณสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในและกำกับดูแล ซึ่งทำให้สามารถช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการปรับปรุง และพัฒนาขั้นตอนการทำงานภายในบริษัทให้ดียิ่งขึ้น

### 6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนดมาปฏิบัติ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน มีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ไป ปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนปีละ 1 ครั้ง ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องและเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแล และแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทที่สอดคล้องกับ CG Code

### 6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

1. ในปี 2568 บริษัท ชีวาทย จำกัด (มหาชน) ได้รับการประเมินจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 (AGM Checklist) ของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม (100 คะแนน) ติดต่อกันเป็นปีที่ 7

2. บริษัทได้รับผลการประเมิน ประจำปี 2568 ในระดับดีเลิศ หรือ CG ระดับ 5 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ติดต่อกับปี 7 แสดงให้เห็นว่าบริษัท จดทะเบียนให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
3. บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกในโครงการ “แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” (CAC) ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3 เมื่อเดือน พฤษภาคม 2568 โดยบริษัท จะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีจรรยาบรรณ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกท่าน
4. การประเมินการดำเนินงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทจดทะเบียน บริษัทได้รับผลการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัล SET Awards 2025 กลุ่มรางวัล Business Excellence รางวัลดีเด่น Outstanding IR awards บริษัทจดทะเบียนฯ ในตลาดหลักทรัพย์ mai ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดไม่เกิน 1,500 ล้านบาท



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	6	100.00
กรรมการชาย	4	66.67
กรรมการหญิง	2	33.33
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1	16.67
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5	83.33
กรรมการอิสระ	3	50.00
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	2	33.33

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

#### รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
----------------	---------	-------------------	-------------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย ชาดิชา ยพานิชชีวะ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 63 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การค้าระหว่างประเทศ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 2,076,923 หุ้น (0.162892 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 1,298,076 หุ้น (0.101808 %)</li> </ul>	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 มี.ค. 2551	<p>การจัดการกลยุทธ์, ประกันภัยและประกันชีวิต, ผู้นำ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, ขนส่งและโลจิสติกส์</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาง สมหทัย พานิชชีวะ</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 59 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 1,298,076 หุ้น (0.101808 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 2,076,923 หุ้น (0.162892 %)</li> </ul>	<p>รองประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 มี.ค. 2551	การจัดการกลยุทธ์, การจัดการองค์กร, ผู้นำ, พัฒนาองค์กรทรัพยากร
<p>3. นาย ชุน เกียรติ บุญ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 51 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ไม่ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 มี.ค. 2551	บริหารธุรกิจ, พัฒนาองค์กรทรัพยากร, บัญชี, การเงิน, การจัดการกลยุทธ์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 55 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 1,661,538 หุ้น (0.130314 %)</li> </ul>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	30 ม.ค. 2558	<p>กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การจัดการกลยุทธ์</p>
<p>5. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 72 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %)</li> </ul>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	30 ม.ค. 2558	<p>การจัดการความเสี่ยง, การตรวจสอบ, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บัญชี, ประกันภัยและประกันชีวิต</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย พินิจ หาญพาณิชย์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 69 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การปกครอง</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	12 ก.ย. 2561	<p>ผู้นำ, การจัดการกลยุทธ์, การเจรจาต่อรอง, การบริหารรัฐกิจ, การจัดการความเสี่ยง</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

(\*\*) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่ก้นด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันฉันสามีภริยา) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่ เป็นผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย ชาดิชาย พานิช ชีวะ	ประธาน กรรมการ		✓		✓	✓
2. นาง สมหะทัย พานิช ชีวะ	รองประธาน กรรมการ		✓		✓	✓
3. นาย ชุน เกียรติ บุญ	กรรมการ	✓				✓
4. นาย ชัยยุทธ เตชะ ทัศนสุนทร	กรรมการ		✓	✓		
5. นาง สุภาภรณ์ บุรพ กุลศรี	กรรมการ		✓	✓		
6. นาย พินิจ หาญ พาณิชย์	กรรมการ		✓	✓		
<b>รวม (คน)</b>		<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

**ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ**

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. ประกันภัยและประกันชีวิต	2	33.33
2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	66.67
3. ขนส่งและโลจิสติกส์	1	16.67
4. กฎหมาย	1	16.67
5. บัญชี	2	33.33
6. การเงิน	1	16.67
7. การเจรจาต่อรอง	1	16.67
8. การจัดการองค์กร	1	16.67
9. ผู้นำ	3	50.00
10. การจัดการกลยุทธ์	5	83.33
11. การจัดการความเสี่ยง	3	50.00
12. การตรวจสอบ	1	16.67
13. บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	2	33.33
14. การบริหารรัฐกิจ	1	16.67
15. บริหารธุรกิจ	1	16.67

**ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ**

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ไม่ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

**มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ**

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : อื่น ๆ : กำหนดอำนาจอนุมัติและแบ่งแยกหน้าที่ชัดเจน

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

อนึ่ง อำนาจอนุมัติการทำรายการที่สำคัญต่างๆ คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนอำนาจอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ อำนาจอนุมัติรายการสำคัญในประเด็นต่างๆ ประกอบด้วย (1) งานบริหารองค์กร (2) งานงบประมาณ (3) งานจัดซื้อจัดจ้าง (4) งานโครงการเพื่อขาย (5) งานบุคคล (6) งานธุรการ (7) งานด้านการตลาด (8) งานบัญชีและการเงิน (9) งานด้านกฎหมาย โดยแบ่งอำนาจอนุมัติการทำรายการตามสายบังคับบัญชา อาทิ ระดับคณะกรรมการ, ระดับคณะกรรมการบริหาร, ระดับประธานกรรมการ, ระดับกรรมการผู้จัดการ เป็นต้น

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้การถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

### **ประธานกรรมการบริษัท**

ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการ โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัท มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ แต่ถึงแม้ประธานกรรมการของบริษัทไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระแต่ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทความเป็นผู้นำของคณะกรรมการอย่างเต็มที่ อีกทั้งบริษัทจึงพิจารณาแต่งตั้งให้มีกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดเพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code)

### **7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

#### **1. โครงสร้างและองค์ประกอบ**

- กำหนดจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการ
- มีกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- การแต่งตั้ง/พ้นจากตำแหน่งเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท

#### **2. อำนาจหน้าที่หลักของคณะกรรมการ**

- กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และนโยบายสำคัญของบริษัท
- กำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามแผน
- อนุมัติงบประมาณ การลงทุน และรายการสำคัญ แ
- ดูแลระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส

#### **3. การประชุมคณะกรรมการ**

- ประชุมตามความถี่ที่เหมาะสม
- มีการกำหนดวาระล่วงหน้าและจัดทำรายงานการประชุม
- การลงมติเป็นไปตามองค์ประชุมและหลักเกณฑ์ที่กำหนด

#### **4. จริยธรรมและความรับผิดชอบ**

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และรอบคอบ
- คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น
- หลีกเลี่ยงและเปิดเผยผลประโยชน์ทับซ้อนอย่างเหมาะสม

#### **5. การประเมินและทบทวน**

- มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นระยะ
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้สอดคล้องกับบริบทและกฎหมายที่เปลี่ยนแปลง

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : <https://investor.chewathai.com/storage/cg/charter/>

20260220-chewa-board-comittee-charter-th.pdf

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

### 7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

#### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

##### คณะกรรมการตรวจสอบ

##### บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

##### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1 คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ควบคุมดูแลบริษัทจดทะเบียน และ บริษัทย่อย ทั้งในและต่างประเทศ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพื่อให้ความถูกต้อง ครบถ้วน รวมถึงมีระบบบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่เพียงพอ และ ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับฐานะทางการเงินและผลดำเนินงานมีความสอดคล้องกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ใช้งบการเงิน
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสถึงพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม (Whistleblower) รวมถึงการดำเนินการให้มั่นนโยบายหรือวิธีการในการรับมือกับเรื่องร้องเรียนและปกป้องผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวอย่างเหมาะสม
- 4) พิจารณาและอนุมัติ นโยบาย ระเบียบปฏิบัติ คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องในด้านการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงระเบียบ หรือคู่มือที่สนับสนุนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 5) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมถึงการเลิกจ้างหากพิจารณาแล้วขาดคุณสมบัติตามที่กำหนด และต้องรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่จัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 7) การพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (RPT) รวมทั้งรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (CMT) ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้ง่ายต่อการตรวจสอบและตรวจสอบและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รวมถึงการติดตามความคืบหน้าของการเข้าทำรายการ พร้อมทั้งต้องติดตามการเข้าลงทุน มีการเปิดเผยและรายงานความคืบหน้าต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและเหมาะสม โดยต้องพิจารณาและรายงานตามแนวทางปฏิบัติที่ดีที่ทั้งต้องพิจารณาพร้อมกับข้อมูลต่างๆ เพื่อสอดคล้องความผิดปกติในภาพรวม
- 8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - \* ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - \* ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - \* ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - \* ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - \* ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - \* จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - \* ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
  - \* รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

10) ตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี รวมทั้งปฏิบัติตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

11) สอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่ เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

12) ปกป้องหาหรือผู้เชี่ยวชาญหรือที่ปรึกษาของบริษัทฯ (ถ้ามี) หรือจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในกรณีจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

13) พิจารณาการระดมทุนว่ารายละเอียดเกี่ยวกับการระดมทุนมีความเหมาะสม สอบทานว่ามีการดูแลและติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสม และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผย และหากพบว่ามีการใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวต้องพิจารณาการร่วมกับกรรมการบริษัท รับดำเนินการแก้ไขพร้อมทั้งกำหนดมาตรการเพื่อยับยั้งและป้องกัน รวมถึงมีการรายงานและเปิดเผยข้อมูลการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุนต่อผู้ถือหุ้นทราบอย่างเหมาะสมสม่ำเสมอและเป็นไปตามกรอบระยะเวลาการรายงานที่หลักเกณฑ์กำหนด

2. คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายให้ ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัทต่อบุคคลภายนอกนั้นยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

3. พิจารณานุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี โดยพิจารณาถึงประเภทและระดับความเสี่ยงของเรื่องที่สามารถส่งผลกระทบต่อตัวบริษัท ตลอดจนพิจารณาแนวทางทางการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงาน

## ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.chewathai.com/storage/cg/charter/20260220-chewa-audit-committee-charter-th.pdf>

## คณะกรรมการบริหาร

### บทบาทหน้าที่

• อื่น ๆ

• ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัท
2. ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกเดือน
4. เสาะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
5. ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทแก่คณะกรรมการบริษัท
6. ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัท การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดไว้
7. พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัท
8. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงาน ปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม โดยที่คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารจะต้องไม่กระทำการหรืออนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับตนอาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบาย และหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
10. ร้องขอให้ผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีกรณีพิพาทกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
11. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี

13. ตรวจสอบ และประเมินความเพียงพอของกฎบัตรฉบับนี้เป็นประจำทุกปี และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร

14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.chewathai.com/storage/cg/charter/20260220-chewa-management-committee-charter-th.pdf>

#### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

##### บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน

##### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ความเชี่ยวชาญ คำนึงถึงเรื่องทักษะที่จำเป็นและความหลากหลายในด้านต่างๆ เป็นองค์ประกอบในการพิจารณาสรรหาเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทรวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมาย ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตและบทบาทความรับผิดชอบ
3. กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสิทธิภาพ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยการจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความสามารถของกรรมการ เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการมีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย
4. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
5. ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.chewathai.com/storage/cg/charter/20260220-chewa-nomination-and-remuneration-committee-charter-th.pdf>

#### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

##### บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

##### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร แนวทางการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
3. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรที่มีผลกระทบต่อนโยบาย การดำเนินงาน ชื่อเสียง/ภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม รวมทั้งให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้/Trigger Point แผน/กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท
5. พิจารณาและให้ความเห็นการประเมินผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีการจัดการความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่สำคัญรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญกรณีผลการประเมินความเสี่ยงเกินระดับที่ยอมรับได้/ติด Trigger Point ที่บริษัทกำหนด
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยง และการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร
8. ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
9. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารจากหน่วยงานหลักของบริษัทมาทำหน้าที่แทน
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง

## ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.chewathai.com/storage/cg/charter/20260220-chewa-risk-management-committee-charter-th.pdf>

## คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

### บทบาทหน้าที่

- บรรษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร แนวทางการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกิจที่บริษัทดำเนินการ
3. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรที่มีผลกระทบต่อนโยบาย การดำเนินงาน ชื่อเสียง/ภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม รวมทั้งให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้/Trigger Point แผน/กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท
5. พิจารณาและให้ความเห็นการประเมินผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีการจัดการความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่สำคัญรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญกรณีผลการประเมินความเสี่ยงเกินระดับที่ยอมรับได้/ติด Trigger Point ที่บริษัทกำหนด
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยง และการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร

8. ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
9. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารจากหน่วยงานหลักของบริษัทมาทำหน้าที่แทน
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง

### ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.chewathai.com/storage/cg/charter/20260220-chewa-corporate-governance-and-sustainability-committee-charter-th.pdf>

### 7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

## รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเป็นไปตามที่กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 3 คน คือ (1) นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี ประธานกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท (2) นายชัยยุทธ เดชะทัศนสุนทร (3) นายพินิจ หาญพาณิชย์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี <sup>(*)</sup> เพศ: หญิง อายุ : 72 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม	30 ม.ค. 2558	การจัดการความเสี่ยง, การตรวจสอบ, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บัญชี, ประกันภัย และประกันชีวิต
2. นาย ชัยยุทธ เดชะทัศนสุนทร เพศ: ชาย อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม	30 ม.ค. 2558	กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการกลยุทธ์
3. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ เพศ: ชาย อายุ : 69 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การปกครอง สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม	12 ก.ย. 2561	ผู้นำ, การจัดการกลยุทธ์, การเจรจาต่อรอง, การบริหารธุรกิจ, การจัดการความเสี่ยง

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

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

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย ชาคิชาย พานิชชีวะ เพศ: ชาย อายุ : 63 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การค้าระหว่างประเทศ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	13 มี.ค. 2551
2. นาง สมหะทัย พานิชชีวะ เพศ: หญิง อายุ : 59 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	13 มี.ค. 2551
3. นาย บุญ ชุน เกียรติ เพศ: ชาย อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ไม่ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	13 มี.ค. 2551

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	นาง สุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย พินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาง สุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย บุญ ชุน เกียรติ	กรรมการชุดย่อย
	นาย พินิจ หาญพาณิชย์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาง สุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย บุญ ชุน เกียรติ	กรรมการชุดย่อย

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย บุญ ชุน เกียรติ เพศ: ชาย อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ไม่ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการผู้จัดการ (ผู้บริหารสูงสุด)	13 มี.ค. 2551	การจัดการกลยุทธ์, การเงิน, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, ผู้นำ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. นางสาว จิราพัชร ฉัตรเพชร เพศ: หญิง อายุ : 43 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด	26 ม.ค. 2560	การตลาด, บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. นาย ณัฐนันท์ รัตนพรหม เพศ: ชาย อายุ : 50 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : สื่อสารมวลชน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด	16 ส.ค. 2566	การตลาด, บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นางสาว สุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เพศ: หญิง อายุ : 39 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ	26 ม.ค. 2565	บริหารธุรกิจ, บัญชี, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, ตรวจสอบภายใน, กฎหมาย
5. นาย อนุศักดิ์ มนต์ขลัง <sup>(*)</sup> เพศ: ชาย อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	4 มิ.ย. 2567	บริหารธุรกิจ, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(\*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(\*\*) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(\*\*\*) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

