CHEWATHAI PLC

BUILD A LIFE

รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) 2024

วิสัยทัศน์

CHEWATHAI มุ่งมั่นจะเป็น
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค
ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบ
ผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความ
พึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต

2. ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถ
ของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง

3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ทีดีอย่างยั่งยืนกับคู่ค้า
และพันธมิตรทางธุรกิจ

4. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแล
รับผิดชอบชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

19 สารจากประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

20 คณะกรรมการ

43 รางวัล

1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท 85

การบริหารจัดการความเสี่ยง 101

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 107

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 146

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 154

2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 157

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ 190

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 191

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 225

3 งบการเงิน

รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 238

งบการเงิน 244

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 252

4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูลและเอกสารแนบ

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 319

- **เอกสารแนบ 1**
  รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท
- **เอกสารแนบ 2**
  รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- **เอกสารแนบ 3**
  รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)
- **เอกสารแนบ 4**
  ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- **เอกสารแนบ 5**
  นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ
- **เอกสารแนบ 6**
  รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

Chewathai

BUILD A LIFE

สร้างคุณภาพชีวิตด้วยความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
พึงพอใจกับสถานที่ด้วยมาตรฐานการก่อสร้างระดับสากล
พร้อมกับทีมผู้เชียวชาญที่จะต้อนรับลูกค้าของ ***ชีวาทัย***

HOUSE

CONDOMINIUM

RESIDENT

HOME OFFICE

CHEWATHAI
RESIDENCE
ASOKE

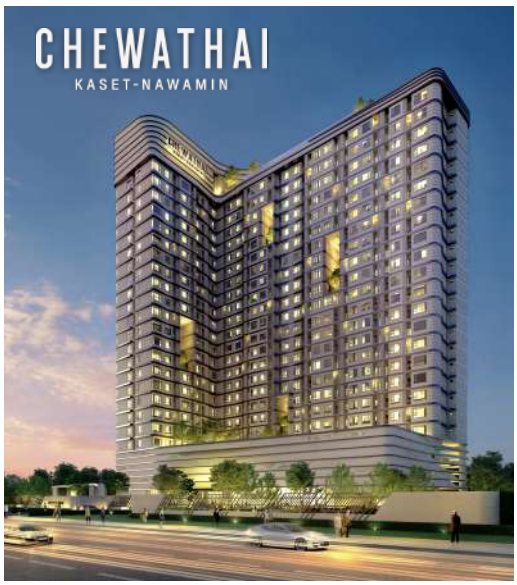
CHEWATHAI
RESIDENCE
BANG PHO

CHEWATHAI
RESIDENCE SERIES

ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการแนวสูงที่ตอบสนองการใช้ชีวิตแบบหรูหราที่เหนือระดับ มีการออกแบบที่โดดเด่นไม่เหมือนใคร เน้นความเป็นส่วนตัวที่มาพร้อมการคัดสรรแบบพิถีพิถันในการเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในทุกรายละเอียด

CHEWATHAI SERIES

ชีวาทัย แบรนด์เป็นโครงการแนวสูงที่ต้องการความสะดวกสบายมีฟังก์ชันการใช้ชีวิต
ที่ตอบโจทย์ และรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกแบบครบครัน

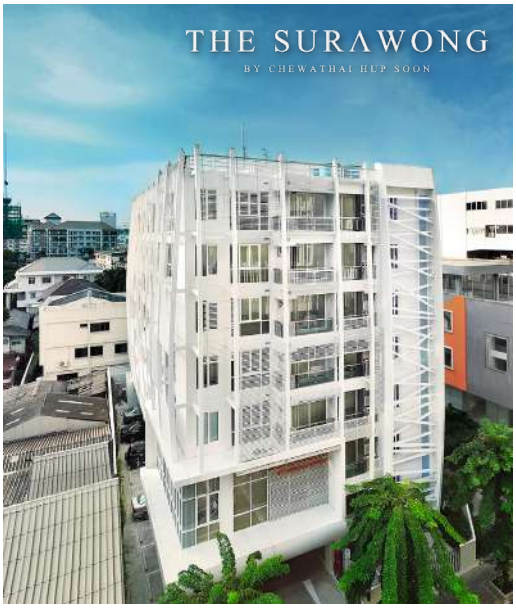

CHEWATHAI
KASET-NAWAMIN

CHEWATHAI
PHETKASEM 27

CHEWATHAI

CHEWATHAI
RAMKHAMHAENG

CHEWATHAI
RATCHAPRAROP


THE SURAWONG
BY CHEWATHAI HUP SOON

CHEWATHAI
HALLMARK
LADPRAO-CHOKCHAI 4

CHEWATHAI
HALLMARK
CHARAN 13

CHEWATHAI
HALLMARK
CHAENGWATTANA

CHEWATHAI
HALLMARK
NGAMWONGWAN

CHEWATHAI
HALLMARK
LADPRAO-CHOKCHAI 4 PHASE 2
HALLMARK

CHEWATHAI
HALLMARK SERIES

ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เป็นโครงการเหนือมาตรฐานตลาดในราคาที่ลูกค้า
เอื้อมถึงและตอบสนองวิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ในสังคมเมืองอย่างลงตัวที่สุด

CHEWATHAI

HOUSES & TOWNHOMES SERIES

ชีวาทัย ร่วมสร้างความยั่งยืนในการใช้ชีวิตครอบครัวไปกับบ้านที่มีคุณภาพในทำเล
ที่เหมาะสม พร้อมสุนทรียภาพและความโดดเด่นแบบครบครันในพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์
ที่ทุกคนสามารถผ่อนคลายได้ทุกวันทุกเวลา

Chewarom
Rangsit-Don Mueang

CHEWA HOME
RANGSIT-PATHUM

CHEWA HOME
KRUNGTHEP-PATHUM

CHEWAWAN
PINKLAO-SATHORN

CHEWA HOME
SUKSAWAT PRACHA U-THIT

CHEWA HOME
WONGWAEN-LAMLUKKA

HEART
Sukhumvit 62/1

HEART
Sukhumvit 36

HOME
OFFICES

ชีวาทัย มองเห็นศักยภาพในการเติบโตในธุรกิจของคุณ กับโฮมออฟฟิศที่ไม่ใช่เพียง
ที่ทำงาน แต่ยังเป็นที่อาศัยได้ในเวลาเดียวกัน เพราะเราคำนึงถึงความสำคัญ
ของครอบครัวที่ต้องเดินทางคู่ไปกับความฝันในการทำธุรกิจ

CHEWATHAI
READY BUILT FACTORIES

ชีวาทัย มีโรงงานรองรับที่พร้อมใช้งาน สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย และ ถูกออกแบบตามความต้องการที่แตกต่างกันของธุรกิจ ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย ในทำเลที่เหมาะสมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้เช่าต้องการในช่วงเริ่มต้นธุรกิจ โดยใช้ระยะเวลาอันสั้น และ ประหยัดต้นทุนอีกด้วย

CHEWA
RENUE

CHEWA
RENUE

ชีวาทัย เล็งเห็นถึงโอกาสตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง ที่ได้รับความนิยมมากขึ้น

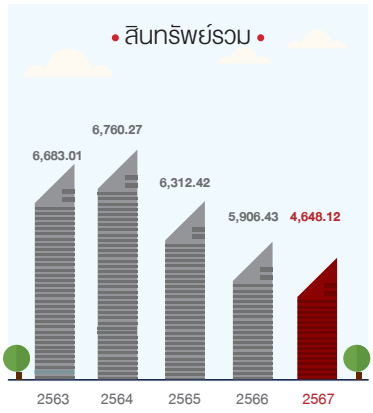
สวนทางอสังหาริมทรัพย์มือหนึ่ง ด้วยจุดขายที่สำคัญของตลาดที่อยู่อาศัยมือสอง
คือ “ทำเล” “ราคา” และ “ความคุ้มค่า” ที่เข้ามาตอบโจทย์ผู้บริโภคในยุคนี้
ด้วยเรื่องราคา รวมถึงทำเลที่ยังเป็นที่ต้องการ

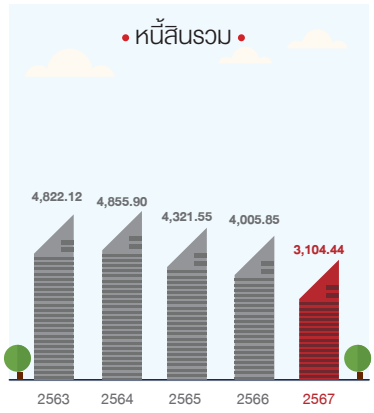
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