## 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท (BOD) เพื่อพิจารณานุมัติตามนโยบายของบริษัท ผู้บริหารระดับสูงหมายถึง “กรรมการผู้จัดการ” ค่าตอบแทนพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ผลสำเร็จของกำไรของบริษัทในแต่ละปี (โดยกรรมการผู้จัดการเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัทไปผลักดันให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้), การประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) รวมถึงการประเมินผลด้านการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) ทั้งนี้บริษัทจะกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยในปี 2568 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในหมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซีวาทีย จำกัด (มหาชน) มีฐานะเป็นพนักงานบริษัทจึงไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

บริษัทมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่โปร่งใสและเป็นธรรม โดยเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ระดับเดียวกัน และพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ตำแหน่งงานและผลการปฏิบัติงาน มีการเปิดเผยนโยบายอย่างชัดเจน และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นการสร้างขวัญกำลังใจแก่ผู้บริหารผ่านสวัสดิการและโบนัสตามผลประกอบการ เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

## 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

**คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร**

	2566	2567	2568
<b>คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม</b> (บาท)	36,981,332.00	37,214,204.00	35,630,386.00
คำตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	36,981,332.00	37,214,204.00	35,630,386.00

คำตอบแทนผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนสะสมหุ้น (EJIP) เงินสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ

**คำตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร**

	2566	2567	2568
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	มี	มี	มี

คำตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นจะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกัน อุบัติเหตุ บัตรเติมน้ำมัน (Fleet Card) ตรวจสุขภาพประจำปี และรถประจำตำแหน่ง (ในบางตำแหน่ง)

**คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร**

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

#### จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	239	188	194
พนักงานชาย (คน)	100	87	80
พนักงานหญิง (คน)	139	101	114

#### จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

##### จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	N/A	N/A	63
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	N/A	N/A	14
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	N/A	N/A	3

##### จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	N/A	N/A	101
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	N/A	N/A	12
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	N/A	N/A	1

## จำนวนพนักงาน จำแนกตามสายงานในรอบปีที่ผ่านมา

แผนก / สายงาน / หน่วยงาน / กลุ่มธุรกิจ	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานคอนโดและบ้าน	67
สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	52
สายงานพัฒนาธุรกิจ	9
สายงานบัญชีและการเงิน	18
สายงานบริหารองค์กร	28
พนักงานชั่วคราว และอื่นๆ	20
<b>จำนวนพนักงานรวม</b>	<b>194</b>

## การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

## ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

### ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	63,762,983.00	59,752,745.00	55,876,118.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	N/A	26,245,844.00	24,105,173.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	N/A	33,506,901.00	31,770,945.00

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

### นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

บริษัทจัดสวัสดิการให้พนักงานไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดโดยให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมเพื่อให้พนักงานได้รับประโยชน์เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับการปฏิบัติงาน อาทิเช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนสะสมหุ้น ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและอุบัติเหตุ ประกันสุขภาพ ชดเชยนิฟอร์ม รถยนต์ประจำตำแหน่ง (สำหรับรองกรรมการผู้จัดการ และ กรรมการผู้จัดการ) เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานเสียชีวิต เบี้ยขยัน โบนัสประจำปี (ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ) ส่วนลดพิเศษสำหรับพนักงานที่ซื้อบ้านหรือคอนโดในโครงการบริษัท เงินกู้ฉุกเฉิน ทุนการศึกษา ลาดูแลภรรยาคลอดบุตร ทั้งนี้ เพื่อเป็นหลักประกันในการสร้างชีวิต สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับพนักงาน

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เริ่มจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 วัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานรวมทั้งได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและสามารถนำไปใช้ในการหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามหลัก

เกณฑ์ที่สรรพากรกำหนด ประกอบด้วยเงินที่หักจากอัตราค่าจ้างของพนักงานเพื่อจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้าไปอีกส่วนหนึ่ง ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินสะสมและเงินสมทบในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้าง เมื่อพนักงานอายุสมาชิกครบ 5 ปี พนักงานสามารถเลือกหักเพิ่มเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราสูงสุดได้ร้อยละ 7 ของเงินเดือน

#### ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีการนำ : มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

#### การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

#### รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

##### จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	0	0	194
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	0	0	136
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	0.00	0.00	70.10
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	0.00	0.00	70.10

##### จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	0.00	0.00	2,933,836.45
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	0.00	0.00	2,933,836.45

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)	มี	194	194	136	70.10%	70.10%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุน : การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุน  
 สำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD ที่เหมาะสม

การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

เริ่มจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 วัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและสามารถนำไปใช้ในการหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามหลักเกณฑ์ที่สรรพากรกำหนด ประกอบด้วยเงินที่หักจากอัตราค่าจ้างของพนักงานเพื่อจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้าไปอีกส่วนหนึ่ง ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินสะสมและเงินสมทบในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้าง เมื่อพนักงานอายุสมาชิกครบ 5 ปี พนักงานสามารถเลือกหักเพิ่มเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราสูงสุดได้ร้อยละ 7 ของเงินเดือน

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ยุทธนา พลเวียง	yutthana@chewathai.com	0-2679-8870-3

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว สุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ	suparat@chewathai.com	0-2679-8870-3

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว สุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ	suparat@chewathai.com	0-2679-8870-3

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว สุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ	suparat@chewathai.com	0-2679-8870-3

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย อนุศักดิ์ มนต์ขลัง	anusak@chewathai.com	0-2679-8870-3

### 7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท <sup>(1)</sup>

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้สอบบัญชี
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 1875 วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 - 37 ถนนพระรามที่ 4 แขวง วงกลมพินิจ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ +66 2264 9090	2,350,000.0 0	-	1. นาง น้ามอนด์ เกิดมงคลชัย อีเมล: nummon.kerdmonghkonchai@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 8368

หมายเหตุ : (1) บริษัทย่อย 2 แห่ง ของบริษัทฯ ตรวจสอบโดยบริษัท สุริยะ 14 ออดิท แอนด์ แทซ์ จำกัด ค่าสอบบัญชี 60,000 บาท

#### 7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือ : ไม่มี  
ไม่

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการกำหนดแผนการประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าปีละ 6 ครั้งเป็นอย่างน้อย และอาจมีการประชุมเพิ่มเติมเมื่อมีวาระสำคัญ โดยในปี 2568 มีการประชุมทั้งหมด 6 ครั้ง คณะกรรมการมีหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ ติดตามผลการดำเนินงาน กำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ ส่งเสริมนวัตกรรม ควบคุมดูแลด้าน การเงิน กำกับดูแลบริษัทย่อย แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย อนุมัติเงินปันผล และพิจารณาเรื่องสำคัญอื่นๆ รวมทั้งมอบหมายอำนาจโดยไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในปี 2568 คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย

#### 8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

#### รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	30 ม.ค. 2558	กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการกลยุทธ์

#### การสรรหากรรมการอิสระ

#### หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามกฎหมายอย่างเข้มงวด เพื่อให้มีความเป็นอิสระและสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยกรรมการอิสระต้องไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งการถือหุ้น การเป็นผู้บริหาร การมีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือการให้บริการทางวิชาชีพต่างๆ ในปี 2568 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คิดเป็น 50% ของคณะกรรมการทั้งหมด ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดและไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพแก่บริษัท

#### ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

#### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

## สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการมีส่วนร่วมในการบริหารบริษัท โดยให้สิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการสรรหาเป็นกรรมการ, สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ, สิทธิในการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้สมัคร, สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับ การแต่งตั้งกรรมการ, และสิทธิในการติดตามตรวจสอบการทำงานของกรรมการหลังได้รับการแต่งตั้ง

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

### การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้มีความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) นอกจากนี้หลักสูตรพื้นฐานสำหรับกรรมการบริษัทดังกล่าวแล้ว กรรมการยังให้ความสำคัญในการเข้ารับการอบรมหลักสูตรอื่นของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเพิ่มเติมองค์ความรู้ใหม่ อาทิ หลักสูตรพัฒนาต่อเนื่องสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย เพื่อพัฒนาบทบาทหน้าที่ของตนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อต่อยอดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงหลักสูตรสำหรับเลขานุการบริษัท หลักสูตรสำหรับฝ่ายบริหาร และผู้ทำหน้าที่สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ด้านการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมทั้งในระดับกรรมการ เลขานุการบริษัท และฝ่ายบริหาร (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดย ตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ)

### รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
----------------	-----------------------------------	------------------------

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย ชาดิชา ย พานิชชีวะ (ประธานกรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2547: Corporate Governance Program for Insurance Companies (CIC)</li> <li>• 2547: Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul>
2. นาง สมหะทัย พานิชชีวะ (รองประธานกรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2551: Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
3. นาย ชุน เกียรติ บุญ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2555: Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
4. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2558: Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul>
5. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2559: Advanced Audit Committee Program (AACP)</li> <li>• 2556: Director Certification Program (DCP)</li> <li>• 2554: Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul> <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2568: A Key to Corporate Success</li> <li>• 2568: A New Era for Audit Committees: Adapting to Emerging Risks and Evolving Competencies</li> <li>• 2568: Annual General Meeting 2025 and Dinner Talk : Lifestyle Medicine การดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน</li> <li>• 2568: Ethics Under Pressure : เมื่อความสัมพันธ์และตัวเลขสั้นคลอนจริยธรรมขององค์กร</li> <li>• 2568: Future Economy 2025 : Powered by Technology</li> <li>• 2568: Leading Beyond Questions : The Board's Adaptive Leadership in Driving Organizational Change</li> <li>• 2568: Navigating Risks and Capturing Opportunities</li> <li>• 2568: Role of Independent Directors in Overseas Expansion &amp; International Markets</li> <li>• 2568: The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency</li> <li>• 2568: The Thai Aesthetics of Resilience ความงามแบบไทยที่ยืนหยัดได้ในทุกวิกฤต</li> <li>• 2568: Understanding Renewable Energy Certificates (REC) : A Pathway to Achieving a Low-Carbon Economy</li> </ul>

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
6. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2561: Director Accreditation Program (DAP)

## ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการ

### เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) กำหนดหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเกณฑ์การประเมินเปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างเป็นมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นแบบรายคณะและรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) เลขาธิการบริษัทเป็นผู้นำส่งแบบประเมินให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการพิจารณาผลงานของตนเอง ปรับปรุงแก้ไข และนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมผลและสรุปผลการประเมินในรอบปีเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

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

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

**ประเภทที่ 1** แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการ แบ่งการประเมินออกเป็น 6 หมวดโดยผลการประเมิน ประจำปี 2568 สรุปได้ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
3. การประชุมคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
4. พลวัตในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
6. การพัฒนากรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

**ระดับคะแนนที่ร้อยละ 99.63 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**

**ประเภทที่ 2** แบบประเมินตนเองสำหรับกรรมการรายบุคคล แบ่งการประเมินออกเป็น 5 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2568 สรุปได้ดังนี้

1. คุณสมบัติส่วนบุคคลมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
2. ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
3. การมีส่วนร่วมในการประชุมมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
5. ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

**ระดับคะแนนที่ร้อยละ 99.83 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม**

**ประเภทที่ 3** แบบประเมินตนเองสำหรับกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2568 สรุปได้ดังนี้



ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 100 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	99.63	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	99.83	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการ ท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการและความยั่งยืน	การประเมินแบบรายคณะ	99.70	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการ ท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความ เสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	99.79	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการ ท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	99.71	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการ ท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	99.22	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการ ท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหาร	การประเมินแบบรายคณะ	100	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ไม่มี	ไม่มี

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการ ท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี

### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

#### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

##### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 6

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 29 มี.ค. 2567

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

##### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)
1. นาย ขาดิชา พานิชชีวะ (ประธานกรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (รองประธานกรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาย ชุน เกียรติ บุญ (กรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศน์ สุนทร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศ ศรี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A

## รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย ชาดิชา ยพานิชชีวะ (ประธานกรรมการ)	6/6 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาง สมหทัย ยพานิชชีวะ (รองประธานกรรมการ)	6/6 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นาย ชุน เกียรติ บุญ (กรรมการ)	6/6 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6/6 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาง สุภาภรณ์ บุรพาศลศรี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6/6 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6/6 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
<b>อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย</b>	<b>(100.00%)</b>	<b>100.00%</b>	<b>N/A</b>

## คำตอบแทนของคณะกรรมการ

### ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

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

### คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
<b>1. นาย ชาดิชา พานิชชีวะ (ประธานกรรมการ)</b>			2,180,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	360,000.00	720,000.00	1,080,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	1,100,000.00	0.00	1,100,000.00	ไม่มี	
<b>2. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (รองประธานกรรมการ)</b>			1,020,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (รองประธานกรรมการ)	240,000.00	120,000.00	360,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	660,000.00	0.00	660,000.00	ไม่มี	
<b>3. นาย ชุน เกียรติ บุญ (กรรมการ)</b>			0.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
<b>4. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)</b>			390,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	120,000.00	120,000.00	240,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	20,000.00	0.00	20,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	40,000.00	0.00	40,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	10,000.00	0.00	10,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
<b>5. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)</b>			<b>450,000.00</b>		<b>0.00</b>
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	120,000.00	120,000.00	240,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	40,000.00	0.00	40,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	5,000.00	0.00	5,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	5,000.00	0.00	5,000.00	ไม่มี	
<b>6. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)</b>			<b>360,000.00</b>		<b>0.00</b>
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	120,000.00	120,000.00	240,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	20,000.00	0.00	20,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	20,000.00	0.00	20,000.00	ไม่มี	
<b>7. นาย บุญ ชุน เกียรติ (กรรมการบริหาร)</b>			<b>260,000.00</b>		<b>0.00</b>
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	240,000.00	0.00	240,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	10,000.00	0.00	10,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	10,000.00	0.00	10,000.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	960,000.00	1,200,000.00	2,160,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	320,000.00	0.00	320,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	100,000.00	0.00	100,000.00
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	45,000.00	0.00	45,000.00
6. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	35,000.00	0.00	35,000.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทที่มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม  
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่  
และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของ  
บริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะ  
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัท  
กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, ระบบการ  
ควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสม  
และรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจ  
หลัก

บริษัทมีการกำกับดูแลบริษัทในเครือบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจฯ โดยมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้กำหนดทิศทางและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์  
ในภาพรวมของบริษัทในกลุ่มธุรกิจ รวมทั้งอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจฯ ที่นำเสนอโดยคณะกรรมการบริหารของ  
บริษัท รวมถึงให้ความเห็นชอบบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่คัดเลือกและนำเสนอโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของ  
บริษัท สำหรับตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของชีวาทัย เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจฯ รวมทั้งมอบหมาย  
ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของ  
บริษัทในเครือบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจฯ เพื่อเสนอต่อผู้มีอำนาจในการแต่งตั้งต่อไป

ในส่วนของการกำกับจัดการธุรกิจและบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดโครงสร้างการกำกับ การบริหาร  
ติดตามและการกำกับดูแลบริษัทย่อยในเครือธุรกิจทั้งหมด ได้แก่ ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทย่อย ด้านการตรวจสอบระบบควบคุม  
ภายในของบริษัทย่อย ด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกลุ่มธุรกิจ และด้านการบริหารจัดการของกลุ่มธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะ  
กรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้ทำหน้าที่กำกับให้บริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจมีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎหมาย โดยผ่านสายงานฝ่าย  
กฎหมายและกำกับดูแลกิจการ และรายงานต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นผู้ทำหน้าที่ดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ มี  
ระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้ดูแลเรื่องระบบการ  
ตรวจสอบภายในและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท รวมทั้งมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่ดูแลและกำกับดูแล  
บริษัทย่อยในเครือธุรกิจ ให้ดำเนินภายใต้ระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

ปีบริษัท ได้มีการปรับปรุงแนวทางการบริหารจัดการบริษัทย่อยของธุรกิจ รวมทั้งนโยบายและประกาศที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลการ  
ดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ เพื่อให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพ ป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่  
อาจเกิดขึ้นและสอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแล อาทิ สำนักงาน ก.ล.ด. สำนักงาน ป.ป.ง. และ ตลาดหลักทรัพย์ฯ  
กำหนด เช่นนโยบายเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วน  
บุคคล นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ เช่น นโยบายการบริหารความเสี่ยง ตามแนวทาง  
Enterprise Risk Management (ERM) นอกจากนี้ ยังได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น การทำ  
รายการที่เกี่ยวข้องกัน และการรายงานการกระจายการถือหุ้น การปฏิบัติในการให้และรับของขวัญ ค่ารับรอง หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ กับ บุคคล  
ภายนอก เพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ มีการกำกับดูแลที่เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

##### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวข้องในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่ต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการตรวจสอบกรณีที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่เป็นการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัท

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

## การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ : มี

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีนโยบายป้องกันการใช้อข้อมูลภายในและกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ดังต่อไปนี้ (1) คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (3) นิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม (1) และ (2) ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด ซึ่งได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามมาตรา 59และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ พ.ศ. 2559และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน ลงวันที่ 16กรกฎาคม พ.ศ. 2561
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเองมายังเลขานุการของบริษัทก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า โดยจัดทำรายงานในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ส่งผ่านระบบการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้จัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

3. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรระงับอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตัวซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ

ปี 2568 เลขานุการบริษัทจัดทำประกาศ เรื่อง การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และ การงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท แจ้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามหลักการอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีการฝ่าฝืนเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์เช่นกัน

อนึ่ง เลขานุการบริษัทได้จัดทำประกาศ เรื่อง การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์จะจัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

กรณีที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องรายงาน กรณีการได้ทุนจากโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP) ซึ่งเป็นโครงการสำหรับกรรมการหรือพนักงานบริษัท ในลักษณะให้ผลตอบแทนแก่บุคคลดังกล่าวเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการตรวจสอบตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ไม่พบเหตุการณ์กระทำผิดเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน

#### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

#### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

##### การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : มี

ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบน ในทุกรูปแบบ

### **นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่อง ดังต่อไปนี้**

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและ เป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันใน การดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่ง ครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อ เสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำ นโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

### **แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท มีดังนี้**

#### **1. การให้ของขวัญ การรับของขวัญ และการเลี้ยงรับรอง**

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

#### **2. การบริจาคเพื่อการกุศล**

การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และการสนับสนุนเพื่อวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคมต้อง เป็น ไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

#### **3. การให้เงินสนับสนุน**

- ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
- ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
- หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยงและถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน

#### **4. การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน**

- ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเงิน
- ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
- ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถ อนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือทางการเงินได้

#### **5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

- ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททันที

#### **6. การจ่ายค่าอำนาจความสะดวก**

• บริษัทไม่มีนโยบายจ่ายเงินค่าอำนาจความสะดวกในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยจะไม่ดำเนินการใดๆ และไม่ยอมรับ การกระทำใดๆ เพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกในการดำเนินธุรกิจ

อีกทั้งบริษัท กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกปี รวมทั้งมีแผนในการจัดการความเสี่ยงด้านทุจริต คอร์รัปชัน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่ในการตรวจสอบตามนโยบายและมาตรการที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกำหนด

มาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้เรียนหรือแจ้งเบาะแส มีกระบวนการตรวจสอบ ติดตาม และควบคุม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังปัญหาทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง มีการสืบสวนสอบสวนที่โปร่งใส น่าเชื่อถือและยุติธรรม มีการกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน และเข้มงวดต่อกรรมการบริหาร และพนักงานทุกระดับที่กระทำผิด โดยจะถือปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่พบประเด็นปัญหา หรือ ข้อบกพร่อง หรือการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

#### การอบรมให้ความรู้

ตามที่บริษัทได้รับการรับรองการเป็นสมาชิก “แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” หรือ CAC ทางบริษัทจึงมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี โดยบริษัทมีการจัดอบรมภายในองค์กรหลักสูตร “เสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรมเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในองค์กร” เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568 ให้กับพนักงานที่เข้าใหม่ภายในปีในลักษณะการทำ Working group เพื่อให้ทุกคนที่เข้าอบรมได้มีส่วนร่วม รวมจำนวน 50 คน และนอกจากนี้ยังได้มีการสื่อสารเพื่อเผยแพร่นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางอีเมล และระบบ Intranet เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ได้ตระหนักและรับทราบอีกครั้ง รวมถึงการจัดทำแบบทดสอบเพื่อวัดความรู้และความเข้าใจ ซึ่งผลคะแนนการทำแบบทดสอบผ่านเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ทุกคน

#### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

### การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

#### การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือ : มี

ไม่

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกระบวนการจัดการและช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือ แจ้งข้อร้องเรียน ทุกรูปแบบจากผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่ม ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. **ทางจดหมาย** จัดส่งทางไปรษณีย์ หรือยื่นส่งโดยตรงที่ คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) 967 ซอยลาดพร้าว 71 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

2. **ทางอีเมล** [auditcommittee@chewathai.com](mailto:auditcommittee@chewathai.com)

3. **โทรศัพท์** 1260 กด 4

#### 4. กรณีพนักงานมีช่องทางพิเศษอีก 1 ช่องทางผ่าน โครงการชื่อ “คุณพ้อง บุญฟัง”

สืบเนื่องด้วยทางผู้บริหารโดยคุณบุญ ชุน เกียรติ ได้มีนโยบายที่ต้องการให้พนักงานภายในองค์กร ได้มีโอกาสในการสื่อสารกับผู้บริหารของบริษัทโดยตรงนอกเหนือวิธีการร้องทุกข์ปกติ ทางบริษัทจึงหาช่องทางการสื่อสารระหว่าง พนักงาน กับ ผู้บริหารโดยตรง โดยไม่ต้องผ่านหัวหน้างานหรือฝ่ายใดภายในองค์กรเพื่อรักษาความลับ ในกรณีที่พนักงานผู้ที่ต้องการทำการสื่อสารกับผู้บริหาร ไม่ต้องการเปิดเผยชื่อ ซึ่งผู้บริหารโดยคุณบุญ ยินดีรับฟังทุกเรื่องจากพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นการร้องเรียนผู้บังคับบัญชา, การบอกกล่าวเรื่องราวที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร, ข้อมูลหรือเบาะแสในการทุจริต รวมถึงเรื่องส่วนตัวของพนักงาน ที่ต้องการสื่อสารเพื่อแจ้งต่อผู้บริหารโดยตรง โดยช่องทางสื่อสารดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับโดยจะมีเพียงผู้บริหารเท่านั้นที่รู้เรื่องราวที่พนักงานแจ้ง บริษัทจึงได้ดำเนินการเพิ่มช่องทางการสื่อสารดังกล่าวภายใต้โครงการ “คุณพ้อง บุญฟัง”

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับสูงสุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน อย่างไรก็ตามหากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

#### ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริง

1. ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงหรืออาจมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่ไว้วางใจเป็นผู้ตรวจสอบข้อเท็จจริง

2. ผู้รับข้อร้องเรียนหรือผู้ได้รับมอบหมายสามารถเชิญให้พนักงานคนหนึ่งคนใดมาให้ข้อมูล หรือขอให้จัดส่งเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องมาเพื่อการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง

3. หากตรวจสอบแล้วพบว่า เป็นความจริง บริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนเป็นเรื่องที่บริษัทกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เสนอเรื่องพร้อมความเห็น และกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องต่อผู้มีอำนาจดำเนินการในบริษัทพิจารณาดำเนินการ และในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญ เช่น เป็นเรื่องที่กระทบต่อชื่อเสียงภาพลักษณ์หรือฐานะทางการเงินของบริษัท ขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบ, และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- ในกรณีที่ข้อร้องเรียนก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดคนหนึ่ง ให้เสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมให้กับผู้เสียหาย
- ให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน สรุปผลและการดำเนินการเรื่องที่มีการร้องเรียน ให้แก่คณะกรรมการอิสระรับทราบทุกครั้ง

#### การคุ้มครองปกป้องผู้ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้หากเห็นว่าการเปิดเผยอาจทำให้เกิดความเสียหายกับตนเอง แต่ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ บริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม หากผู้ร้องเรียนเลือกที่จะเปิดเผยตนเองก็จะทำให้ผู้รับข้อร้องเรียนสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น

2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องบริษัทจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาข้อมูลที่ได้รับไว้ในชั้นความลับสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น หากฝ่าฝืนถือเป็นการกระทำความผิดวินัย

3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

4. พนักงานที่ปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรม เลือกลปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น อันมีเหตุจูงใจมาจากการที่บุคคลอื่นนั้นได้ร้องเรียน ได้แจ้งข้อมูล ร้องเรียนหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมไปถึงการที่บุคคลอื่นนั้นฟ้องร้องดำเนินคดี เป็นพยาน ให้ถ้อยคำ หรือให้ความร่วมมือใดๆ ต่อศาลหรือหน่วยงานรัฐ ถือเป็นการกระทำความผิดวินัยที่ต้องได้รับโทษ ทั้งนี้ อาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากการกระทำนั้นถือเป็นการกระทำความผิดตามกฎหมาย

5. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม

6. หากข้อร้องเรียนของผู้ร้องไม่ได้ถูกดำเนินการ หรือได้รับบรรเทาความเสียหายในเวลาอันควรจากผู้รับข้อร้องเรียน ผู้ร้องสามารถร้องเรียนไปยังผู้รับข้อร้องเรียนท่านอื่นได้โดยไม่จำกัด

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีเหตุการณ์ หรือ ได้รับการแจ้งเบาะแส หรือ การแจ้งข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) โดยได้ทำการสื่อสารผ่านช่องทาง Website , อีเมล และระบบ Intranet ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำกับให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ นโยบาย และ จรรยาบรรณของบริษัท อย่างต่อเนื่อง

#### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

#### การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ

ในรอบปี 2568 บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารและการอบรมแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายที่สำคัญต่างๆ และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับการกำกับดูแลที่ดี โดยมีนโยบายที่สำคัญ ได้แก่

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy)
2. นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest Policy)
3. นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท (Insider & Securities Trading Policy)
4. นโยบายการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy)
5. นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (Human Right Policy)

รูปแบบการให้ความรู้ คือ การเผยแพร่ผ่านช่องทาง Intranet ของบริษัท , การจัดส่งอีเมล และการเรียนรู้ในลักษณะ Self-learning หรือ การเรียนรู้ด้วยตัวเอง ชื่อหลักสูตร การอบรมนโยบายสำคัญของบริษัท ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2568 และมีการจัดทำแบบทดสอบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Testing) ภายหลังอบรม โดยมีผู้เข้าร่วมอบรมทั้งสิ้น จำนวน 127 คน ซึ่งผลการทำแบบทดสอบผ่านเกณฑ์ตามกำหนดไว้ทั้งหมด

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
2. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
3. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และ มีการจัดวาระพิเศษสำหรับการประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อหารือ และ สอบถามผู้สอบบัญชีถึงความร่วมมือของฝ่ายปฏิบัติงาน และ ความเป็นอิสระจากการขึ้นของฝ่ายบริหาร ซึ่งผู้สอบบัญชีชี้แจงว่าได้รับความร่วมมือจาก ฝ่ายบริหารในการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และได้ดำเนินงานอย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และ บริษัทฯในเครือ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. **สอบทานรายการทางการเงินในปี 2568 :**คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินบริษัท รายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีไทย โดยได้สอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็นที่พอใจว่าการจัดทำงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นของงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการปฏิบัติหน้าที่ การได้รับข้อมูล และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและมีความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในการประชุมทุกไตรมาส มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี รวมถึงสอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ที่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมา รวมทั้งการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา เชื่อถือได้ และครบถ้วน เพื่อทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง

1. **การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์:** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสและมีการทำรายการ

เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวข้องที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และตามเวลาที่กำหนด

2. **การสอบทานระบบการควบคุมภายใน :** คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2568 ซึ่งจัดทำขึ้นครอบคลุมทุกระบบงานต่างๆที่สำคัญของบริษัทฯ โดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ให้ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายใน ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผลทางธุรกิจ นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ
3. **การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัทฯ มีการจัดอบรม สื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม
4. **การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบ จรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน และแจ้งเบาะแสรายงานการกระทำผิดและการทุจริต รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และหลัก Sustainability
5. **การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2568 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด
6. **กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป
7. **การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี :** คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ รวมถึงอัตราค่าตอบแทน ในการสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ จึงขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2568รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2568ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเพียงพอ การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการอย่างยั่งยืน

### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

#### 8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 12

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ชชาติชาย พานิชชีวะ (ประธานกรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
2. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
3. นาย บุญ ชุน เกียรติ (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

##### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท 3วาทย จำกัด (มหาชน) มีหน้าที่วางแผนและนำเสนอนโยบาย กลยุทธ์ และแผนงานประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในตลาด นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังมีหน้าที่กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ ประจำปี และอำนาจอนุมัติต่างๆ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน และ งบประมาณที่ได้รับอนุมัติ รวมถึงมีอำนาจอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อลงทุน จัดซื้อจัดจ้าง กู้ยืม และดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินที่กำหนด นอกจากนี้ ยังมี อำนาจในการพิจารณาและอนุมัติระเบียบงาน คำสั่ง ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติงาน การควบคุม และการบริหารงาน คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่อนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทตามงบลงทุนที่ได้รับอนุมัติ และรายงานเรื่องต่างๆ ให้คณะกรรมการ บริษัททราบ เช่น เหตุการณ์ทุจริต การฝ่าฝืนกฎหมาย และเรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังมีหน้าที่ปฏิบัติงาน อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและมีอำนาจมอบอำนาจและหน้าที่ช่วงให้ประธานคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง รวมถึง มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานตามที่เห็นสมควรโดยไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีหน้าที่ทบทวนตารางอำนาจอนุมัติประจำปีเพื่อเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่เหล่านี้ครบถ้วน

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาย ชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

#### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านกระบวนการกลั่นกรองและพิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อให้ได้บุคคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามที่ได้รับมอบหมาย ในระหว่างปี 2568 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และได้รายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานและเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 โดยเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท
5. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
6. พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน
7. พิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราการปรับค่าตอบแทนและสวัสดิการ ประจำปี 2568 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี