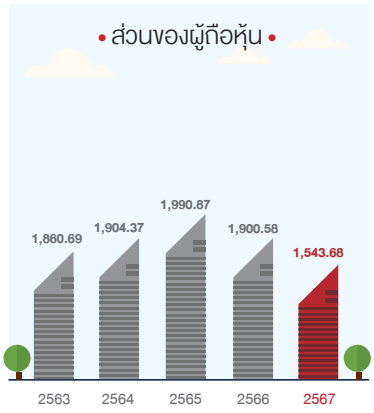
(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2565	2564	2563
สถานะทางการเงิน					
สินทรัพย์รวม	4,648.12	5,906.43	6,312.42	6,760.27	6,683.01
หนี้สินรวม	3,104.44	4,005.85	4,321.55	4,855.90	4,822.12
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,543.68	1,900.58	1,990.87	1,904.37	1,860.69
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	1,927.83	1,899.04	2,148.12	2,136.67	1,643.32
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,815.15	1,854.11	2,101.08	2,091.89	1,622.25
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	234.2	522.67	620.53	548.85	337.1
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	557.32	534.5	432.48	413.84	393.66
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	-356.37	-69.11	115.43	70.13	120.43
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.86	1.94	1.89	2.26	2.02
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	-5.06	0.44	3.57	2.52	-0.72
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	-20.69	-3.55	5.93	3.73	6.69
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12.9	28.19	29.53	26.24	20.78
กำไรสุทธิ (%)	-18.75	-3.64	5.37	3.28	7.33
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า)	2.01	2.11	2.17	2.55	2.59
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	1.37	1.86	1.92	2.19	2.18
ข้อมูลต่อหุ้น					
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	-0.28	-0.05	0.09	0.06	0.09
มูลค่าตามบัญชี (บาท)	1.21	1.49	1.56	1.48	1.46
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) (บาท)	0.34	0.49	0.75	1.03	0.51

• ฐานะทางการเงินปี 2567 (หน่วย : ล้านบาท) •

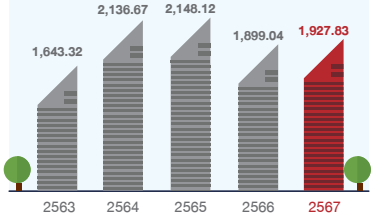




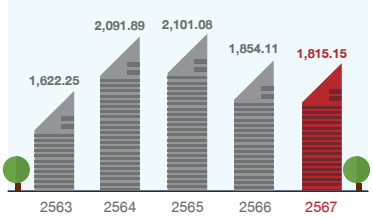


• ผลการดำเนินงานปี 2567 (หน่วย : ล้านบาท) •

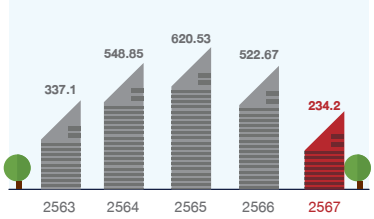
• รายได้รวม •



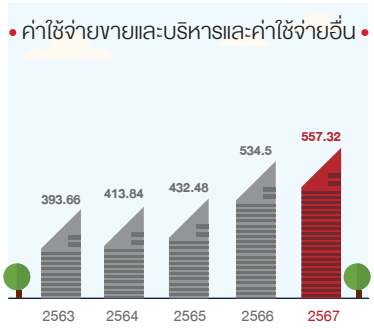
• รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ •



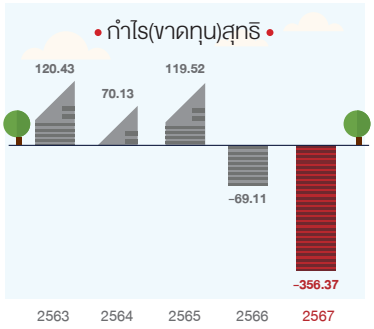
• กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ •



• ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น •

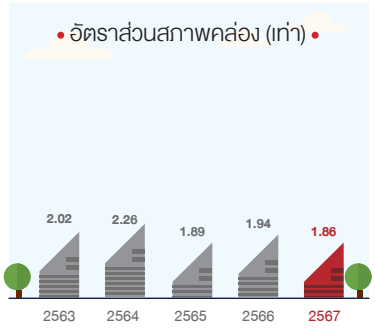


• กำไร(ขาดทุน)สุทธิ •

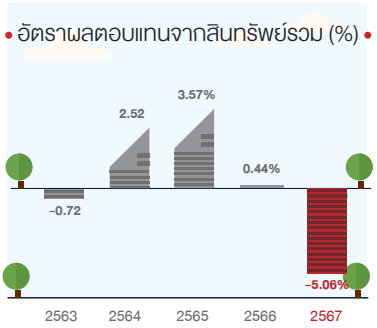


• อัตราส่วนทางการเงิน 2567 (หน่วย : ล้านบาท) •

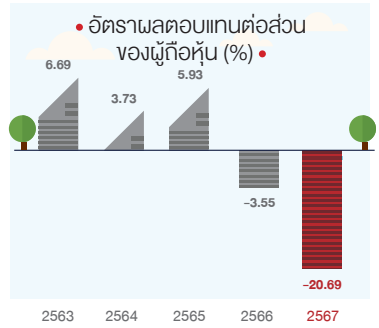
• อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) •



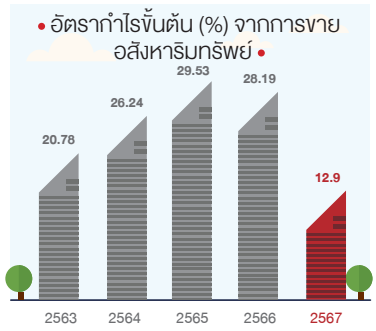
• อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%) •



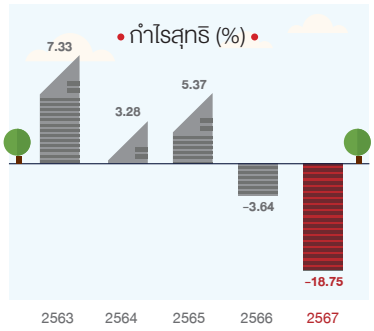
• อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%) •



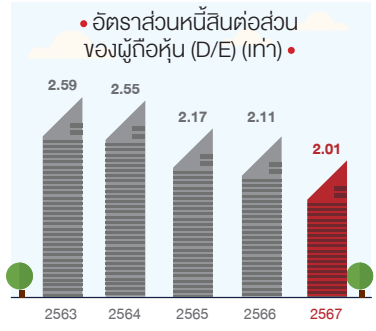
• อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการขายอสังหาริมทรัพย์ •



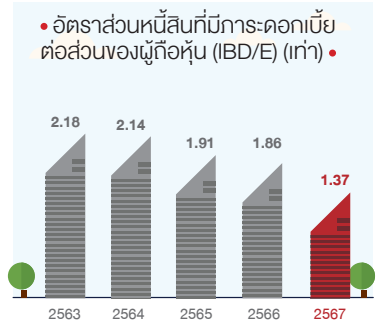
• กำไรสุทธิ (%) •



• อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า) •



• อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า) •



สารจากประธานกรรมการ

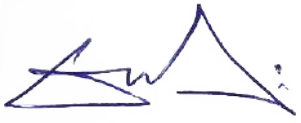
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่ายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อสร้างให้เกิดความเข้มแข็ง ในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับความยั่งยืนของสังคม และสิ่งแวดล้อมต่อไป

ปี 2567 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีแห่งความหวัง หลายคนเฝ้ารอภาพเศรษฐกิจที่จะฟื้นตัวเมื่อโควิดได้หายไป แต่พอเอาเข้าจริงทั้งเศรษฐกิจโลก และเศรษฐกิจประเทศไทยต่างเผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแทนที่ปี 2567 จะเป็นปีของการติดสปีดเร่งฟื้นธุรกิจ แต่เราทุกคนยังคงติดกับวังวนกระแสคลื่นเศรษฐกิจที่ยังคงถาโถมเข้ามาอย่างเลี่ยงไม่ได้ ในปีที่ผ่านมาปัญหาที่เราเผชิญกันไม่ใช่เพียงเศรษฐกิจไทยที่ถดถอย หรือเศรษฐกิจโลกที่พลิกผัน แต่ยังรวมถึงผลกระทบจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ (geopolitical conflict) ที่เกิดขึ้นในหลายๆ ประเทศ แน่นอนว่าทั้งหมดส่งผลให้โลกไม่ได้สงบสุข เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นล้วนมีอิทธิพลต่อกลไกต่างๆ ที่จะช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลกทั้งระบบให้ก้าวเดินต่อไป ขณะเดียวกันย้อนกลับมาที่ประเทศไทย ถึงแม้วันนี้เราจะมีรัฐบาลชุดใหม่ แต่ก็ยังต้องใช้เวลาในการตั้งหลักอีก พอสมควรหนี้ภาคครัวเรือนและหนี้เสียก็สูงขึ้น ด้านบริษัทอสังหาริมทรัพย์เองปีที่แล้วก็เจอมรสุมรอบด้าน ทั้งการเผชิญกับอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบอย่างมากต่อภาคธุรกิจ โดยเฉพาะการกู้ซื้อบ้านของลูกค้า แต่อย่างไรก็ตามปีนี้ ชีวาทัยเรายังคงสามารถฝ่าฟันทุกความท้าทายข้างต้นมาได้

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

สุดท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักลงทุนสถาบัน คู่ค้า และพนักงานบริษัททุกคนที่ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อสร้างให้เกิดความเข้มแข็งในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป



นายชาติชาย พานิชชีวะ
ประธานคณะกรรมการบริษัท

6 4 2 1 3 5

1 นายชาติชาย พานิชชีวะ
- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

2 นางสมหะทัย พานิชชีวะ
- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

3 นายบุญ ชุน เกียรติ CFA, CPA
- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

4 นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

5 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

6 นายพินิจ หาญพาณิชย์
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นายชาติชาย พานิชชีวะ

ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ 63 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA	2,076,923 หุ้น สัดส่วน 0.16% (ณ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการค้าระหว่างประเทศ และ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอเนียร์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอเนียร์ สหรัฐอเมริกา
- อนุปริญญา สาขาศิลปะศาสตร์ และ คอมพิวเตอร์ จาก วิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลี่ยมส์ รัฐโรดไอร์แลนด์ สหรัฐอเมริกา

การอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปริญญาบัตร วปอ.) รุ่น 2552
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วตท. 13) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 2 (วปส.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่น 6 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- Corporate Governance Program for Insurance Companies (CIC Online) CIC 2/2022 โดย IOD

ประสบการณ์ทำงาน

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

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท คาเธ่ย์ลีสแพลน จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกิตติมศักดิ์ บริษัท เออร์โกประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและประธานคณะกรรมการ สายงานการค้าและการลงทุน
2563 - ปัจจุบัน	รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและประธานคณะกรรมการ E-Commerce
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีทีแอล แคปปิตอล จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	รองประธานกลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โฟร์พอยต์ โอพลัส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการชมรมแบดมินตัน ราชกรีฑาสโมสร โปโลคลับ
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ค้าไพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัทโกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไพลักษณ์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไพบูลย์ธุรกิจ จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อมตะ ปิโตรเลียม จำกัด
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ช้างไอแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลี บีช รีสอร์ท)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท สีมาธานี จำกัด

นางสมหะทัย พานิชชีวะ

กรรมการ, กรรมการบริหาร
และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ 59 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA	1,298,076 หุ้น สัดส่วน 0.10% (ณ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2551
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่น 9
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1
- 2022 Global Summit of Women

ประสบการณ์ทำงาน

- กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โคล อมตะ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเอ็มที มาร์เก็ตติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท บางปะกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด
- QA Supervisor บริษัท ซีเกท เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	Chairman, Amata Asia (Myanmar) Ltd.
2561 - ปัจจุบัน	Director, Amata City Ha long Joint Stock Company
2559 - ปัจจุบัน	Director, Amata Township Long Thanh Company Limited
2558 - ปัจจุบัน	Director, Amata City Long Thanh Joint Stock Company
2558 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ โครงการเมืองอุตสาหกรรม อมตะ ซิตี้ ลองถั่น
2556 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Amata Asia Limited
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	Director President Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เบียนหัว

นายบุญ ชุน เกียรติ

กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 52 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551

การศึกษา

- ปริญญาตรี Faculty of Accountancy, Nanyang Technological University, Singapore

การอบรม

- CFA Charterholder
- Chartered Accountant (Singapore)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 155/2555
- หลักสูตร mai Sustainability Strategy Program ปี 2563
- Director's briefing "Derisking the CEO transition" โดย IOD

ประสบการณ์ทำงาน

- Non-Executive Director & Finance Director TEE Land Ltd., Singapore - - Director Viet-TEE Co., Ltd. Vietnam
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ทรานส อิควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมนเนจเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ

2566 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด)
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมอาคารชุดไทย

นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน,
กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ 72 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee Program (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 172/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program รุ่นที่ 4 สภานักบัญชีแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรวิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 35 กองทัพอากาศ
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 2 (วปส.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- สรุปเนื้อหาและกรณีศึกษา TFRS 15 โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- สารสนเทศทางการบัญชี 1, 2 โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- การวิเคราะห์งบการเงิน โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- งบกระแสเงินสด โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- Director's Briefing 10 "Driving Organizational Culture from the Boardroom" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Independent Director Forum "Inside CEO Succession: Essential Guide for Board" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Chairman forum "Leading Boardroom Through Disruption What Directors Should Know?" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2563 โดย ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด
- Director's Briefing 7 "Building A Consumer Centric Boardroom from Insights to Delight" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การเปิดเผยข้อมูลเพื่อวิเคราะห์การดำเนินงานของบริษัท (MD&A) โดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Board War Room EP.7 "Personalized Marketing vs. Data Privacy: Engaging You Customers while Protecting Their Identities" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Briefing "The Roles of Directors during COVID-19: Financial Reporting, Leadership and Beyond" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series # 6 "People Readiness after COVID-19" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 5: "Cybersecurity Enters the Boardroom" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Briefing COVID-19: "Business implications and the new normal" โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Board War Room Series 3: “Key Business and Legal Issues to Consider in Light of COVID-19” โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 2: “Leading Your Business Through Pandemic Time” โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 1: “Financial Immunity in Pandemic Time” โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- มาตรฐานบัญชี TFRS ปี 2563 โดย PwC
- E-Learning “ทฤษฎีต้นทุนน่ารู้” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “งบกระแสเงินสด” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “การวิเคราะห์งบการเงิน” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี2” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี1” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- Director’s Briefing “Governing in tomorrow’s world” โดย IOD
- Director’s Briefing “AGM จ่ายปันผลและออกหุ้นกู้ คณะกรรมการต้องพิจารณาอะไร” โดย IOD
- Road to certify with THAI CAC “ทำอย่างไรให้ผ่านการรับรองของ CAC พร้อมเสวนาพิเศษ บทบาทของกรรมการตรวจสอบในการยื่นของรับรอง” โดย IOD
- Independent Director Forum 1/2021: It’s Time for Board Meeting Reformation โดย IOD
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” โดย สำนักงาน กลต.
- อบรมสัมนาความรู้ เรื่อง จรรยาบรรณของผู้ประกอบการวิชาชีพบัญชีพร้อมกรณีศึกษา : เฉพาะสำนักงานสอบบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี รุ่นที่ 1/65 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- เจาะลึก NPAEs ด้านรายได้และสินทรัพย์พร้อมรับหลักเกณฑ์และสิทธิประโยชน์ด้านภาษี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- โครงการอบรมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีเฉพาะผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รุ่นที่ 1 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- การอบรมมาตรฐานรายงานทางการเงิน สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- กฎหมายควบรวมใหม่ : โอกาสและรูปแบบใหม่ของการควบรวมกิจการ สำนักงานอีวาย
- ความท้าทายเรื่องการกำหนดราคาโอน (Transfer pricing) หลังโควิด-19 ความเข้มข้นในการตรวจสอบของภาครัฐ และการเตรียมความพร้อมในภาคธุรกิจ สำนักงานอีวาย
- Transfer pricing challenges after COVID-19, more aggressive tax investigation by government and how business sectors can prepare to navigate these challenges.สำนักงานอีวาย
- สรุปประเด็นสำคัญ การปรับปรุงร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะ สำนักงานอีวาย
- ท่ามกลางวิกฤตเศรษฐกิจโลกจากโรคระบาด สงคราม พลังงาน และเงินเฟ้อ ภาคธุรกิจควรปรับกลยุทธ์อย่างไร เพื่อให้ทันโลก รอดพ้นภัยวิกฤตและเติบโตอย่างยั่งยืน สำนักงานอีวาย
- Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives สำนักงานอีวาย
- มาตรฐานรายงานทางการเงิน สำนักงานอีวาย
- Company Secretary Forum 2022 “Challenges in building trust in the boardroom” โดย IOD
- Chairman Forum 1/2022 “Chairing the unknown future” โดย IOD
- Director’s Briefing APEC 2022 “Open. Connect. Balance.” : Outcomes and Challenges for te future of Thai Business โดย IOD
- Director’s Briefing “ESG as a vehicle for business transformation” โดย IOD
- National Director Conference 2022 Wisdom for Future: Harmonizing the Diverse Boards Session 5: Reimagine your
- next S-Curve: Technology & Innovation, Business transformation and Sustainability โดย IOD
- Director’s Briefing Share & Learn Together What is business transformation actually โดย IOD
- Independent director forum 1/2022 Navigate Board’s Challenges in defining governance vs. Management Role โดย IOD
- Director’s Briefing “What director should know about quantum?” โดย IOD
- บทบาทของกรรมการบริษัทภายใต้บริบทของโลกที่เปลี่ยนแปลงไป โดย IOD ร่วมกับ คปภ.
- Easy listening เกร็ดความรู้ด้านบัญชี ที่ AC ไม่ควรพลาด EP1-2 โดย สำนักงาน กลต.
- Inclusive leadership means better business โดย สำนักงาน กลต.
- Digital Asset กับโอกาสเติบโตทางธุรกิจ (New S Curve) ของบริษัทจดทะเบียน โดย สำนักงาน กลต.
- สรุปสาระสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงิน TFRS ที่มีการเปลี่ยนแปลงและมีผลบังคับใช้ ปี 2566 โดย สำนักงาน กลต.
- เจาะลึก NPAEs ด้านรายได้และสินทรัพย์พร้อมรับหลักเกณฑ์และสิทธิประโยชน์ด้านภาษี โดย กรมสรรพากร
- การบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดย บริษัท ดีบีเอ็มที จำกัด
- รู้ทันการทุจริตในองค์กรพร้อมวิธีป้องกัน โดย บริษัท ดีบีเอ็มที จำกัด
- Economic and Business Update Series โดย SET
- แนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืน โดย SET