ในปี 2568 ที่ผ่านมากomiteeการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว

#### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาย ชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย บุญ ชุน เกียรติ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
4. นาย พินิจ หาญพาณิชย์ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการ อิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

### ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ซึ่งมีการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2568 จำนวน 18 ท่าน
- มีการพิจารณาบริหารความเสี่ยงขององค์กร ตามกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO-ERM 2017 ได้แก่ การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), ผลการปฏิบัติงาน (Performance), การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) และ ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) โดยมีการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- พิจารณาแผนบริหารความเสี่ยงตามที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงทำการประเมินความเสี่ยง และจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง พร้อมกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้หรือลดโอกาสที่จะเกิดขึ้น
- ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO-ERM 2017 ที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบอย่างมีประสิทธิภาพ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปีและนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรโดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และ ความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่าง เหมาะสม และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับหลักการของการกำกับดูแล กิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทได้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างยั่งยืน

### การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ชัยยุทธ เดชะทัศนสุนทร (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาง สุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย บุญ ชุน เกียรติ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ในปี 2568 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนมีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ผลการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน โดยสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- พิจารณา ทบทวน นำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้พิจารณาทบทวนการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อเป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้เป็นหลักการดำเนินงาน และพัฒนาธุรกิจของบริษัทต่อไป
- การชี้แจงและเผยแพร่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยและชี้แจงสาระสำคัญของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทุกฝ่าย นอกจากนี้ ยังได้กำกับดูแลให้บริษัท จัดทำเอกสารจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทโดยให้ผู้รับลงนามยืนยันการรับเอกสารดังกล่าวทุกคน
- การเปิดเผยข้อมูลเพื่อประเมินผลการกำกับดูแลกิจการ** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้มีการกำกับดูแลให้บริษัท เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนต่อหน่วยงานกลางภายนอกองค์กรเพื่อการสำรวจและประเมินผล และจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และนำผลการสำรวจดังกล่าวมาพิจารณาใช้เป็นกรอบในการกำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทร่วมมือในการสำรวจในด้านต่างๆ ดังนี้
  - โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2568 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2025) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD)
  - โครงการการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thaiinvestors Association : TIA)
  - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (The Securities and Exchange Commission : SEC)

4. **การเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริต** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนพิจารณาวางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัท ให้สอดคล้องกับการที่บริษัทได้รับการรับรองจากแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) มาอย่างต่อเนื่อง
  5. **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ** ในปี 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
  6. **กำกับดูแลการปฏิบัติงาน** คู่มือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้คณะกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมโดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าและเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน Website ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และในส่วนของการปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องนโยบายความยั่งยืนรวมถึงการติดตามผลการปฏิบัติงาน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนดูแลให้ฝ่ายจัดการนำเสนอประเด็นด้านความยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี ตลอดจนตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามกฎบัตร
  7. **กำหนดให้มีการประเมินตนเอง** ของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น
  8. **สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการ** ของบริษัทที่เปิดเผยในรายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สรุปในภาพรวมปี 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายโดยคณะกรรมการบริษัทให้ ลุล่วงตามวัตถุประสงค์ในระดับที่น่าพอใจ อาทิเช่น
- บริษัทได้รับผลการประเมิน ประจำปี 2568 ในระดับดีเลิศ หรือ ระดับ 5ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (
  - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 บริษัทได้รับผลการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (จำนวน 100 คะแนน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีพัฒนาการและรักษามาตรฐานที่ดี
  - การประเมินการดำเนินงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทจดทะเบียน บริษัทได้รับผลการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัล SET Awards 2025 กลุ่มรางวัล Business Excellence รางวัลดีเด่น outstanding IR awards บริษัทจดทะเบียนฯ ในตลาดหลักทรัพย์ mai ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดไม่เกิน 1,500 ล้านบาท
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแล ปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในความถูกต้องและโปร่งใส อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ให้ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และ ประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเอง และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่บริหารความเสี่ยง โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO ERM 2017 มาช่วยขับเคลื่อนทิศทางขององค์กร ตามแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 กรอบการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาเพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรแบบบูรณาการร่วมกับกลยุทธ์และผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และมีการกำหนดให้รายงานผลการจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม ทางคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่วนการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ประเมินความเสี่ยง ตามองค์ประกอบทั้ง 6 ส่วน ได้แก่ 1) การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), 2) กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), 3) ผลการปฏิบัติงาน (Performance), 4) การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), 5) สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) และ 6) ทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาและมีความเห็นว่ามีการประเมิน ดำเนินงาน และติดตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ อย่างเพียงพอและเหมาะสม

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

#### The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

##### 1. การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (Governance and Culture)

###### 1.1 จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

ทางคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ขึ้นตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ต่างๆ รวมถึงกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจนในกฎบัตร โดยมีคณะกรรมการที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นอิสระ และไม่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

###### 1.2 จัดตั้งโครงสร้างการดำเนินงาน (Establishes Operating Structures)

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทาง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2568 จำนวน 18 ท่าน ซึ่งสมาชิกทีมคณะทำงาน ประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงาน เข้ามาทำหน้าที่ติดตาม ดูแล วิเคราะห์ การบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการ ของแต่ละฝ่ายงาน และได้แต่งตั้งนางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นหัวหน้าคณะทำงานที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีโครงสร้างการกรารายงาน กระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท และการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดทำแผนงานสนับสนุน/ส่งเสริมและพัฒนากิจการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน การประเมินและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่สำคัญ และนำเสนอ ความคืบหน้าและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

### 1.3 ระบุวัฒนธรรมองค์กรที่ต้องการ (Defines Desired Culture)

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม ดำเนินการปลูกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการทำงาน โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน รวมถึงการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎบัตร โดยกำหนดคุณค่าหลัก คือ “ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด (Zero Defect) และ บุคลากรในองค์กรทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ” เพื่อให้ทุกคนใช้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่ในการแก้ไขปัญหาการทำงานที่พบ ไม่จำกัดการทำงานเฉพาะงานที่เป็นงานในหน้าที่ของตนเองเท่านั้น และ พยายามหาทางแก้ไขสิ่งต่างๆให้ดีขึ้น รักบริษัท พูดยถึงบริษัทในแนวทางที่ดี เชื่อมมั่นบริษัท และสร้างความคิดที่ว่าความก้าวหน้าของบริษัทเป็นความรับผิดชอบของทุกคนภายในบริษัท

### 1.4 แสดงความมุ่งมั่นในค่านิยมหลัก (Demonstrates Commitment to Core Values)

บริษัทที่มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร โดยการยึดถือการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร การปฏิบัติตามภาระรับผิดชอบอย่างเคร่งครัด การสร้างความรับผิดชอบต่อตนเอง และการกำหนดให้มีการสื่อสารที่เหมาะสม โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญเรื่องคุณค่าหลักเป็นอย่างมาก และปฏิบัติตนเป็นแนวทางตัวอย่าง เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยการสร้างระบบ Quality Control ที่เข้มแข็ง วางกระบวนการส่งมอบทำให้เกิดความพึงพอใจ และ ปรับปรุงแก้ไขอย่างรวดเร็ว เพื่อส่งมอบการบริการกับลูกค้าให้เกิดความประทับใจ

### 1.5 ดึงดูด พัฒนา และรักษามูลค่าบุคลากรที่มีความสามารถ (Attracts, Develops, and Retains Capable Individuals)

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนการสร้างทรัพยากรบุคคลควบคู่ไปกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เช่น การฝึกอบรมบุคลากรในด้านต่างๆ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมความสามารถของพนักงาน สร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนอื่นๆ อย่างเหมาะสมสำหรับตำแหน่งงานในทุกระดับ ซึ่งบริษัทได้กำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรมและการเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมกับจัดทำรายการเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน รวมถึงกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความจำเป็นทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ครบทุกตำแหน่งระดับบริหารขึ้นไป

## 2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy and Objective)

### 2.1 วิเคราะห์โครงสร้างของธุรกิจ (Analyzes Business Context)

บริษัทได้นำการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการประยุกต์กับกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการบริหารงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อระดับความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยได้พิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายนอก และ ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก คือ ด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี กฎหมาย และสภาพการแข่งขัน ส่วนการพิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายใน และ ผู้มีส่วนได้เสียภายใน คือ ทุน คน กระบวนการ เทคโนโลยี และ สมรรถนะของบริษัท โดยกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ

### 2.2 กำหนดความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Defines Risk Appetite)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตามที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงวางแผนปรับปรุงแก้ไข และกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้อย่างเพียงพอ รวมถึงการสื่อสารความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้ทุกสายงานรับทราบชัดเจน เพื่อสร้าง รักษา และส่งเสริมความตระหนักถึง ค่านิยมของบริษัท รวมถึงการจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องตามเป้าหมายที่องค์กรกำหนด เช่น มีการกำหนดและทบทวน คู่มืออำนาจอนุมัติ คู่มือการปฏิบัติงาน คู่มือการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี และ มีการกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) ฯลฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการควบคุมความเสี่ยงขั้นพื้นฐาน

## 2.3 ประเมินกลยุทธ์ในรูปแบบต่างๆ (Evaluates Alternative Strategies)

บริษัทได้มีการประเมินเหตุการณ์เพื่อหากลยุทธ์ทางเลือกในการแก้ไขและผลกระทบที่อาจเกิดความเสี่ยงของบริษัทขึ้น เช่น การวิเคราะห์ SWOT การประเมินมูลค่า การคาดการณ์รายได้ การวิเคราะห์คู่แข่ง และการวิเคราะห์สถานการณ์กลยุทธ์ที่ต้องสนับสนุนพันธกิจและวิสัยทัศน์ รวมถึงสอดคล้องกับ ค่านิยมหลักและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

## 2.4 กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ (Formulates Business Objectives)

บริษัทได้กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจมาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และ คุณค่าหลักขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์กับการบริหารงานของธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไป และปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ และตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

## 3. ผลการดำเนินงาน (Performance)

### 3.1 ระบุความเสี่ยง (Identifies Risk)

บริษัทมีการระบุความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ได้ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ความเสี่ยงด้านลูกค้า ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความเสี่ยงทั้งหมดจะถูกบันทึกไว้ในทะเบียนความเสี่ยง และมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน เพื่อนำไปจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

### 3.2 ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง (Assesses Severity of Risk)

บริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาส ที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาแผนเพื่อปรับปรุงแก้ไข

### 3.3 จัดลำดับความเสี่ยง (Prioritizes Risks)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้คำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อเป็นพื้นฐานในการพิจารณาคัดเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงต่างๆ โดยนำผลคำนวณระดับความเสี่ยงเท่ากับผลคูณของคะแนนระหว่างโอกาสที่จะเกิดกับความเสียหายเพื่อจัดลำดับความสำคัญและใช้ ในการตัดสินใจว่าความเสี่ยงใดควรเร่งจัดการก่อน

### 3.4 ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง (Implements Risk Responses)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินจากปัจจัยเสี่ยงที่มี โอกาสที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด เพื่อนำเสนอแนวทางเลือกต่างๆ ในการตอบสนองกับความเสี่ยง เช่น การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การลด การโอน หรือ การยอมรับ ให้กับทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกใช้วิธีการตอบสนองกับความเสี่ยงแต่ละเหตุการณ์อย่างเหมาะสม

### 3.5 พัฒนารอบความเสี่ยงในภาพรวม (Develops Portfolio View)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รวบรวมความเสี่ยงทุกประเด็น เพื่อพัฒนาและประเมินความเสี่ยงในภาพรวมของทั้งองค์กร เพื่อนำผลสรุปออกมาในรูปแบบ Risk Matrix เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา และ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

## 4. การทบทวนและปรับปรุงแก้ไข (Review and Revision)

### 4.1 ประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ (Assesses Substantial Change)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด รวมถึงได้บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว อันจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์กรพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยง คือ การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), กลยุทธ์ และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), ผลการปฏิบัติงาน (Performance), การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) รวมถึงความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) และการจัดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายใน รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต และบริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาส ที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจรุนแรงเพียงใด โดยระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกกิจการที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น ผู้บริหารระดับสูงลาออกจากตำแหน่ง การควบรวมกิจการ การเกิดโรคระบาด COVID-19 การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีหรือกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ต่างๆ เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจ

ของบริษัทฯ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น

#### 4.2 ทบทวนความเสี่ยงและผลการดำเนินงาน (Reviews Risk and Performance)

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

#### 4.3 มุ่งมั่นปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Pursues Improvement in Enterprise Risk Management)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กรอยู่เสมอ โดยเฉพาะช่วงระยะเวลาการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงจากสภาพแวดล้อมภายนอกต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อระบบการบริหารความเสี่ยง เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อต่างๆ , ธุรกิจบางประเภทถล่ม , การพัฒนาทางเทคโนโลยีอย่างรวดเร็ว, การนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาใช้ภายในองค์กรมากขึ้น รวมถึงระบบเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศเกิดการหยุดชะงัก หรือ ชะลอตัว ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการติดตามการดำเนินงานตามผลการประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น และให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มและทิศทางการพัฒนาความยั่งยืนในยุคปัจจุบัน ในปี 2568 จึงได้นำเอาหลักแนวคิดเรื่อง ESG และ GRC มาเป็นส่วนประกอบในกระบวนการบริหารความด้วย เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

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

#### 5.1 ยกระดับระบบสารสนเทศ (Leverages Information Systems)

บริษัทได้มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องให้กับทุกหน่วยงานในองค์กร เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน Manual และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ให้สามารถรองรับการขยายตัว และการดำเนินงานของบริษัท ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสดย่อย, เงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอกหักต่างๆ และ ระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกระบุไว้ในระเบียบของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันมีโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) , โปรแกรมการขาย (Chewa Connect) , โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement System) และ พัฒนาเว็บไซต์บริษัท ที่รองรับการจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และ Support การใช้งานของ User ทุกสายงาน และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ ตามนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล

#### 5.2 สื่อสารข้อมูลความเสี่ยง (Communicates Risk Information)

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

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

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

ซึ่งในปี 2568 การประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันที่และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

### 9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2569 วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดย มิได้แสดงความเห็นว่าบริษัทมีข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในในรายงานการสอบบัญชีดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

### 9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ให้ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และวิสัยทัศน์ของบริษัท มีทักษะและประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ ติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา

### 9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และ ประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเอง

## 9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกัน กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 31 ธันวาคม 2567 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัทบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

### รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

#### 9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ ได้แก่ กรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึงบริษัทที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ ได้ดังนี้

#### บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายชาติชาย พานิชชีวะ -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัทฯ</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”) ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท</li> <li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในCWH ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50.00 ล้านบาท</li> <li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในCWE ร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50.00 ล้านบาท</li> <li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัส เทรียล จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมค้า มีสัดส่วนการถือหุ้นในCWI ผ่านการถือหุ้นใน RENUUE ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 30.00 ล้านบาท</li> <li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 135.00 ล้านบาท</li> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์ เนชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100.00 ล้านบาท</li> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท รีนิว จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 14.00 ล้านบาท</li> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริหารนิติบุคคลอาคาร ชุดและหมู่บ้านจัดสรร	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 5 ล้านบาท</li> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาท</li> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน KSL ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท</li> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายบุญ ชุน เกียรติ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เออร์โกประกัน ภัย ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจประกัน ภัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีการรวมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล / ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด ประกอบธุรกิจลีสซิ่ง / เช่าซื้อ / แพลคตอริง และที่ปรึกษาทางการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 รายได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
นางสมหทัย พานิชชีวะ -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัทฯ</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของ ชาติชีวะ ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท</li> <li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li> <li>เป็นภรรยาของนายชาติชาย พานิชชีวะ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
นายบุญ ชุน เกียรติ -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัทฯ</li> <li>เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ โดยดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ</li> <li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 รายได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนางสมหทัย พานิชชีวะ</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ธาณินทร์ โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 รายได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ</li> </ul>	31 ธ.ค. 2568

#### รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
นายชาติชาย พานิชชีวะ			
<b>รายการที่ 1</b>	0.00	174.50	174.50
<u>ลักษณะรายการ</u> เงินกู้ยืมระยะสั้น			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น			
<b>รายการที่ 2</b> <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยค้างจ่าย <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น	0.00	14.07	15.88
<b>รายการที่ 3</b> <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	0.00	0.00	2.36

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p>			
<p><b>รายการที่ 4</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p>	0.00	13.91	13.21
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>	0.00	280.79	286.91

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p>			
<p><b>รายการที่ 2</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p>	0.00	6.03	7.58
<p><b>รายการที่ 3</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	61.60	75.68

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น			
<b>รายการที่ 4</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้อื่น  <u>รายละเอียด</u> -  <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการรายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากราคาเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ  <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการรายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากราคาเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ	0.00	8.12	0.53
<b>รายการที่ 5</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยรับ  <u>รายละเอียด</u> -  <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการรายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากราคาเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ  <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	0.00	14.29	14.07

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
การทำรายการรายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีเหตุผลสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ			
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด			
<b>รายการที่ 1</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีเหตุผลสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ	0.00	2.25	7.40
<b>รายการที่ 2</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	0.00	42.00	72.46

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสัมฤทธิ์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 3</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสัมฤทธิ์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	2.21	6.16
<p><b>รายการที่ 4</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	0.00	0.35	0.75

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 5</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ</p>	0.00	2.21	3.94
<p><b>รายการที่ 6</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้จากการบริหารโครงการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p>	0.00	20.84	24.38

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>  การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน  <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>  การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ			
<b>รายการที่ 7</b>  <u>ลักษณะรายการ</u>  รายได้อื่น  <u>รายละเอียด</u>  -  <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>  การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน  <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>  การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ	0.00	1.09	2.17
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด			
<b>รายการที่ 1</b>  <u>ลักษณะรายการ</u>  ลูกหนี้อื่น  <u>รายละเอียด</u>  -  <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	0.00	0.00	0.20

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสัมฤทธิ์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 2</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสัมฤทธิ์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	30.94	31.00
<p><b>รายการที่ 3</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	0.00	0.05	0.40

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 4</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	2.85	4.01
<p><b>รายการที่ 5</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p>	0.00	7.14	3.55

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	10.53	2.98

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลดีและนำไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 2</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ซื้อสินค้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสม</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลดีและนำไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	5.00	5.00
<p><b>รายการที่ 3</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความเหมาะสม</u></p>	0.00	0.00	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 4</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	0.05	0.05
<p><b>รายการที่ 5</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	0.00	0.01	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่าเป็นความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่าเป็นความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	87.34	53.44
<p><b>รายการที่ 2</b></p>	0.00	3.03	1.18

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 3</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	40.33	43.88

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสัมฤทธิ์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 4</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ผลสัมฤทธิ์</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสัมฤทธิ์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	4.55	0.00
<p><b>รายการที่ 5</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ผลสัมฤทธิ์</u></p>	0.00	7.14	3.55

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
บริษัท รีนิว จำกัด			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</p>	0.00	3.98	0.00
<p><b>รายการที่ 2</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p>	0.00	56.67	68.29

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>รายละเอียด</u> <p>-</p> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</p>			
<b>รายการที่ 3</b> <u>ลักษณะรายการ</u> <p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</p> <u>รายละเอียด</u> <p>-</p> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</p>	0.00	0.39	0.40
<b>รายการที่ 4</b> <u>ลักษณะรายการ</u>	0.00	3.98	7.54

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</p>			
<p><b>รายการที่ 5</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</p>	0.00	0.02	0.00
<p><b>รายการที่ 6</b></p>	0.00	0.91	5.51

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</p>			
<p><b>รายการที่ 7</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</p>	0.00	2.92	3.58

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<b>รายการที่ 8</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> <div>รายได้อื่น</div> <u>รายละเอียด</u> <div>-</div> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <div>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</div> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <div>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท</div>	0.00	2.84	2.24
<b>รายการที่ 9</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> <div>ค่าบริการจ่าย</div> <u>รายละเอียด</u> <div>-</div> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <div>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</div> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	0.00	2.22	4.13



รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	80.00	1.25
<p><b>รายการที่ 2</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</p>	0.00	20.56	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ			
<b>รายการที่ 3</b> <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยค้างรับ <u>รายละเอียด</u> - <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ	0.00	22.49	0.02
<b>รายการที่ 4</b>	0.00	4.00	1.57

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ลักษณะรายการ</u> <div>ดอกเบี้ยรับ</div> <u>รายละเอียด</u> <div>-</div> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <div>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น</div> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <div>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</div>			
บริษัท เออร์โกประกันภัย ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)			
<b>รายการที่ 1</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> <div>ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหนี้อื่น</div> <u>รายละเอียด</u> <div>-</div> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <div>การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</div> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <div>การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</div>	0.00	0.49	0.03

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<b>รายการที่ 2</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย  <u>รายละเอียด</u> -  <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทและราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ  <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทและราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ	0.00	0.02	0.00
<b>รายการที่ 3</b>  <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า  <u>รายละเอียด</u> -  <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทและราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ  <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทและราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ	0.00	0.04	0.25
<b>รายการที่ 4</b>  <u>ลักษณะรายการ</u>	0.00	0.43	0.47

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>ค่าเบี้ยประกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้ กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่เออร์โกให้ กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ</p>			
บริษัท คาเธ่ย์ลีฟส์แพลน จำกัด			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและ เป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตรา ดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วง เวลานั้น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและ เป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตรา ดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วง เวลานั้น จึงเห็นว่ามีผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ</p>	0.00	1.09	0.00

## 9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

### มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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

#### การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมิใช่ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรม สามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วย อำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

### แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวข้องกันในอนาคต

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการนั้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันทุกครั้ง

อนึ่ง กรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการทำรายการ บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะทำรายการ โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ (1) ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (2) นโยบายการกำหนดราคา (3) มูลค่ารวมของรายการ รวมทั้ง (4) ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัท

#### 9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมซึ่งถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินนี้ ตลอดจนให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน จึงสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน ตลอดจนพิจารณาธุรกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และเปิดเผยข้อมูลถูกต้องครบถ้วน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสมสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายชาติชาย พานิชชีวะ

ประธานกรรมการ

## รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
31 ธันวาคม 2568

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบ งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”) ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการ ตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณ ของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็น เกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1.2 เกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทที่มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 411 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 435 ล้านบาท) มีขาดทุนสะสมจำนวน 404 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 413 ล้านบาท) และกลุ่มบริษัทที่มีหนี้สินหมุนเวียนเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจเพื่อจัดการสภาพคล่องให้ดีขึ้น เหตุการณ์หรือสถานการณ์ดังกล่าวตลอดจนเรื่องอื่นที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

## การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัททำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ราย ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริง

### วิธีการตรวจสอบที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ประเมินระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุม ที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญเป็นพิเศษ โดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีกับสัญญาซื้อขายและเอกสารประกอบรายการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

### มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับ การวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### วิธีการตรวจสอบที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการตั้งค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการ เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ

- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมี ความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถ จัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

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

- สรุปลักษณะเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนหน้าในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

นายนันต์ เกิดมงคลชัย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8368

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 12 กุมภาพันธ์ 2569

## งบการเงิน

## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	22,032,071	99,294,311	18,291,375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6, 8	25,095,096	15,223,872	24,216,649
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	3,158,235,794	3,765,194,773	2,865,805,885
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		2,811,692	3,382,565	2,811,692
เงินมัดจำการซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	10	56,176,171	26,155,600	55,726,171
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	2,082,576	2,101,761	2,101,761
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	21,689,560	42,799,864	20,927,448
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,288,122,960</b>	<b>3,954,152,746</b>	<b>2,989,861,796</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	109,552,646	34,799,926	109,552,646
เงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	432,438,109	480,725,230	640,288,221
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	48,458,866
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	19,148,688	24,085,576	25,500,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	76,281,085	-	76,281,085
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	1,747,837	1,851,669	1,747,837
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	45,714,417	6,166,213	42,865,312
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19.1	1,864,119	10,946,638	1,864,119
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20	4,320,695	5,925,849	4,236,906
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	36	119,872,453	100,861,913	110,825,442
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		36,738,595	28,602,290	34,654,451
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>847,678,644</b>	<b>693,965,304</b>	<b>1,096,274,885</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>4,135,801,604</b>	<b>4,648,118,050</b>	<b>4,086,136,681</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	61,550,971	-	61,550,971
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	174,500,000	174,500,000	174,500,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	22	102,310,000	8,972,700	102,310,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	23	49,749,939	-	49,749,939
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6, 24	304,257,602	323,503,459	314,739,222
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		58,465,630	63,716,055	56,939,074
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	207,943,269	339,276,726	207,943,269
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	207,547,243	118,876,911	207,547,243
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	746,602,677	1,047,330,170	746,602,677
ส่วนของหุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบด้านหนี้สิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	49,898,650	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19.1	1,305,312	2,878,963	1,305,312
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		20,234,499	23,785,685	10,854,499
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	28	10,419,883	11,792,207	9,866,015
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,499,340	3,798,631	5,780,017
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,951,386,365</b>	<b>2,168,330,157</b>	<b>1,949,688,238</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	28,121,167	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	64,166,476	96,056,694	64,166,476
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	116,821,367	48,881,750	116,821,367
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	796,479,649	740,115,802	796,479,649
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	19.1	749,323	9,253,014	749,323
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	29	20,223,449	20,145,335	20,223,449
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	28	12,553,462	11,772,814	11,935,356
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36	5,997,122	6,164,136	5,997,122
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,787,178	3,716,927	1,736,237
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,048,899,193</b>	<b>936,106,472</b>	<b>1,018,108,979</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,000,285,558</b>	<b>3,104,436,629</b>	<b>2,967,797,217</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,825,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,825,027,883	1,825,027,883	1,825,027,883	1,825,027,883
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,275,028,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,275,028,883	1,275,028,883	1,275,028,883	1,275,028,883
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	214,482,515	214,482,515	214,482,515	214,482,515
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์กรประกอบส่วนทุน	-	87,224	-	87,224
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	968,107	-	968,107
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	31			
- บริษัทฯ	41,417,502	41,417,502	41,417,502	41,417,502
- บริษัทย่อย	8,126,384	8,126,384	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	(403,539,238)	3,570,806	(412,589,436)	19,100,161
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,135,516,046</b>	<b>1,543,681,421</b>	<b>1,118,339,464</b>	<b>1,551,084,392</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,135,801,604</b>	<b>4,648,118,050</b>	<b>4,086,136,681</b>	<b>4,651,261,937</b>
	-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	32	808,480,394	1,815,150,189	777,784,208	1,732,040,479
รายได้จากการบริหาร โครงการ	6	24,565,033	20,844,007	24,378,117	20,844,007
รายได้อื่น		25,300,497	67,313,372	23,413,839	66,401,835
รวมรายได้		858,345,924	1,903,307,568	825,576,164	1,819,286,321
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		841,210,238	1,580,946,014	800,933,509	1,495,676,235
ต้นทุนจากการบริหาร โครงการ		11,059,150	10,947,000	10,947,000	10,947,000
ค่าใช้จ่ายในการขาย		161,141,205	364,345,573	156,324,768	357,766,230
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		134,894,411	192,974,311	222,243,534	217,591,272
รวมค่าใช้จ่าย		1,148,305,004	2,149,212,898	1,190,448,811	2,081,980,737
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		(289,959,080)	(245,905,330)	(364,872,647)	(262,694,416)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	(41,039,652)	(24,951,362)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(3,919,708)	(20,663,600)	-	-
รายได้ทางการเงิน	6	21,255,962	24,519,885	28,286,190	34,563,329
ต้นทุนทางการเงิน	6, 33	(116,981,176)	(160,657,859)	(116,969,668)	(160,645,585)
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้		(430,643,654)	(427,658,266)	(453,556,125)	(388,776,672)
รายได้ภาษีเงินได้	35	19,837,699	71,285,377	18,170,617	69,315,422
ขาดทุนสำหรับปี		(410,805,955)	(356,372,889)	(435,385,508)	(319,461,250)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	29	2,640,580	(526,894)	2,640,580	(526,894)
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน					
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		2,640,580	(526,894)	2,640,580	(526,894)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		2,640,580	(526,894)	2,640,580	(526,894)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(408,165,375)	(356,899,783)	(432,744,928)	(319,988,144)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	36				
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		(0.32)	(0.28)	(0.34)	(0.25)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินรวม							
					กำไร (ขาดทุน) สะสม			
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	หุ้นผู้แปลงสภาพ -	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
	ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	องค์ประกอบส่วนทุน	ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,275,027,883	214,482,296	87,224	968,126	41,417,502	8,126,384	360,470,589	1,900,580,004
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(356,372,889)	(356,372,889)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(526,894)	(526,894)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(356,899,783)	(356,899,783)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิค้ำใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,000	219	-	(19)	-	-	-	1,200
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,275,028,883	214,482,515	87,224	968,107	41,417,502	8,126,384	3,570,806	1,543,681,421
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,275,028,883	214,482,515	87,224	968,107	41,417,502	8,126,384	3,570,806	1,543,681,421
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(410,805,955)	(410,805,955)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	2,640,580	2,640,580
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(408,165,375)	(408,165,375)
ปรับปรุงหุ้นผู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบส่วนทุน	-	-	(87,224)	(968,107)	-	-	1,055,331	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,275,028,883	214,482,515	-	-	41,417,502	8,126,384	(403,539,238)	1,135,516,046
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	หุ้นผู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบส่วนทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม
					จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567</b>	1,275,027,883	214,482,296	87,224	968,126	41,417,502	339,088,305	1,871,071,336
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(319,461,250)	(319,461,250)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(526,894)	(526,894)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(319,988,144)	(319,988,144)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,000	219	-	(19)	-	-	1,200
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<u>1,275,028,883</u>	<u>214,482,515</u>	<u>87,224</u>	<u>968,107</u>	<u>41,417,502</u>	<u>19,100,161</u>	<u>1,551,084,392</u>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568</b>	1,275,028,883	214,482,515	87,224	968,107	41,417,502	19,100,161	1,551,084,392
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(435,385,508)	(435,385,508)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,640,580	2,640,580
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(432,744,928)	(432,744,928)
ปรับปรุงหุ้นผู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบส่วนทุน	-	-	(87,224)	(968,107)	-	1,055,331	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</b>	<u>1,275,028,883</u>	<u>214,482,515</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,417,502</u>	<u>(412,589,436)</u>	<u>1,118,339,464</u>
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้	(430,643,654)	(427,658,266)	(453,556,125)	(388,776,672)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	670,657,698	1,284,398,916	641,574,660	1,210,865,046
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,245,519	9,343,687	5,993,982	9,139,719
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	8,941,084	9,719,763	8,941,084	9,719,763
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	3,700,671	8,578,018	3,700,671	8,578,018
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(799)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(871,820)	-	(871,820)	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(18,270,836)	20,026,787	(20,116,320)	20,926,096
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	(262,823)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	38,134,876	-
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	-	35,000,000	-
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10,574,856	-	29,418,915	25,000,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	41,039,652	24,951,362	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,919,708	20,663,600	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	165,810,927	282,488,561	154,337,113	271,320,067
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(92,713)	(505,118)	(92,713)	(505,118)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(20,931,856)	-	(20,931,856)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	3,378,838	3,243,635	3,378,838	3,243,635
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	95,397	54,799	95,397	54,799
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและสาธารณูปโภค (โอนกลับ)	(718,612)	678,551	(317,817)	312,835
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	952,105	1,401,388	929,027	1,336,235
โอนกลับประมาณการการรับประกันรายได้แก๊งค์ทรัพย์สิน	-	(406,044)	-	(406,044)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	625,968	256,816	134,965	-
รายได้ทางการเงิน	(21,255,962)	(24,519,885)	(28,286,190)	(34,563,329)
ต้นทุนทางการเงิน	104,327,913	142,360,078	104,327,913	142,347,804
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	548,416,739	1,333,881,170	522,726,456	1,257,660,998
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(9,871,224)	783,478	(10,103,835)	38,489,324
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(154,373,966)	(242,131,881)	(109,705,954)	(233,942,686)
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง	570,873	8,628,903	570,873	8,628,903
เงินมัดจำการซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	(30,020,571)	1,788,150	(29,570,571)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	979,047	10,032,096	900,004	9,767,845
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	844,975	(188,212)	1,012,506	(209,112)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(6,982,859)	96,326,794	(9,587,986)	29,596,460
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(5,250,425)	(28,165,338)	(5,212,079)	(27,703,153)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(3,551,186)	(1,507,535)	(1,370,186)	5,545,465
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(920,567)	(881,164)	(920,567)	(872,925)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,700,709	(10,357,219)	2,237,669	(10,212,774)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	70,251	(3,829,224)	433,265	(5,563,820)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	342,611,796	1,164,380,018	361,409,595	1,071,184,525
รับคืนภาษีเงินได้	21,240,302	134,528	20,015,476	-
จ่ายภาษีเงินได้	(10,697,108)	(22,938,450)	(10,084,559)	(20,784,156)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	353,154,990	1,141,576,096	371,340,512	1,050,400,369