- สัมมนา “กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงกับการบริหารความเสี่ยง ESG” โดย สำนักงาน กลต.
- Enhancing Cybersecurity oversight - what BOD need to know By IOD
- Chairman forum “Leadership amidst volatility and distrust” By IOD
- Engaging BOD in ESG : The Path to Effective Sustainability By IOD
- Detection of accounting irregularities in fast growing business: The Role of audit committee By SET
- Annual Fee 5/2024 By IOD
- Director Dinner Talk 1/2024 By IOD
- Annual General Meeting 1/2024 By IOD
- Audit Committee Forum 1/2024 By IOD
- Hot Issue for Directors 2/2024 By IOD
- ID Forum 1/2024 By IOD
- Hot Issue for Directors 3/2024 By IOD

ประสบการณ์ทำงาน

- กรรมการ บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
- รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ สายงานแผนงานและการเงิน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี
- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอส เอ็น เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

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

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ

-

นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ,
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน,
กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ 55 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA	1,661,538 หุ้น สัดส่วน 0.13% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยจอห์นสันแอนด์เวลส์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การบรรยายหัวข้อ “Audit Committee of the future-driving through the era of disruption” สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น” สำนักงานอีวาย
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- งานสัมมนาสำหรับคณะกรรมการ หัวข้อ “what directors need to know about digital assets?” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- ทนายความอาวุโส บริษัท สำนักงานกฎหมาย คนึง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

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

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเนอรัล อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดอะ ลิทิเกเทอร์ส จำกัด

นายพินิจ หาญพาณิชย์

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ,
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
อายุ 69 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	12 กันยายน 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาบัณฑิตสาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์บัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- งานสัมนา หัวข้อ Easy listening เกร็ดความรู้ด้านบัญชีที่ AC ไม่ควรพลาด EP.2
- Economic and Business Update Series By SET
- แนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืน By SET

ประสบการณ์ทำงาน

- ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ
- อธิบดีกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
- ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ

2559 - ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ กระทรวงมหาดไทย

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. **นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี**
   ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. **นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร**
   กรรมการตรวจสอบ
3. **นายพินิจ หาญพาณิชย์**
   กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. **นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร**
   ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. **นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี**
   กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. **นายพินิจ หาญพาณิชย์**
   กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. **นายพินิจ หาญพาณิชย์**
   ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. **นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี**
   กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. **นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร**
   กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. **นายบุญ ชุน เกียรติ**
   กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

1. **นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร**
   ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2. **นายบุญ ชุน เกียรติ**
   กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3. **นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี**
   กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการบริหาร

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

กรรมการอิสระ

1. **นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี**
2. **นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร**
3. **นายพินิจ หาญพาณิชย์**

คณะผู้บริหาร

นายบุญ ชุน เกียรติ
กรรมการผู้จัดการ

นายยุทธนา บุญสิทธิวราภรณ์
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานปฏิบัติการ

นางสาวจิราพัชร์ ฉัตรเพ็ชร์
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานขายและการตลาด

นายเจิดพงศ์ มีผดุง
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบริการหลังการขาย
และลูกค้าสัมพันธ์

นางสาวอรทัย อารยะญาณ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายจัดซื้อ

นางสาวอภิรดี พิศแลงาม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายขาย

นายพีระพงศ์ จำปีศรี
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายทุนมนุษย์

นายนฤพนธ์ จันทร์สว่าง
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายกฎหมาย

นายสมพล ลิ้มทรัพย์เจริญ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายก่อสร้างแนวราบ

นางสาวกรัษนีย์ กรัษนัยรวิวงศ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี

นายณัฏฐนันท์ รัตนาพรรณ
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงายขายและการตลาด

นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ

นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบัญชีและการเงิน

นายภูเบศร สำราญเริงจิต
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

นางสาวปวีณา ฉายศรี
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายชีวารีนิว

นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

นายวิสุทธิ์ พิริยะอัครเดช
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบริการลูกค้า

นายวัชร สถิระนาวิน
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด

นางสาวสตรีรัตน์ ล้ำเลิศปัญญา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายสื่อสารองค์กร

นายวนัส วงษ์มาส
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

ฝ่ายสนับสนุนผู้บริหาร

นายกิตติคุณ สีมานนทปริญญา
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด

นายธัชกร สุวรรณคล้าย
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

นางสาวภาคี ทวีกิจวัฒนะ
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายขาย

นางสาวสุรีย์รัตน์ เตชะนันท์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายทุนมนุษย์

นางสาวอิศยาห์ พันธุ์ขะวงษ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

นายณัฏฐกิตติ์ ศิริทรัพย์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายขาย

นางสาววรณัน นกจันทร์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

นางสาวสิรินารถ เมืองรวมญาติ
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายชีวาแคร์

นางสาวอารีย์รักษ์ อัศวธงชัย
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายตรวจสอบภายใน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย การบริหารธุรกิจ และ การบริหารงานองค์กร โดยมี นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร และ นายพินิจ หาญพาณิชย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนดไว้อย่างครบถ้วน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และ มีการจัดวาระพิเศษสำหรับการประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อหารือ และ สอบถามผู้สอบบัญชีถึงความร่วมมือของฝ่ายปฏิบัติงาน และ ความเป็นอิสระจากการชี้นำของฝ่ายบริหาร ซึ่งผู้สอบบัญชีชี้แจงว่าได้รับความร่วมมือจาก ฝ่ายบริหารในการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และ ได้ดำเนินงานอย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทฯในเครือ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. **สอบทานรายการทางการเงินในปี 2567 :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินบริษัทรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีไทย โดยได้สอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็นที่พอใจว่าการจัดทำงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้วนอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการปฏิบัติหน้าที่ การได้รับข้อมูล และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

   ในการประชุมทุกไตรมาส มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี รวมถึงสอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ที่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมารวมทั้งการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา เชื่อถือได้ และครบถ้วน เพื่อทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง

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

3. **การสอบทานระบบการควบคุมภายใน :** คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2567 ซึ่งจัดทำขึ้นครอบคลุมทุกระบบงานต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทโดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ ให้ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ

มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผลทางธุรกิจ นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. **การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัท มีการจัดอบรมสื่อสารมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเพียงพอเหมาะสม

5. **การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบ จรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และหลัก Sustainability

6. **การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2567 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด

7. **กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

8. **การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี :** คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ รวมถึงอัตราค่าตอบแทน ในการสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ จึงขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2567 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2567 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเพียงพอ การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการอย่างยั่งยืน

นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

1.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านกระบวนการกลั่นกรองและพิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อให้ได้บุคคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามที่ได้รับมอบหมาย ในระหว่างปี 2567 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และได้รายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานและเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 โดยเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท
5. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
6. พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน
7. พิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราการปรับค่าตอบแทนและสวัสดิการ ประจำปี 2567 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี

ในปี 2567 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว

นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน และการมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเป็นรูปธรรม ดังนั้น จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจให้มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันจะเป็นการสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน/กรรมการอิสระ
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน/กรรมการอิสระ
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน/กรรมการผู้จัดการ

ในปี 2567 ที่ผ่านมาคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนมีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ผลการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน โดยสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. **พิจารณา ทบทวน นำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้พิจารณาทบทวนการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติเพื่อเป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้เป็นในหลักการดำเนินงาน และพัฒนาธุรกิจของบริษัทต่อไป
2. **การชี้แจงและเผยแพร่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยและชี้แจงสาระสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทุกฝ่าย นอกจากนี้ ยังได้กำกับดูแลให้บริษัท จัดทำเอกสารจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทโดยให้ผู้รับลงนามยืนยันการรับเอกสารดังกล่าวทุกคน
3. **การเปิดเผยข้อมูลเพื่อประเมินผลการกำกับดูแลกิจการ** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนได้มีการกำกับดูแลให้บริษัท เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนต่อหน่วยงานกลางภายนอกองค์กรเพื่อการสำรวจและประเมินผลและจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และนำผลการสำรวจดังกล่าวมาพิจารณาใช้เป็นกรอบในการกำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืนรวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทร่วมมือในการสำรวจในด้านต่างๆ ดังนี้
   - โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2567 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2024) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD)
   - โครงการการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thaiinvestors Association : TIA)
   - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (The Securities and Exchange Commission : SEC)
4. **การเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริต** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนพิจารณาวางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัท และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

5. **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในปี 2567** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

6. **กำกับดูแลการปฏิบัติงาน** ดูแลการปฏิบัติงานของคณะทำงานให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมโดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าและเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน Website ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และในส่วนของผลการปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องนโยบายความยั่งยืนรวมถึงการติดตามผลการปฏิบัติงาน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนดูแลให้ฝ่ายจัดการนำประเด็นด้านความยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี ตลอดจนตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามกฎบัตร

7. **กำหนดให้มีการประเมินตนเอง** ของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

8. **สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการ** ของบริษัทที่เปิดเผยในรายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปในภาพรวมปี 2567 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายโดยคณะกรรมการบริษัทให้ลุล่วงตามวัตถุประสงค์ในระดับที่น่าพอใจ อาทิเช่น

- บริษัทได้รับผลการประเมิน ประจำปี 2567 ในระดับดีเลิศ หรือ ระดับ 5 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทยหลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 บริษัทได้รับผลการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) จำนวน 100 คะแนน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีพัฒนาการและรักษามาตรฐานที่ดี
- การประเมินการดำเนินงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทจดทะเบียน บริษัทได้รับผลการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัล SET Awards 2024 กลุ่มรางวัล Business Excellence รางวัลดีเด่น Outstanding IR awards บริษัทจดทะเบียนฯ ในตลาดหลักทรัพย์ mai ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดไม่เกิน 1,500 ล้านบาท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแลปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในความถูกต้องและโปร่งใสอันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

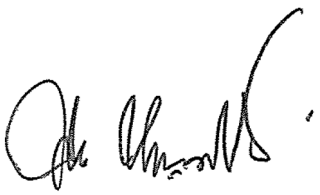
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยงมีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ
4. นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการผู้จัดการ

ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ซึ่งมีการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงประจำปี 2567 จำนวน 18 ท่าน
- มีการพิจารณาบริหารความเสี่ยงขององค์กรตามกรอบการบริหารความเสี่ยง 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 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปีและนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

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



นายพินิจ หาญพาณิชย์
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รางวัล

SET Awards

รางวัล SET Awards 2024 กลุ่มรางวัล Business Excellence รางวัลดีเด่น Outstanding IR awards บริษัทจดทะเบียนฯ ในตลาดหลักทรัพย์ mai ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดไม่เกิน 1,500 ล้านบาท

ISO 9001

ISO 9001 : 2015
ใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน
ระบบบริหารงานคุณภาพ

ISO 14001

ISO 14001 : 2015
ใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน
ด้านสิ่งแวดล้อม

CG SCORE

ระดับดีเลิศ CG Score ประจำปี 2567
จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

CLIMATE CARE FORUM

รางวัลเชิดชูองค์กรแนวร่วมลดก๊าซเรือนกระจก
จากโครงการ Climate Care Forum 2023 :
Time to Reduce “ลด-เพื่อ-โลก”
จัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ร่วมกับองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

TIA

ระดับดีเลิศ การจัดประชุม AGM ประจำปี 2567
จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

BCI

BCI Asia top
10 Developer Awards

CAC

แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย
ในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2567

ชีวาแคร์ และชีวาทัย โซไซตี้ จัดกิจกรรมทำบุญโครงการประจำปี 2567

ชีวาแคร์ และชีวาทัย โซไซตี้ ได้จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรข้าวสาร อาหารแห้งในโครงการแนวราบของชีวาทัย ทุกโครงการเนื่องในวันขึ้นปีใหม่ กิจกรรมนี้ได้รับความร่วมมือจากพนักงานและลูกบ้านเป็นอย่างดี เพื่อเสริมสร้างความเป็นสิริมงคลและสายสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและลูกบ้านตลอดปีใหม่ เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2567

ชีวาทัย โซไซตี้ จัดกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ

ชีวาทัย โซไซตี้ ได้จัดกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ ณ สวนสยาม อะเมซิ่งพาร์ค เพื่อมอบความสุขให้กับครอบครัวชีวาทัย บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความสนุกสนานจากเสียงหัวเราะและรอยยิ้มของเด็กๆ ที่มาร่วมกิจกรรมในครั้งนี้ เมื่อ 13 มกราคม 2567

ชีวาทัย โซไซตี้ ส่งมอบคุกกี้มงคลต้อนรับตรุษจีน ปีมะโรง 2567

ชีวาทัย โซไซตี้ ได้ส่งมอบคุกกี้มงคลให้กับครอบครัวชีวาทัยในโครงการต่างๆ เพื่อเฉลิมฉลองเทศกาลตรุษจีนปีมะโรง พร้อมส่งความปรารถนาดีและความสุขถึงลูกบ้านทุกท่าน กิจกรรมนี้สะท้อนถึงความตั้งใจของชีวาทัยในการสร้างสายสัมพันธ์อันอบอุ่นและยั่งยืนกับลูกบ้าน เมื่อ 10 กุมภาพันธ์ 2567

ชีวาทัย โซไซตี้ ส่งมอบขนมคุกกี้รอยัลไอซิ่งเพื่อสร้างความสุขให้ครอบครัวชีวาทัย

ชีวาทัย โซไซตี้ ได้จัดกิจกรรมพิเศษส่งมอบขนมคุกกี้รอยัลไอซิ่งให้แก่ครอบครัวชีวาทัยในโครงการต่างๆ เพื่อมอบความสุขและส่งต่อความปรารถนาดีให้แก่ลูกบ้าน สะท้อนถึงความใส่ใจ ความมุ่งมั่นของชีวาทัยในการสร้างความสัมพันธ์อันดี และพร้อมร่วมเป็นส่วนหนึ่งในทุกช่วงเวลาพิเศษของครอบครัวชีวาทัย เมื่อ 14 กุมภาพันธ์ 2567

ชีวาทัย จัดงานแถลงแผนการดำเนินงาน ปี 2567

ชีวาทัยได้จัดงานแถลงแผนการดำเนินงานประจำปี 2567 เพื่อสื่อสารทิศทางและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจต่อสื่อมวลชน กิจกรรมดังกล่าวแสดงถึงความมุ่งมั่นของชีวาทัยในการสร้างความโปร่งใส และส่งเสริมการรับรู้ในวงกว้าง โดยได้รับความสนใจจากสื่อมวลชนเข้าร่วมงานเป็นจำนวนมาก เมื่อ 15 กุมภาพันธ์ 2567

ชีวาทัยเข้าร่วมกิจกรรม OPP Day พบปะนักลงทุน

ชีวาทัยเข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ทุกไตรมาส โดยชีวาทัยได้นำเสนอผลประกอบการในแต่ละไตรมาส พร้อมอัปเดตกิจกรรมที่สำคัญและแผนดำเนินงานในอนาคต นำเสนอผ่านระบบ Video Conference เพื่อความสะดวกและโปร่งใสในการสื่อสารกับนักลงทุนและผู้ถือหุ้น

ชีวาทัย จัดกิจกรรมตรวจสุขภาพสัตว์เลี้ยง

ชีวาทัย โซไซตี้ จัดกิจกรรมตรวจสุขภาพสัตว์เลี้ยงที่สำนักงานขายชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 2 พร้อมมอบโปรโมชันพิเศษเฉพาะสำหรับลูกบ้านชีวาทัยจากโรงพยาบาลสัตว์แอทโมส กิจกรรมนี้มีจุดประสงค์เพื่อดูแลสุขภาพสัตว์เลี้ยงในครอบครัว เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีและเสริมสร้างความพึงพอใจให้กับลูกบ้านในโครงการ เมื่อ 10 มีนาคม 2567

กิจกรรมสรงน้ำพระ และแจกเซ็ตรดน้ำวันสงกรานต์

ชีวาทัย โซไซตี้ และชีวาแคร์ ได้จัดกิจกรรมสรงน้ำพระและแจกเซ็ตรดน้ำวันสงกรานต์ให้กับลูกบ้านชีวาทัยในโอกาสเทศกาลสงกรานต์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสืบสานประเพณีและวัฒนธรรมไทย ตลอดจนสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและลูกบ้านในช่วงเวลาพิเศษของปี เมื่อ 9-12 เมษายน 2567