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(74,752,720)	103,451,181	(74,752,720)	103,451,181
เงินให้ผู้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(107,128,833)	(57,166,000)	(168,468,833)	(118,950,900)
รับชำระหนี้จากผู้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	149,302,879	42,299,926	232,937,681	166,406,267
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(12,243,932)	(253,553)	(11,699,851)	(253,553)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	800	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(360,000,000)	(500,000,000)	(360,000,000)	(500,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	360,092,713	500,505,118	360,092,713	500,505,118
เงินสดรับ (จ่าย) สำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	490,000	(5,999,800)	490,000
เงินสดลดลงจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,220,800)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(42,490,000)	-	(24,990,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(105,700,000)	-	(105,700,000)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	53,320,017	-	53,320,017
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	24,461,461	2,644,037	24,472,914	2,625,525
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(125,968,432)</b>	<b>101,580,726</b>	<b>(109,117,896)</b>	<b>182,603,655</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	11,728,368	(23,886,506)	11,728,368	(23,886,506)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	290,377,300	64,900,000	290,377,300	64,900,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(147,040,000)	(142,613,300)	(147,040,000)	(140,613,300)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	28,121,167	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น	50,000,000	-	50,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	743,351,520	435,391,000	743,351,520	435,391,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(751,012,518)	(935,970,324)	(751,012,518)	(935,970,324)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	810,700,000	750,000,000	810,700,000	750,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,052,000,000)	(1,000,000,000)	(1,052,000,000)	(1,000,000,000)
ชำระคืนหุ้นกู้แปลงสภาพ	(50,953,981)	-	(50,953,981)	-
ชำระคืนเงินรับล่วงหน้าที่มีภาระดอกเบี้ยแก่ลูกค้า	-	(52,710,200)	-	(52,710,200)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(5,204,499)	(4,998,005)	(5,204,499)	(4,998,005)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(19,746,564)	(12,973,750)	(19,746,564)	(12,973,750)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,334,248)	(4,368,583)	(3,334,248)	(4,368,583)
จ่ายดอกเบี้ย	(209,435,343)	(232,948,067)	(209,435,343)	(232,948,067)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนโดยทั่วไปสำคัญแสดงสิทธิ	-	1,200	-	1,200
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(304,448,798)</b>	<b>(1,170,176,535)</b>	<b>(332,569,965)</b>	<b>(1,168,176,535)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(77,262,240)</b>	<b>72,980,287</b>	<b>(70,347,349)</b>	<b>64,827,489</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	99,294,311	26,314,024	88,638,724	23,811,235
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)</b>	<b>22,032,071</b>	<b>99,294,311</b>	<b>18,291,375</b>	<b>88,638,724</b>
	-	-	-	-

**ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม**

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน				
และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	104,454,722	99,894,687	104,454,722	99,894,687
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นเนื่องจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	120,020	5,821,083	120,020	5,821,083
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	29,319,042	-	29,319,042	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิคส์ ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2568 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนที่อยู่บริษัทฯกับกระทรวงพาณิชย์เป็นเลขที่ 967 ซอยลาดพร้าว 71 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

### 1.2 ข้อสมมติทางการบัญชี

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 411 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 435 ล้านบาท) มีขาดทุนสะสมจำนวน 404 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 413 ล้านบาท) และ กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 338 ล้านบาท หุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 50 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 304 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 315 ล้านบาท) เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 415 ล้านบาท และ หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 747 ล้านบาท ซึ่งตัวเลขทางการเงินดังกล่าวจะนำไปสู่เงื่อนไขการขึ้นเครื่องหมายของหลักทรัพย์ฯ เพื่อเตือนผู้ลงทุนโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจเพื่อจัดการสภาพคล่องให้ดีขึ้น โดย กลุ่มบริษัทได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอีกอย่างน้อย 12 เดือนข้างหน้า รวมถึงแผนการบริหารจัดการการจ่ายชำระหนี้สินหมุนเวียน โดยการจัดหาเงินกู้ยืมเพิ่มเติมจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น การขอขยายระยะเวลาชำระคืนจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น และการออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี รวมทั้งการจ่ายชำระคืนแก่เจ้าหนี้ โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกัน และแผนการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกิจการอื่นจากกระแสเงินสดที่จะได้รับการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นว่า จะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ตามแผนได้ เนื่องจากผู้บริหารมั่นใจว่านักลงทุนยังคงมีความเชื่อมั่นต่อกลุ่มบริษัท และธุรกิจจะกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำกำไรอีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะยังคงสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น งบการเงินนี้จึงยังจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม การดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการเจรจากับสถาบันการเงินการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ชุดใหม่และการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งยังคงมีความไม่แน่นอนและอาจเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ในอนาคต สถานการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทยังคงมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568 ร้อยละ	2567 ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวารีนิว จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 14

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
  - ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
  - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
  - จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 4. นโยบายการบัญชี

### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

#### รายได้จากการบริหารโครงการ

รายได้จากการบริหารโครงการรับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

#### รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

#### รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิต ในภายหลังที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

#### 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหักค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.9 ดันทุนการกู้ยืม

ดันทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนดันทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ดันทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและดันทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นดันทุนโครงการประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นดันทุนโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดันทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมดันทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกดันทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

#### อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 10 ปี

#### **4.11 สัญญาเช่า**

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

##### **กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า**

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

พื้นที่ในอาคาร

8 ปี

ยานพาหนะ

2 - 3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

### **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### **กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า**

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

#### 4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

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

บริษัทฯ ได้จัดตั้งโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 บริษัทฯ จะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงาน ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

#### 4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

### **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย**

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน**

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรม ซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน ถือเป็นรายได้เงินปันผลในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### **การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### **การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน**

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตราสารหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตราสารหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญาโดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

## การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
  - ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
  - ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น
- ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

## ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100)
บริษัท รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวารีนิว จำกัด”)	บริษัทย่อย
บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด”)	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัท รีนิว จำกัด ร้อยละ 70)
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เออร์โกประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)”)	กรรมการร่วมกัน
บริษัท คาเชย์ลีสเพลน จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	7.13	10.06	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
รายได้อื่น	-	-	2.24	2.84	ราคาตามสัญญา
ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-	-	5.00	5.00	ราคาตลาด
ค่าบริการจ่าย	-	-	4.13	2.22	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหารโครงการ	24.38	20.84	24.38	20.84	ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	19.27	19.85	19.18	19.85	อัตราร้อยละ 5.00 - 7.00 ต่อปี และอัตรา MLR บวกด้วย อัตรากที่ต่อปี
รายได้อื่น	2.69	1.09	2.17	1.09	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	11	-	-	-	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	1.57	4.00	1.57	4.00	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	1.09	-	1.09	อัตราร้อยละ 9.00 - 12.00 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.61	0.56	0.47	0.43	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการ</u>					
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	13.21	13.91	13.21	13.91	อัตราร้อยละ 7.40 ต่อปีและอัตรา MLR บวกด้วยอัตรากที่ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	657	-
การร่วมค้า	7,972	2,254	7,596	2,254
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,972	2,254	8,253	2,254
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	51,464	44,355
การร่วมค้า	85,930	66,664	85,838	66,663
บริษัทร่วม	15	22,486	15	22,486
รวมดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	85,945	89,150	137,317	133,504
<b>ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	256	116	256	48
รวมค่าใช้จ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	256	116	256	48
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	13,409	15,992
การร่วมค้า	535	8,118	535	8,118
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33	490	33	490
กรรมการ	2,360	-	2,360	-
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,928	8,608	16,337	24,600
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24)</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	22	-	22
รวมค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	22	-	22
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 24)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	20
การร่วมค้า	11	-	-	-
กรรมการ	15,880	14,067	15,880	14,067
รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,891	14,067	15,880	14,087

## เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่และอัตรา MLR บวกอัตราคงที่อ้างอิงจากธนาคารพาณิชย์ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้าและคาดว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	342,392	35,322	(15,134)	362,580
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	การร่วมค้า	33,851	55,420	(54,169)	35,102
บริษัท ชีวาแท็ เอสเตท จำกัด	การร่วมค้า	44,210	34,403	-	78,613
บริษัท กมลลา ซิเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	102,486	2,821	(104,042)	1,265
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และ ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน		522,939	127,966	(173,345)	477,560
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(27,003)	(2,293)	20,563	(8,733)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกิน มูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 15)		(286)	(36,103)	-	(36,389)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกิน มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุ 16)		(14,925)	-	14,925	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		480,725	89,570	(137,857)	432,438

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทย่อย	127,671	5,250	(35,607)	97,314
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย	47	-	-	47
บริษัท รินิว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวารีนิว จำกัด”)	บริษัทย่อย	60,655	85,494	(70,323)	75,826
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	342,392	35,322	-	362,580
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	การร่วมค้า	33,789	33,054	(15,134)	34,949
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	การร่วมค้า	44,210	34,403	(31,894)	78,613
บริษัท กมลตา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	102,486	2,821	(104,042)	1,265
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		711,250	196,344	(257,000)	650,594
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(30,423)	(2,298)	22,415	(10,306)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		680,827	194,046	(234,585)	640,288

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	27,003	7,045	30,423	9,567
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,290	19,958	2,298	20,856
กลับรายการขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(20,563)	-	(22,415)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	8,730	27,003	10,306	30,423

### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการคุดอกเบียในอัตราคงที่และอัตรา MLR บวกอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีกำหนดชำระคืนตามรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมกรรมการ	วันครบกำหนดชำระคืน
4.5 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม
20 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม
50 ล้านบาท	23 เมษายน 2569
50 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม
50 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้น	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2568
กรรมการ	174,500	-	-	174,500
รวม	174,500	-	-	174,500

### เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคุดอกเบียในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน เนื่องจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายใน 12 เดือนข้างหน้าและคาดว่าจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาว	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2568
บริษัท ซีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	การร่วมค้า	-	28,121	-	28,121
รวม		-	28,121	-	28,121

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	24.9	28.1
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2.5	4.5
รวม	27.4	32.6

#### 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	142	312	105	254
เงินฝากธนาคาร	21,890	98,982	18,186	88,385
รวม	22,032	99,294	18,291	88,639

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 ถึง 0.40 ต่อปี)

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
มากกว่า 12 เดือน	494	494	494	494
รวม	494	494	494	494
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(494)	(494)	(494)	(494)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,972	2,254	8,253	2,254
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	17,123	12,970	15,964	11,859
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	25,095	15,224	24,217	14,113
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	25,095	15,224	24,217	14,113

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	494	425
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	69
ยอดคงเหลือปลายปี	494	494

## 9. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,022,881	2,050,519	1,896,331	1,912,097
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,599,612	2,013,122	1,411,090	1,852,057
รวม	3,622,493	4,063,641	3,307,421	3,764,154
หัก: สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	(464,257)	(298,446)	(441,615)	(287,278)
สุทธิ	3,158,236	3,765,195	2,865,806	3,476,876

ในระหว่างปี บริษัทฯ โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 29 ล้านบาท

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	105	100	105	100
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน (ร้อยละ)	8.39	8.25	8.39	8.25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัท ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น และหุ้นกู้ของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21 ถึง 23 และ 25 ถึง 27 ตามลำดับ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	3,042	3,308	2,809	3,126

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	298,446	15,958	287,278	15,958
บวก: ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	219,967	288,275	206,833	277,107
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย ในระหว่างปี	(54,156)	(5,787)	(52,496)	(5,787)
ยอดคงเหลือปลายปี	464,257	298,446	441,615	287,278

#### 10. เงินมัดจำการซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำที่ดินและอสังหาริมทรัพย์จำนวน 56.18 ล้านบาท (2567: 26.16 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 55.73 ล้านบาท 2567: 26.16 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างฟ้องร้องเรียกคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งให้บริษัทคู่สัญญาคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ฟ้อง และเรียกร้องเงินชดเชยค่าความเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์ทางธุรกิจอันเกิดจากการผิดสัญญาอีกจำนวน 3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ฟ้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 29.92 ล้านบาท โดยในเดือนมีนาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทคู่สัญญาชำระคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาทให้แก่บริษัทฯ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2562 เป็นต้นไป จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567 บริษัทคู่สัญญาได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและฎีกาคำพิพากษาต่อศาลฎีกา และเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ ได้ยื่นคำคัดค้านคำร้องดังกล่าวของคู่สัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2568 ศาลฎีกามีคำสั่งอนุญาตให้ฎีกา เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้ยื่นแก้ฎีกาต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่า ศาลฎีกาจะพิพากษายืนตามชั้นอุทธรณ์ โดยบริษัทฯ จะได้รับคืนเงินมัดจำ การซื้อที่ดินและเงินชดเชยค่าความเสียหายเต็มจำนวน