ชีวาทัย โซไซตี้ ร่วมสนับสนุนกิจกรรมประชุมสามัญโครงการของชีวาทัย ประจำปี 2567

บรรยากาศภายในงานเป็นไปอย่างอบอุ่น โดยมีลูกบ้านเข้าร่วมงานเป็นจำนวนมาก พร้อมทั้งมีการจัดเตรียมของว่างและเครื่องดื่มสำหรับลูกบ้านโครงการชีวาทัย ราชปรารภ และโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 ซึ่งการสนับสนุนดังกล่าวเป็นความตั้งใจของชีวาทัยเพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีกับลูกบ้าน เมื่อ 27-28 เมษายน 2567

กิจกรรม Chewa Maintenance Service PLUS โดยชีวาแคร์

ชีวาแคร์ได้จัดกิจกรรม Chewa Maintenance Service PLUS เพื่อมอบบริการตรวจสุขภาพบ้านและห้องชุดให้กับลูกบ้านในโครงการบ้านและคอนโด โดยได้รับการสนับสนุนจากพาร์ทเนอร์ชั้นนำอย่าง NocNoc Homesolution ที่ให้บริการหลากหลาย เช่น การล้างแอร์ การต่อเติมบ้าน รวมถึง AIS 3BB Fibre3 ที่ช่วยตรวจสอบและปรับปรุงสัญญาณอินเทอร์เน็ต โดยกิจกรรม

นี้เน้นการตรวจสอบเชิงลึกก่อนเข้าสู่ฤดูฝนอย่างเป็นทางการ โดยใช้เทคโนโลยีทันสมัย เช่น การตรวจสอบด้วยโดรน การวัดความชื้นของผนังเพื่อตรวจหารอยรั่วซึม และการตรวจเช็คอื่นๆ อย่างละเอียด ภายใต้แนวคิด “ชีวาแคร์ ดูแลด้วยใจ” กิจกรรมนี้สะท้อนถึงความตั้งใจของชีวาแคร์ในการดูแลลูกบ้านอย่างใกล้ชิด พร้อมสร้างความมั่นใจในคุณภาพที่อยู่อาศัย และช่วยให้ลูกบ้านมีความสุขกับการใช้ชีวิตในทุกฤดูกาล

ชีวาทัยจัดอบรมด้านสิ่งแวดล้อมและสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2567 ชีวาทัยร่วมกับวัดจากแดงจัดกิจกรรมอบรมในโครงการ Chewa Goes Green เพื่อส่งเสริมความรู้ด้าน Circular Economy และการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจอย่างยั่งยืน พร้อมเชิญลูกบ้านและพนักงานร่วมคัดแยกขวดพลาสติกเพื่อนำไปแปรรูปเป็น “จีวรพระ” กิจกรรมนี้ได้รับการตอบรับอย่างดีจากพันธมิตรและคู่ค้าของบริษัท อีกทั้งยังสะท้อนถึงความตั้งใจของชีวาทัยในการสนับสนุนการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและสร้างสังคมที่ยั่งยืน

ชีวาทัยจัดกิจกรรม “ชีวาทัย ใจบุญ” ร่วมกับมูลนิธิสถานสงเคราะห์บ้านคามิลเลียนเพื่อเด็กพิการ

ชีวาทัย โซไซตี้ และชีวาแคร์ ได้ร่วมกับมูลนิธิสถานสงเคราะห์บ้านคามิลเลียนเพื่อเด็กพิการ จัดกิจกรรม “ชีวาทัย ใจบุญ” รับบริจาคสิ่งของและเครื่องใช้ต่างๆ ที่ไม่ใช้แล้วจากลูกบ้านในโครงการ เพื่อนำไปส่งมอบต่อให้กับน้องๆ ในมูลนิธิสถานสงเคราะห์บ้านคามิลเลียนเพื่อเด็กพิการ กิจกรรมนี้ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกบ้านที่ทยอยนำสิ่งของมาร่วมบริจาคอย่างต่อเนื่อง โดยมีเป้าหมายเพื่อส่งมอบรอยยิ้มและความสุขให้กับเด็กๆ พร้อมทั้งสะท้อนถึงความตั้งใจของชีวาทัยในการสร้างสังคมแห่งการแบ่งปันและช่วยเหลือกันอย่างยั่งยืน

กิจกรรม “ยิ่งแลก ยิ่งได้” โดยชีวาทัย โซไซตี้

ชีวาทัย โซไซตี้ ได้จัดกิจกรรม “ยิ่งแลก ยิ่งได้” เพื่อเชิญชวนลูกบ้านนำขวดพลาสติกที่ใช้แล้วมาแลกรับของรางวัล โดยกิจกรรมนี้ได้รับการตอบรับอย่างดี มีลูกบ้านนำขวดพลาสติกมาร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก ซึ่งขวดพลาสติกที่รวบรวมได้จะถูกส่งมอบให้กับวัดจากแดง เพื่อนำไปแปรรูปเป็นจีวรพระ ซึ่งนอกจากจะสร้างประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังเป็นการร่วมทำบุญและสร้างคุณค่าให้กับสังคม ตอกย้ำแนวคิดการส่งเสริมการรีไซเคิลและความยั่งยืนของชีวาทัย

PART 1
การประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

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

พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	ปี 2551
มีนาคม	• บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ
พฤษภาคม	• บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรกฎาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงโครงการแรกของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ
พฤศจิกายน	• บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • บริษัทดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็ดมอเตอร์เวิกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์” • บริษัทเปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น
	ปี 2553
พฤศจิกายน	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย รามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น
	ปี 2554
มิถุนายน	• ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดยบริษัทเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	ปี 2555
สิงหาคม	• บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต
	ปี 2556
มกราคม	• บริษัทได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทในราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัท เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
มิถุนายน	• บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและ ข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จดหมายอิเล็กทรอนิคส์ต่างๆ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ตุลาคม	• บริษัทเข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจน์ธัช ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ “ครอส พอยท์” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทันที ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อ โครงการชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจน์ธัช ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น
ธันวาคม	• บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท
	ปี 2557
มิถุนายน	• บริษัทได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้
ตุลาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น • บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซิโอ (Dzio) จากบริษัท อรดา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร • บริษัทได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม
	ปี 2558
มกราคม	• บริษัทได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
กุมภาพันธ์	• บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น
เมษายน	• บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น • บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัท วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 2,000 ล้านบาท เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ
พฤษภาคม	• การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นของบริษัท วงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 270 วัน เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย • บริษัทเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2558 จำนวน 140,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 6.15% อายุ 270 วัน ครบกำหนดวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	• บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
กันยายน	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น
ตุลาคม	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
	ปี 2559
กุมภาพันธ์	• บริษัทลดทุนจดทะเบียน จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
มีนาคม	• บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น
เมษายน	• บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) • บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2559 จำนวน 70,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 4.60% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 4 เมษายน 2561
มิถุนายน	• บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเซท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
สิงหาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น
กันยายน	• บริษัทได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
พฤศจิกายน	• บริษัทเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต • บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2559 จำนวน 100,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 4.08% อายุ 1.5 ปี ครบกำหนดวันที่ 2 พฤษภาคม 2561
	ปี 2560
เมษายน	• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัท วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 1,500 ล้านบาท เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ
พฤษภาคม	• จัดตั้งบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณขจิต ล้วนพิชญ์พงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
กรกฎาคม	• บริษัทร่วมลงทุนในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับ 4 บริษัท คือ บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ช.การช่างเรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่สำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมี่ยม
ปี 2561	
มกราคม	• TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นให้บริษัท ชาติชีวะ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 11.73 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว • บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2561 จำนวน 498,500 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 6.25% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 17 มกราคม 2563
เมษายน	• บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,557,692,30 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 750,000,000 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้เสริมสภาพคล่อง เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ
พฤษภาคม	• บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม(Right Offering) ในอัตราส่วน 1:1 ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท บริษัทสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งสิ้น 467 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 537 ล้านบาท • บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.75 บาท • จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 525,027,183 ล้านหุ้น มาจากการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 57,691,379 ล้านหุ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 467,335,804 ล้านหุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนออกและชำระแล้ว จำนวน 1,275,027,183 หุ้น
กรกฎาคม	• TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัท ชาติชีวะ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ชาติชีวะ จำกัด ถือหุ้นรวมร้อยละ 67.64 โดยโครงสร้างการบริหารยังคงเดิม
กันยายน	• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2561 จำนวน 1.20 ล้านหุ้น อัตราดอกเบี้ย 6% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 7 กันยายน 2563
ตุลาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนท์ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต
ธันวาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการฮอล์ลมาร์ค จรัญฯ 13 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 184 ยูนิต • บริษัทเปิดตัวโครงการทาว์นโฮม ภายใต้ชื่อโครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 274 ยูนิต
ปี 2562	
มีนาคม	• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 486,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 5.90% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 21 มีนาคม 2564
เมษายน	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนประมาณ 359 ยูนิต • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัท วงเงินหมุนเวียนรวมไม่เกิน 4,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้เสริมสภาพคล่อง เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
พฤษภาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 คอนโดมิเนียมแบบอาคารเตี้ย (Low Rise) 8 ชั้น จำนวนห้อง 814 ยูนิต • บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์”) บริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ บริษัท ไทยคอร์ป แคปปิตอล จำกัด (“ไทยคอร์ป”)ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1.35 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด ส่งผลให้ไทยคอร์ปเป็นบริษัทย่อยของชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ และมีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเช่นกัน เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ไทยคอร์ปได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
สิงหาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ คอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง (High Rise) 25 ชั้น จำนวนห้อง 649 ยูนิต
พฤศจิกายน	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวารมย์ นครอินทร์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนประมาณ 139 ยูนิต • บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า คอนโดมิเนียมแบบอาคารเตี้ย (Low Rise) 13 ชั้น จำนวนห้อง 593 ยูนิต • การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บมจ. ชีวาทัย ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) • (บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 โดยมีกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน วันใช้สิทธิ วันที่ 28 ธันวาคม 2561, วันที่ 28 มิถุนายน 2562 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 อัตราการใช้สิทธิ 1:1 ในราคา 1.75 บาท) • ผลการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 700 หน่วย จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 700 หุ้น ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 จากเดิม 1,275,027,183 บาทเป็น 1,275,027,883 บาท และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสั่งรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562
	ปี 2563
มกราคม	• บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2563 ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 379,200 หุ้น อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 6.75% ครบกำหนดวันที่ 15 มกราคม 2565 • บริษัทเปิดตัวโครงการ ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 333 ยูนิต