#### 11. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,102	6,977
เพิ่มขึ้น	-	1,993
ตัดจำหน่าย	-	(6,788)
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(19)	(80)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2,083	2,102

#### 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	-	20,151	-	20,151
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,076	7,737	8,907	7,619
เงินจ่ายล่วงหน้า	10,301	12,195	9,957	11,837
อื่น ๆ	2,313	2,717	2,063	2,352
รวม	21,690	42,800	20,927	41,959

#### 13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และค้ำประกันค่าธรรมเนียมการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด

## 14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 14.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>										
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594	(38,135)	-	30,459	68,594
บริษัท รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวารีนิว จำกัด”)	14,000	14,000	100	100	12,000	12,000	-	-	12,000	12,000
บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด”)	5,000	-	100	-	5,000	-	-	-	5,000	-
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-	1,000	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด</u>										
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	135,000	135,000	100	100	-	-	-	-	-	-
รวม					86,594	80,594	(38,135)	-	48,459	80,594

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

#### การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างปีปัจจุบัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2 บริษัท โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	มูลค่าเงินลงทุน
		(ล้านบาท)	- ราคาทุน (ล้านบาท)
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด	26 พฤษภาคม 2568	1	1
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 3 จำกัด	26 พฤษภาคม 2568	1	1

## การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด มีมติให้เปลี่ยนชื่อ บริษัทจาก บริษัท ชีวาทัย เอสเตท 2 จำกัด เป็น บริษัท ที-โนวา คอร์ปอเรชั่น จำกัด และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท เป็น 5,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครบแล้วและบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2568

### 15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

#### 15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	70	70	35,000	35,000	-	-
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	อาคารโรงงานให้เช่า	ไทย	70 <sup>(1)</sup>	70 <sup>(1)</sup>	21,000	21,000	4,257	5,630
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	25,500	25,500	14,892	18,456
รวม					81,500	81,500	19,149	24,086

<sup>(1)</sup> ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของ เงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	70	70	35,000	35,000	(35,000)	-	-	35,000
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	25,500	25,500	-	-	25,500	25,500
รวม					60,500	60,500	(35,000)	-	25,500	60,500

## 15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(36,103)	(15,436)	-	-
บริษัท ชีวา เวิร์ด อินดัสเทรียล จำกัด	(1,373)	(2,744)	-	-
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	(3,564)	(6,771)	-	-
รวม	(41,040)	(24,951)	-	-

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากการร่วมค้า

## 15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด		บริษัท ชีวา เวิร์ด อินดัสเทรียล จำกัด		บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1.13	7.53	5.05	0.15	5.88	13.35
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	342.29	348.24	0.05	-	700.44	304.40
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3.59	3.88	96.88	58.16	6.54	3.45
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	28.12	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(88.49)	(70.80)	(24.26)	(2.96)	(494.29)	(183.80)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(0.34)	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	(286.90)	(280.79)	(83.46)	(31.01)	(189.37)	(101.21)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(28.38)	7.72	22.38	24.34	29.20	36.19
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	100	100	70	70	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ						
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	(28.38)	7.72	15.67	17.04	14.89	18.46
ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกิน						
มูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	36.39	0.29	-	-	-	-
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(8.01)	(8.01)	(11.41)	(11.41)	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย						
ของกิจการในการร่วมค้า	- <sup>(1)</sup>	- <sup>(1)</sup>	4.26	5.63	14.89	18.46

(1) รับรู้ส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้าทั้งหมดตั้งแต่ผู้ร่วมลงทุนตกลงยินยอมสละสิทธิรับผลกำไร

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท ชีวา		บริษัท ชีวา เวิร์ค		บริษัท ชีวา พัย	
	ฮาร์ท จำกัด		อินดัสเทรียล จำกัด		เอสเตท จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	1.25	18.42	-	-	0.10	-
ต้นทุนขาย	-	(14.01)	-	-	-	-
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการ						
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(28.09)	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3.90)	(4.26)	(0.82)	(0.58)	(8.58)	(16.58)
รายได้ทางการเงิน	-	-	0.01	-	0.03	0.02
ต้นทุนทางการเงิน	(5.36)	(14.29)	(1.15)	(3.34)	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-	(1.30)	-	-	1.46	3.26
ขาดทุนสำหรับปี	(36.10)	(15.44)	(1.96)	(3.92)	(6.99)	13.30
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(36.10)	(15.44)	(1.96)	(3.92)	(6.99)	13.30

## 16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม	
			มูลค่าความบัญชี		ตามวิธีส่วนได้เสีย			
			2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท กมลา ซิเนียร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	25	25	130,700	25,000	76,281	-
ลิฟวิ่ง จำกัด								
รวม					130,700	25,000	76,281	-

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงิน		มูลค่าตามบัญชี	
			2568	2567	2568	2567	ลงทุน		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			2568	2567	2568	2567
บริษัท กมลา ซิเนียร์	พัฒนา	ไทย	25	25	130,700	25,000	(54,419)	(25,000)	76,281	-
ลิฟวิ่ง จำกัด	อสังหาริมทรัพย์									
รวม					130,700	25,000	(54,419)	(25,000)	76,281	-

ในระหว่างปี มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของบริษัทร่วมดังนี้

### การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 100,000,000 บาทเป็น 522,800,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 42,280,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครบแล้วและบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2568

#### 16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(3,920)	(20,664)	-	-
รวม	(3,920)	(20,664)	-	-

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

#### 16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	534.49	3.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	533.80
หนี้สินหมุนเวียน	(182.00)	(181.99)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(5.06)	(415.07)
สินทรัพย์ - สุทธิ	347.43	(59.70)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25	25
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	86.86	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(10.58)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	76.28	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2568	2567
รายได้	-	1.40
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(0.33)	(58.16)
ต้นทุนทางการเงิน	(15.35)	(25.90)
ขาดทุนสำหรับปี	(15.68)	(82.66)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(15.68)	(82.66)

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:	
ราคาทุน	2,077
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(329)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,748
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:	
ราคาทุน	2,077
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(225)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,852

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ห้องชุดให้เช่า
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	34,857
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(32,388)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(617)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,852
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(104)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,748

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ห้องชุดให้เช่า	3,409	3,409

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด สำหรับห้องชุดให้เช่า

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
รายได้ค่าเช่า (แสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น)	107	343
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	104	473
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	-	144

## 18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	8,400	24,506	25,868	58,774
ซื้อเพิ่ม	-	-	254	-	254
จำหน่าย	-	-	(12)	-	(12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	8,400	24,748	25,868	59,016
ซื้อเพิ่ม	95	8,815	3,334	-	12,244
โอนมาจากที่ดินและต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	29,319	-	-	-	29,319
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	29,414	17,215	28,082	25,868	100,579
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	3,948	21,778	23,140	48,866
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	315	1,357	2,324	3,996
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(12)	-	(12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	4,263	23,123	25,464	52,850
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	416	1,295	304	2,015
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	4,679	24,418	25,768	54,865
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	4,137	1,625	404	6,166
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	29,414	12,536	3,664	100	45,714
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					3,996
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					2,015

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,184	4,737	23,174	25,868	56,963
ซื้อเพิ่ม	-	-	254	-	254
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,184	4,737	23,428	25,868	57,217
ซื้อเพิ่ม	95	8,815	2,790	-	11,700
โอนมาจากที่ดินและต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	29,319	-	-	-	29,319
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	32,598	13,552	26,218	25,868	98,236
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	3,004	20,446	23,140	46,590
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	132	1,357	2,324	3,813
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	3,136	21,803	25,464	50,403
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	233	1,247	304	1,784
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	3,369	23,050	25,768	52,187
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,184	-	-	-	3,184
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	1,601	1,625	404	3,630
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	29,414	10,183	3,168	100	42,865
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					3,813
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					1,784

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	69.56	43.68	59.39	41.49

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 40.77 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## 19. สัญญาเช่า

### 19.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3-5 ปี

#### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,988	4,258	8,246
เพิ่มขึ้น	4,725	1,096	5,821
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,115)	(2,005)	(3,120)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,598	3,349	10,947
เพิ่มขึ้น	-	120	120
ยกเลิกสัญญาเช่า	(6,681)	-	(6,681)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(917)	(1,605)	(2,522)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	1,864	1,864

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	2,180	14,659
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(126)	(2,527)
รวม	2,054	12,132
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,305)	(2,879)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	749	9,253

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	12,132	9,660
เพิ่มขึ้น	120	5,821
ดอกเบี้ยที่รับรู้	689	1,020
จ่ายค่าเช่า	(3,334)	(4,369)
ยกเลิกสัญญาเช่า	(7,553)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	2,054	12,132

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 41.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,522	3,120	2,522	3,120
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	689	1,020	689	1,020
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	881	904	798	821
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	114	43	114	43

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 4.3 ล้านบาท (2567: 5.3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4.2 ล้านบาท 2567: 5.2 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

## 19.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 17) โดยมีอายุสัญญา 2 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ภายใน 1 ปี	16	96
รวม	16	96

## 20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาทุน	16,255	16,255	16,052	16,052
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,934)	(10,329)	(11,815)	(10,230)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	4,321	5,926	4,237	5,822

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	5,926	7,536	5,822	7,411
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(1,605)	(1,610)	(1,585)	(1,589)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	4,321	5,926	4,237	5,822

## 21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	11,728	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	SPR ลบอัตรา คงที่	6.50 - 7.25	50,000	-
รวม			61,728	-
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(177)	-
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - สุทธิ			61,551	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคาร

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ นอกจากนี้ เงินกู้ยืมมีหลักประกันเป็นเงินฝากประจำของบริษัทฯ โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในเดือนมีนาคม 2569

## 22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่นจำนวน 80 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราราคีที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมและธันวาคม 2569

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นจำนวน 22 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราราคีที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านและห้องชุดของกลุ่มบริษัทในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและห้องชุดของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าราคาประเมิน และเสร็จสิ้นภายในเดือนสิงหาคม 2568

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นครั้งที่ 2 เพื่อขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นเป็นภายในเดือนสิงหาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 4.69 ล้านบาท (2567: 18.03 ล้านบาท)

## 23. หุ้นกู้ระยะสั้น

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	เงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2568	2567	2568	2567
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2568	คงที่ร้อยละ 6.5	180 วัน	เมื่อครบกำหนด	16 กุมภาพันธ์ 2569	50,000	-	50,000	-
					50,000	-	50,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย							(250)	-
รวม							49,750	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
บวก: ออกหุ้นกู้	50,000	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	713	-
หัก: จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(963)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	49,750	-

หุ้นกู้ระยะสั้นครั้งที่ 1/2568 ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ระยะสั้นข้างต้นภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27

## 24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	220,753	233,140	220,215	232,458
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	22	-	22
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,402	37,804	17,840	37,139
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,928	8,608	16,337	24,600
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	46,280	29,862	44,467	28,284
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,891	14,067	15,880	14,087
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	304,258	323,503	314,739	336,590

## 25. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2568	2567
1.	418	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 84 เดือน	-	9,916
2.	310	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 90 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2569	55,004	112,810
3.	95	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดโดยต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2570	22,777	36,981
4.	60	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	-	36,305
5.	250	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	38,030	80,030
6.	28	ชำระคืนเงินต้นตามจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน	-	27,960
7.	200	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม 2569	-	101,665
8.	55	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 55 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน	-	20,534
9.	50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดในอัตราร้อยละ 50 และ 55 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	-	13,087

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2568	2567
10.	200	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	106,135	-
11.	70	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 50 และ 70 ของราคาตาม สัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดของกลุ่ม บริษัทและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และ เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	11,005	-
12.	51	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 50 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุ ในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน	41,000	-
รวม			273,951	439,288
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(1,842)	(3,954)
สุทธิ			272,109	435,334
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(207,943)	(339,277)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			64,166	96,057

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	435,334	827,978
บวก: กู้เพิ่ม	308,200	345,791
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	3,577	9,532
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(473,537)	(743,517)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(1,465)	(4,450)
ยอดคงเหลือปลายปี	272,109	435,334

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ MLR บวกอัตราคงที่ และ SPRL ลบอัตราคงที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ สัญญาเงินกู้ยืมบางสัญญามีการค้ำประกันโดยบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 170 ล้านบาท (2567: 512 ล้านบาท)

## 26. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)				
			งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	2568	2567
1.	197	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	126,370
2.	90	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	-	42,800
3.	320	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 80 ของราคาขายและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	286,846	-
4.	40	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและเสร็จสิ้นภายใน 5 ปี	40,000	-
รวม			326,846	169,170
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(2,478)	(1,412)
สุทธิ			324,368	167,758
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(207,547)	(118,877)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			116,821	48,881

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	167,758	269,552
บวก: กู้เพิ่ม	435,151	89,600
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	2,424	1,608
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(277,475)	(192,454)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,490)	(548)
ยอดคงเหลือปลายปี	324,368	167,758

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR บวกอัตรารองที่ และอัตรารองที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นของบริษัทฯ ค่าประกันโดยการ จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตาม เงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

## 27. หุ้นกู้ระยะยาว

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯ มีดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,889 ล้านบาท (2567: 2,698 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2568	2567	2568	2567
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2566	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กุมภาพันธ์ 2568	-	300,000	-	300,000
ครั้งที่ 2/2566	คงที่ร้อยละ 6.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	5 กรกฎาคม 2568	-	352,000	-	352,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 3/2566	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 ธันวาคม 2568	-	400,000	-	400,000
ครั้งที่ 1/2567	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 เมษายน 2569	350,000	350,000	350,000	350,000
ครั้งที่ 2/2567	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2569	400,000	400,000	400,000	400,000
ครั้งที่ 1/2568	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 กุมภาพันธ์ 2570	280,000	-	280,000	-
ครั้งที่ 2/2568	คงที่ร้อยละ 7.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	27 มิถุนายน 2570	315,600	-	315,600	-
ครั้งที่ 3/2568	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 พฤศจิกายน 2570	153,300	-	153,300	-
ครั้งที่ 4/2568	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 พฤศจิกายน 2570	61,800	-	61,800	-
					<u>1,560,700</u>	<u>1,802,000</u>	<u>1,560,700</u>	<u>1,802,000</u>
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							(17,617)	(14,554)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว							1,543,083	1,787,446
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(746,603)	(1,047,330)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							<u>796,480</u>	<u>740,116</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงิน	
	เฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	1,787,446	2,035,886
บวก: ออกหุ้นกู้	810,700	750,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	15,721	14,534
หัก: ชำระคืน	(1,052,000)	(1,000,000)
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(18,784)	(12,974)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>1,543,083</u>	<u>1,787,446</u>

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น นอกจากนี้ หุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 ครั้งที่ 2/2567 ครั้งที่ 1/2568 ครั้งที่ 3/2568 และ ครั้งที่ 4/2568 มีการค้ำประกันโดยบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 มีการค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

## 28. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน	รับประกัน	คดีฟ้องร้อง	รวม	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน	รับประกัน	รวม
	อาคารชุดและ	รายได้แก่				รายได้แก่	
	สาธารณูปโภค	กองทรัสต์				กองทรัสต์	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	9,852	504	1,487	11,843	9,850	1,024	10,874
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,694	323	54	6,071	1,401	-	1,401
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(547)	(333)	-	(880)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(5,015)	(227)	-	(5,242)	-	(502)	(502)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,984	267	1,541	11,792	11,251	522	11,773
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,716	172	162	4,050	952	-	952
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(435)	(267)	(219)	(921)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(4,434)	-	(67)	(4,501)	-	(172)	(172)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	8,831	172	1,417	10,420	12,203	350	12,553

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน	รับประกัน				รับประกัน	
	อาคารชุดและ	รายได้แก่			เงินสมทบกองทุน	รายได้แก่	
	สาธารณูปโภค	กองทรัสต์	คดีฟ้องร้อง	รวม	นิติบุคคลหมู่บ้าน	กองทรัสต์	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	9,255	504	1,487	11,246	9,320	1,024	10,344
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,025	323	54	5,402	1,336	-	1,336
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(538)	(333)	-	(871)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(4,712)	(227)	-	(4,939)	-	(502)	(502)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,030	267	1,541	10,838	10,656	522	11,178
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,482	172	162	3,816	929	-	929
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(435)	(267)	(219)	(921)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(3,800)	-	(67)	(3,867)	-	(172)	(172)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	8,277	172	1,417	9,866	11,585	350	11,935

## 29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	20,145	16,243
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,867	2,713
ต้นทุนดอกเบี้ย	512	530
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	460	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,042)	1,306
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(2,719)	(647)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	20,223	20,145

บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2567: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 14 ปี (2567: 15 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
อัตราคิดลด	2.03	2.54
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.00	7.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	2.15 - 51.57	2.87 - 34.38

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2568		2567	
อัตราคิดลด (+/-1%)	(2.10)	2.42	(2.20)	2.56
อัตราการขึ้นเงินเดือน (+/-1%)	2.30	(2.04)	2.42	(2.13)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (+/-20%)	(1.83)	2.25	(2.13)	2.62

### 30. โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

บริษัทมีโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ	: บริษัท ชีวาศ จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาโครงการ	: โครงการที่ใช้ในปัจจุบันมีจำนวน 3 โครงการ ซึ่งแต่ละโครงการมีระยะเวลา 4 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 ถึง 25 พฤศจิกายน 2572
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ	: เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโส (Assistant Vice President) หรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งจะต้องผ่านการทดลองงาน โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรรมการบริษัทฯ และที่ปรึกษาบริษัทฯ
รูปแบบโครงการ	: เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของเงินเดือน เงินส่วนที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: อัตราร้อยละ 100 ของเงินที่พนักงานจ่ายเข้าโครงการ
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ	: 3 ครั้งต่อเดือน

เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์

: หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 1 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1  
หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 2 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 40 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2  
หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 3 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2 และร้อยละ 60 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 3  
หลังจากอายุโครงการครบ 4 ปี ขายได้ร้อยละ 100 ของหุ้นคงเหลือในบัญชี EJP

ตัวแทนดำเนินงาน

: บริษัท หลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program - EJP) ทั้ง 3 โครงการ ดังนี้

1. ระยะเวลาโครงการ EJP ชั่วคราวเป็นระยะเวลา 11 เดือน ตั้งแต่รอบการจ่ายเงินเดือนเดือนสิงหาคม 2568 - มิถุนายน 2569
2. เปลี่ยนแปลงระยะเวลาโครงการ โดยขยายระยะเวลาของโครงการเพิ่มเติม 11 เดือน ซึ่งรวมถึงระยะเวลาการสะสมและการจ่ายเงินสมทบ ดังนี้

โครงการ	ระยะเวลาเดิม	ระยะเวลาใหม่
โครงการ EJP No.5	ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2569	ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2570
โครงการ EJP No.6	ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2566 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2570	ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2566 ถึงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2571
โครงการ EJP No.7	ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2567 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2571	ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2567 ถึงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2572

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานนี้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 1.4 ล้านบาท (2567: 2.7 ล้านบาท)

### 31. สำรองตามกฎหมาย

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

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯจัดทำมาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

### 32. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

#### 32.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ประเภทของสินค้า</b>				
รายได้จากการขายบ้าน ทาวน์โฮมและ				
โฮมออฟฟิศ	336,618	579,552	305,922	496,442
รายได้จากการขายคอนโดมิเนียม	471,862	1,235,598	471,862	1,235,598
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	808,480	1,815,150	777,784	1,732,040

#### 32.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในระหว่างปี 2568 ที่เคยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 6.96 ล้านบาท (2567: 14.19 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.70 ล้านบาท 2567: 3.85 ล้านบาท)

#### 32.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 129 ล้านบาท (2567: 151 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 86 ล้านบาท 2567: 93 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2567: 3 ปี)

### 33. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	116,292	159,638	116,281	159,626
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	689	1,020	689	1,020
รวม	116,981	160,658	116,970	160,646

### 34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	93	104	93	104
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6	9	6	9
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	233	338	185	334
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	442	946	457	877
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	3	4	2	4
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการ	166	282	154	271

### 35. ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	243	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	-	312	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(19,838)	(71,840)	(18,171)	(69,315)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(19,838)	(71,285)	(18,171)	(69,315)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	660	(132)	660	(132)
	660	(132)	660	(132)

รายการกระทบยอดระหว่างขาดทุนทางบัญชีกับรายได้ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(430,644)	(427,658)	(453,556)	(388,777)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(86,129)	(85,532)	(90,711)	(77,755)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	312	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	673	916	531	753
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(315)	(420)	(67)	(284)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	291	3,310	291	2,971
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	54,595	75	51,274	-
ผลขาดทุนจากการซื้อขายค่าเงินลงทุน	2,115	-	20,511	5,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	8,992	9,123	-	-
อื่น ๆ	(60)	931	-	-
รวม	66,291	13,935	72,540	8,440
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(19,838)	(71,285)	(18,171)	(69,315)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,845	5,500	2,160	6,184
สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	92,852	59,689	88,323	57,456
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สำนักงานขาย	2,179	2,324	2,179	2,324
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,045	4,029	4,045	4,029
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	1,766	1,997	1,655	1,806
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	2,441	2,250	2,317	2,131
ประมาณการประกันรายได้แก่กองทรัสต์	104	158	104	158
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	284	308	284	308
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,921	2,174	831	581
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	6,061	7,431	6,061	7,431
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	8,887	-	7,693
สัญญาเช่า	38	193	38	193
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	3,602	3,188	2,828	3,188
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างกันตามสัดส่วน				
การถือหุ้นของบริษัทย่อยในการร่วมค้า	2,282	2,282	-	-
อื่น ๆ	452	452	-	-
<b>รวม</b>	<b>119,872</b>	<b>100,862</b>	<b>110,825</b>	<b>93,482</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้ารอตัดจ่าย	417	420	417	420
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	4,473	3,984	4,473	3,984
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	1,108	1,760	1,108	1,760
<b>รวม</b>	<b>5,998</b>	<b>6,164</b>	<b>5,998</b>	<b>6,164</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 273.8 ล้านบาท (2567: 0.8 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้ ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2573

### 36. ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		ขาดทุนต่อหุ้น	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
ขาดทุนสำหรับปี	(410,806)	(356,373)	1,275,029	1,275,029	(0.32)	(0.28)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		ขาดทุนต่อหุ้น	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
ขาดทุนสำหรับปี	(408,165)	(319,461)	1,275,029	1,275,029	(0.34)	(0.25)

### 37. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 38. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2.9 ล้านบาท (2567: 2.6 ล้านบาท)

### 39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 39.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์และสัญญาก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	137	131	131	127
สัญญาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา				
โครงการในอนาคต	225	7	220	4

#### 39.2 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทลงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	237	295	236	294
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับ				
เจ้าหนี้	1	1	1	1

### 39.3 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องหลายคดี เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญาการเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 52.75 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 51.04 ล้านบาท) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ(จำเลยที่ 1) ผู้รับเหมาหลัก(จำเลยที่ 2) และวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (จำเลยที่ 3) ถูกเจ้าของอาคารที่อยู่ข้างโครงการระหว่างก่อสร้างฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 10.40 ล้านบาท โดยโจทก์อ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชดเชยค่าเสียหายรวมจำนวน 3.20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของค่าเสียหายดังกล่าวนับแต่วันที่ฟ้อง (24 กรกฎาคม 2563) ไปจนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์ ต่อมาในเดือนมีนาคม 2567 โจทก์ทั้งสองได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ เนื่องจากโจทก์ไม่เห็นพ้องกับคำพิพากษาของศาลชั้นต้นเกี่ยวกับมูลค่าค่าเสียหายที่โจทก์ควรได้รับและในเดือนพฤษภาคม 2567 จำเลยทั้งสามได้ร่วมกันยื่นคำร้องและยื่นแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความไว้ในงบการเงินแล้ว
- 2) ในเดือนสิงหาคม 2565 บริษัทฯ ถูกนิติบุคคลและผู้อยู่อาศัยของโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์หมดแล้ว ฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการผิดสัญญาเรื่องส่งมอบที่จอดรถอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลางไม่เป็นไปตามสัญญา โดยเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 40.06 ล้านบาทแก่โจทก์ ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนมีนาคม 2567 นิติบุคคลและผู้อยู่อาศัยของโครงการดังกล่าวร่วมกันยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้ยื่นแก้อุทธรณ์ของคดีดังกล่าวแล้ว ปัจจุบันศาลอุทธรณ์มีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 9 มีนาคม 2569 อย่างไรก็ตาม ฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีต่าง ๆ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น นอกเหนือจากประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในงบการเงินแล้วตามหมายเหตุ 28

#### 40. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3	3
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,569	-	1,569

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3	3
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,857	-	1,857

#### 41. เครื่องมือทางการเงิน

##### 41.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

##### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

## ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทของผลิตภัณฑ์และอันดับความน่าเชื่อถือของลูกหนี้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

## เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่ออาจมีการปรับปรุงในระหว่างปี การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

## ความเสี่ยงด้านตลาด

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน			ปรับขึ้นลง	อัตรา		ดอกเบี้ย
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	22	-	22	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	111	111	หมายเหตุ 8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	110	-	110	0.20 - 0.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย							
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	346	-	-	-	346	หมายเหตุ 6
	-	346	-	132	111	589	

**หนี้สินทางการเงิน**

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	62	-	62	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75	-	-	100	-	175	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	102	-	-	-	-	102	หมายเหตุ 22
หุ้นกู้ระยะสั้น	50	-	-	-	-	50	หมายเหตุ 23
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	304	304	หมายเหตุ 24
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	58	58	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	28	-	-	-	28	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	272	-	272	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	40	-	284	-	324	หมายเหตุ 26
หุ้นกู้ระยะยาว	747	796	-	-	-	1,543	หมายเหตุ 27
	974	864	-	718	362	2,918	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน			ปรับขึ้นลง	อัตรา		ดอกเบี้ย
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	99	-	99	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	104	104	หมายเหตุ 8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	35	-	35	0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย							
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	362	-	30	-	392	หมายเหตุ 6
	-	362	-	164	104	630	

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
				ปรับขึ้นลง	อัตรา	ดอกเบี้ย	
	ภายใน			ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75	-	-	100	-	175	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	9	-	-	-	-	9	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	324	324	หมายเหตุ 24
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	64	64	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	435	-	435	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	-	168	-	168	หมายเหตุ 26
หุ้นกู้ระยะยาว	1,097	740	-	-	-	1,837	หมายเหตุ 27
	1,181	740	-	703	388	3,012	

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน			ปรับขึ้นลง	อัตรา		ดอกเบี้ย
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	18	-	18	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	162	162	หมายเหตุ 8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	110	-	110	0.20 - 0.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย							
ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	503	-	-	-	503	หมายเหตุ 6
	-	503	-	128	162	793	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	62	-	62	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75	-	-	100	-	175	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	102	-	-	-	-	102	หมายเหตุ 22
หุ้นกู้ระยะสั้น	50	-	-	-	-	50	หมายเหตุ 23
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	315	315	หมายเหตุ 24
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	57	57	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	272	-	272	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	40	-	284	-	324	หมายเหตุ 26
หุ้นกู้ระยะยาว	747	796	-	-	-	1,543	หมายเหตุ 27
	974	836	-	718	372	2,900	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	89	-	89	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	148	148	หมายเหตุ 8
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	35	-	35	0.40
เงินกู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ย ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	517	-	30	-	547	หมายเหตุ 6
	-	517	-	154	148	819	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75	-	-	100	-	175	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	9	-	-	-	-	9	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	337	337	หมายเหตุ 24
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	62	62	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	435	-	435	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	-	168	-	168	หมายเหตุ 26
หุ้นกู้ระยะยาว	1,097	740	-	-	-	1,837	หมายเหตุ 27
	1,181	740	-	703	399	3,023	

### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อขาดทุนก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2568		2567	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+0.50	(2,623)	+0.50	(2,828)
	-0.50	2,623	-0.50	2,828

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

## ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมธนาคาร เงินกู้ยืมจากกิจการอื่น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 61 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2567: ร้อยละ 66) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 61 2567: ร้อยละ 66) กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อยาวระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือน ออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญา โดยที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
<b>เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม</b>					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	61,551	-	-	61,551
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,500	50,000	-	-	174,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	-	102,310	-	-	102,310
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	50,000	-	-	50,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	304,258	-	-	304,258
เงินประกันผลงาน	-	58,465	-	-	58,465
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	189	1,991	-	2,180
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	28,121	-	28,121
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	209,131	64,820	-	273,951
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	208,720	118,126	-	326,846
หุ้นกู้ระยะยาว	-	750,000	810,700	-	1,560,700
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>124,500</b>	<b>1,794,624</b>	<b>1,023,758</b>	<b>-</b>	<b>2,942,882</b>

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,500	50,000	-	-	174,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	8,973	-	-	8,973
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	323,503	-	-	323,503
เงินประกันผลงาน	-	63,716	-	-	63,716
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,630	11,029	-	14,659
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	341,728	97,560	-	439,288
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	120,015	49,155	-	169,170
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,052,000	750,000	-	1,802,000
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	50,954	-	-	50,954
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>124,500</b>	<b>2,014,519</b>	<b>907,744</b>	<b>-</b>	<b>3,046,763</b>

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	61,551	-	-	61,551
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,500	50,000	-	-	174,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	-	102,310	-	-	102,310
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	50,000	-	-	50,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	314,739	-	-	314,739
เงินประกันผลงาน	-	56,939	-	-	56,939
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	189	1,991	-	2,180
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	209,131	64,820	-	273,951
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	208,720	118,126	-	326,846
หุ้นกู้ระยะยาว	-	750,000	810,700	-	1,560,700
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>124,500</b>	<b>1,803,579</b>	<b>995,637</b>	<b>-</b>	<b>2,923,716</b>

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,500	50,000	-	-	174,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	8,973	-	-	8,973
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	336,590	-	-	336,590
เงินประกันผลงาน	-	62,151	-	-	62,151
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,630	11,029	-	14,659
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	341,728	97,560	-	439,288
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	120,015	49,155	-	169,170
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,052,000	750,000	-	1,802,000
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	50,954	-	-	50,954
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>124,500</b>	<b>2,026,041</b>	<b>907,744</b>	<b>-</b>	<b>3,058,285</b>

## 41.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2568		2567	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว	1,561	1,569	1,852	1,857

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

#### 42. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.6:1 (2567: 2.0:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.7:1 (2567: 2.0:1)

#### 43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2569

เอกสารแนบ

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1299/2025/1772757018526.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1299/2025/1772757018530.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1299/2025/1772757018534.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1299/2025/1772757018538.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1299/2025/1772757018542.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1299/2025/1772757018546.pdf>



เอกสารแนบ 7 :เอกสารแนบ 7 : รายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1299/2025/1772757018550.pdf>