กรกฎาคม	• ออกหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด
	  • ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 1 หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันแลไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 250,000 หุ้น อายุ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2564.
	  • ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 667,500 หุ้น อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7% ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2565
	• บริษัทเปิดตัวโครงการ ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม ทาวน์โฮม 2 ชั้น บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ จำนวน 385 ยูนิต

สิงหาคม	• บริษัท ได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001: 2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียมบ้านและบริการอสังหาริมทรัพย์การเช่าโรงงานและสิ่งอำนวยความสะดวกในการผลิต • บริษัทได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานในราคา 460 ล้านบาท
กันยายน	• บริษัทได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 4001:2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียม

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	ปี 2564
กุมภาพันธ์	• บริษัทเริ่มก่อสร้างโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 โครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น • บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 316,200 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 7.25% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2566

กรกฎาคม	• ออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 2 ชุด
	  • ชุดที่ 2 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 350,000 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 350,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย คงที่ 7.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 9 กรกฎาคม 2566
	  • ชุดที่ 3 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท PP10 ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 200,000 หุ้น อายุ 2 ปี 6 เดือน มูลค่า 200,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7.5% ครบกำหนดวันที่ 30 มกราคม 2567

ธันวาคม	• ออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1 ชุด
	  • ชุดที่ 4 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 400,000 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 400,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ครบกำหนดวันที่ 24 ธันวาคม 2566
	  • บริษัทเปิดตัวธุรกิจตลาดที่อยู่อาศัยมือสองในนาม “CHEWA RENUE” เพราะเล็งเห็นโอกาสในธุรกิจตลาดที่อยู่อาศัยบ้านมือสองที่ได้รับความนิยมมากขึ้นเพื่อนำมาต่อยอดจากธุรกิจเดิม ด้วยจุดขายที่สำคัญของตลาดที่อยู่อาศัยมือสองคือ “ทำเล” และ “ขนาด” ที่เข้ามาตอบโจทย์วิถีการดำรงชีวิตแบบ new normal

	ปี 2565
เมษายน	• ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติ 1.) การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 300 ล้านบาท 2.) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) จำนวนไม่เกิน 300 ล้านหน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering) 3.) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 550 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อ 1) รองรับการออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และ 2) รองรับการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) 4) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทจำนวน 1,032,664,424.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,307,692,307.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,275,027,883.00 บาท แบ่งออกเป็น 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท 5) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อีกจำนวนทั้งสิ้น 550 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,275,027,883 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 1,825,027,883 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,825,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 550 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท • ออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1 ชุด • ชุดที่ 1 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 350,000 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 350,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.90ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ครบกำหนดวันที่ 22 เมษายน 2567

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ตุลาคม	• ออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1 ชุด • ชุดที่ 2 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 450,000 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 450,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.75ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ครบกำหนดวันที่ 18 ตุลาคม 2567
พฤศจิกายน	• การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม ใน บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวาทัย ฮัพซูน จำกัด”) • เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯครั้งที่ 6/2565 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนเพิ่มเติมในบริษัท ชีวาทัย ฮัพซูน จำกัด จากบริษัท ยูไนเต็ดมอเตอร์เวิกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) รวมจำนวน 69,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 71.43 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ การซื้อหุ้นดังกล่าวส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 และเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย
	ปี 2566
กุมภาพันธ์	• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2568
มิถุนายน	• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2566 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.90 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 5 กรกฎาคม 2568
กรกฎาคม	• บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญ โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.20 บาท
กันยายน	• เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2566 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ชื่อ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 70 ดำเนินธุรกิจด้านพื้นที่โรงงานให้เช่า • บริษัทเริ่มก่อสร้างสำนักงานขายโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา
พฤศจิกายน	• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 3/2566 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.40 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 1 ธันวาคม 2568
ธันวาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ จำนวน 92 ยูนิต
	ปี 2567
มกราคม	• บริษัทได้ประกาศร่วมทุนกับบริษัทนิปปอน สตีล โควะ เรียล เอสเตท จำกัด (NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE) หรือ NSKRE ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ในนามบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้น 51% และนิปปอน สตีล โควะ เรียล เอสเตท ถือหุ้น 49% เพื่อพัฒนาโครงการร่วมกัน โดยโครงการแรกเป็นคอนโดมิเนียม “ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา” มูลค่าโครงการ 1,014 ล้านบาท
เมษายน	• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.40 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 4 เมษายน 2569

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
สิงหาคม	• บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา คอนโดมิเนียมแบบอาคารเตี้ย (Low Rise) 8 ชั้น เป็นห้องพักจำนวน 413 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 2 ยูนิต • บริษัทได้เปิดตัวผู้ประกาศข่าวตลาดหลักทรัพย์ AI รายแรกของไทย ในกิจกรรม CHEWA OPPORTUNITY DAY ซึ่งเป็นคาแรกเตอร์ที่ถูกพัฒนาโดยทีม CHEWA AI
ตุลาคม	• บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2567 มูลค่าที่เสนอขายไม่เกิน 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 9 ตุลาคม 2569

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

นโยบายการตลาดที่ผ่านมา

- เน้นการตลาดออนไลน์เป็นหลักเพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่ม Gen Y และ Gen Z ที่ต้องการบ้านหรือคอนโดในทำเลที่เดินทางสะดวก และราคาสมเหตุสมผล เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญในเรื่องของคุณภาพสินค้าและการบริการหลังการขาย

อธิบายเชิงเปรียบเทียบกับคู่แข่งในภาพรวม

- ในตลาดตอนนี้ชีวาทัยอาจดูไม่ทันสมัย ส่วนกลางน้อย ไม่หรูหรา ซึ่งตรงข้ามกับคู่แข่งในตลาดส่วนใหญ่จะไปเน้นที่ส่วนกลางเป็นจุดขาย ซึ่งในอนาคตจะเพิ่มภาระให้กับลูกค้าได้ แต่สำหรับชีวาทัยเราเน้นประโยชน์ที่ลูกค้าสามารถใช้ได้จริง และนิติดูแลทั่วถึง โดยเราให้ความสำคัญกับสินค้าและมีคุณภาพในห้องของลูกค้ารวมถึงไปให้ความสำคัญกับการดูแลหลังการขายมากกว่า

ลักษณะลูกค้า ความสัมพันธ์

- ลูกค้าใช้ชีวิตในเมือง เป็นกลุ่มวัยทำงาน เดินทางโดยใช้รถไฟฟ้า ต้องการความสะดวก และอยากได้ของที่คุ้มค่า

กลุ่มเป้าหมาย

- Target กลุ่มวัยทำงาน ที่ต้องการสร้างความมั่นคงในชีวิต และมองว่าบ้านหรือคอนโดเป็นหนึ่งในสัญลักษณ์ของความสำเร็จ ดังนั้นกลุ่มเป้าหมายจะอายุราว 25-30 ปี ที่เป็น 1st Jober เปลี่ยนจากการเช่าอพาทเม้นท์ในทำเลใกล้โครงการ มาเป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัย ในราคาที่สามารถผ่อนได้ และไม่กระทบกับการใช้ชีวิตของคนเมือง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- ใช้สื่อออนไลน์ทุกช่องทาง ที่ผ่านมาใช้ FB และ Influ เป็นหลัก แต่ในระยะหลัง FB เป็นไปในเชิงธุรกิจและปิดกั้นมากขึ้น ทำให้ต้องหาช่องทางอื่นๆในการเข้าถึงลูกค้า และทุกคนสร้างสื่อของตัวเองได้ ดังนั้นการทำตลาดออนไลน์จึงเน้นไปในทางการสร้างตัวตนของแบรนด์และใช้ช่องทางใหม่ๆในการเรียกความสนใจหรือสร้างการรับรู้ เช่น TIKTOK

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

- ในปีที่ผ่านมา อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยได้เผชิญกับการเปลี่ยนแปลงและความท้าทายหลายประการ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจหลังการระบาดของโควิด-19 ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมที่กลับมาเป็นที่นิยมอีกครั้ง ดัชนีค่าเช่าในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 9% ในปี 2024 สะท้อนถึงความต้องการที่เพิ่มขึ้น
- อย่างไรก็ตาม ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ เช่น ค่าครองชีพที่สูงและหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ยังคงเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-ล่าง
- ในด้านการแข่งขัน ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับตัวโดยมุ่งเน้นไปที่โครงการที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่ เช่น การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีเทคโนโลยีอัจฉริยะและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน นอกจากนี้ การเลือกทำเลที่มีศักยภาพสูง เช่น พื้นที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนและย่านธุรกิจสำคัญ ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญในการดึงดูดผู้ซื้อและผู้เช่า
- โดยรวมแล้ว อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยยังคงมีความท้าทาย แต่ก็มีโอกาสในการเติบโตสำหรับผู้ประกอบการที่สามารถปรับตัวและตอบสนองต่อความต้องการของตลาดได้อย่างเหมาะสม

จำนวนคู่แข่งโดยประมาณ

- 3-5 ราย

ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

- บริษัทยังเป็นขนาดเล็กเมื่อเทียบกับคู่แข่ง และยังไม่สามารถขยายขนาดให้ใหญ่กว่านี้ได้ แต่ในอีก 3-5ปี เราอาจจะขยายบริษัทเพื่อรองรับรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มโครงการในอนคต

สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

- ในปีที่ผ่านมาชีวาทัยได้ร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำ เช่น NSKRE และ Uwork เพื่อเสริมความแข็งแกร่งในการพัฒนาสินค้าคุณภาพเข้าสู่ตลาดในกรุงเทพฯ และพื้นที่โซนตะวันออก
- ด้วยกลยุทธ์ที่มุ่งเน้นคุณภาพ ความคุ้มค่า และความใส่ใจต่อลูกค้า รวมถึงการร่วมมือกับพันธมิตรที่มีชื่อเสียง
- ชีวาทัยมีศักยภาพที่ดีในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทย
- ชีวาทัยสามารถแข่งขันในตลาดได้ โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่มองหาที่อยู่อาศัยราคาคุ้มค่า อย่างไรก็ตาม การแข่งขันกับแบรนด์ใหญ่ยังเป็นความท้าทาย บริษัทต้องพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ขึ้น ขยายฐานลูกค้า และเสริมสร้างภาพลักษณ์แบรนด์เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน

ชื่อคู่แข่ง (กรณีที่มีคู่แข่งเพียงรายเดียวหรือน้อยราย)

- ขึ้นอยู่กับ Location และ Segment ของโครงการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีลักษณะการประกอบธุรกิจใน 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

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

ปัจจุบันมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์”) บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“ชีวา ฮาร์ท) บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (“ชีวา รีนิว”) บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (“ชีวา เอสเตท) สำหรับบริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ และสำหรับบริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด (“ชีวา เวิร์ค”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โรงงานให้เช่า ทั้งนี้บริษัทได้ร่วมทุนกับ บริษัท กมลา ซีเนียร์ลิฟวิ่ง จำกัด อีกด้วย

1.1 พัฒนาโครงการคอนโดมีเนียม

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

โครงการคอนโดมีเนียมของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

CHEWATHAI RESIDENCE

โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
คอนโดมีเนียม ระดับ Luxury

CHEWATHAI

โครงการชีวาทัย

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
คอนโดมีเนียม High rise

CHEWATHAI HALLMARK

โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
คอนโดมีเนียม Low rise

รายละเอียดโครงการคอนโดมีเนียม สามารถสรุปได้ดังนี้

CHEWATHAI
RATCHAPRAROP

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ราชปรารภ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2-0-90 ไร่
พื้นที่ขาย	17,093 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	325 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	100%

ชื่อโครงการ	เดอะ สุรวงศ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0-2-40 ไร่
พื้นที่ขาย	2,774 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	321 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	52 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	100%

The Surawong
By Chewathai Hup Soon

CHEWATHAI
RAMKHAMHAENG

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

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

CHEWATHAI INTERCHANGE

CHEWATHAI HALLMARK CHAENGWATTANA

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนปากเกร็ด-แจ้งวัฒนะ 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	3-1-75 ไร่
พื้นที่ขาย	13,193 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	780 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	427 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	100%

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

CHEWATHAI HALLMARK NGAMWONGWAN

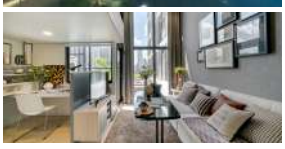
CHEWATHAI RESIDENCE BANG PHO

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

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย เพชรเกษม 27**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4-0-36 ไร่
พื้นที่ขาย	17,989 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,564 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	638 ยูนิต และร้านค้า 14 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	100%

CHEWATHAI PHETKASEM 27

CHEWATHAI RESIDENCE ASOKE



ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-2-66 ไร่
พื้นที่ขาย	9,477.65 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,835 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	315 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	100%

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 1 - 76 ไร่
พื้นที่ขาย	5,201.31 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	519 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	184 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	100%

CHEWATHAI HALLMARK CHARAN 13

CHEWATHAI RESIDENCE THONGLOR

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 0 - 89 ไร่
พื้นที่ขาย	5,439.48 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,077 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	130 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	31.54%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	19.23%

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	5 - 0 - 44 ไร่
พื้นที่ขาย	19,223.07 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,700 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	99.54%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	99.24%

CHEWATHAI KASET-NAWAMIN

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 1-2**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคมสงเคราะห์ แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	8 - 3 - 58 ไร่
พื้นที่ขาย	27,323 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	มี 2 เฟส (Low Rise) เฟส 1 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เฟส 2 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	เฟส 1 1,100 ล้านบาท เฟส 2 994 ล้านบาท รวม 3,094 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	เฟส 1 ห้องพักอาศัย จำนวน 434 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า เฟส 2 ห้องพักอาศัย จำนวน 380 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เฟส 1 100% เฟส 2 100%
ความคืบหน้าการขาย	เฟส 1 99.77% เฟส 2 98.42%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	เฟส 1 99.77% เฟส 2 82.11%

CHEWATHAI
HALLMARK
LADPRAO-CHOKCHAI 4

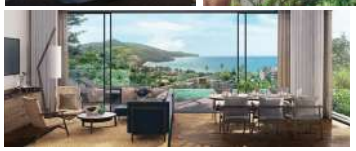
CHEWATHAI
PINKLAO

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย ปิ่นเกล้า**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4 - 0 - 72 ไร่
พื้นที่ขาย	17,859 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 13 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,587 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 588 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	73.52%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	63.58%

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย - รามอินทรา**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนนวลจันทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10230
พื้นที่โครงการ	4 — 2 — 6.8 ไร่
พื้นที่ขาย	12,833 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (LOW Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,014 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ จำนวน 2 คูหา
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	อาคารพาณิชย์ 100% ห้องพักอาศัย 13.23%
ความคืบหน้าการขาย	42.62%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	ธันวาคม 2568

CHEWATHAI
HALLMARK
EKKAMAI-RAMINTHRA

Otium
Phuket



ชื่อโครงการ	**Otium Phuket**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลกมลา อำเภอกระทู้ จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	50 - 2 - 75 ไร่
พื้นที่ขาย	26,256 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	Senior Living Village
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	4,408 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	อยู่ในระหว่างการพัฒนา

1.2 พัฒนาโครงการลักษณะแนวราบหรือบ้านพักอาศัย

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

โครงการแนวราบของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

CHEWAWAN

โครงการ ชีวาวัลย์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว แบบ Luxury
ระดับราคา : 20 - 40 ล้าน

Chewarom

โครงการ ชีวารมย์

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

CHEWA HEART

โครงการ ฮาร์ท

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

CHEWA HOME

โครงการ ชีวาโฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์โฮม
ระดับราคา : 2 - 5 ล้านบาท

CHEWA BIZ HOME

โครงการชีวา บิซ โฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : โฮมออฟฟิศ
ระดับราคา : 5 - 7 ล้านบาท

โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

รายละเอียดโครงการแนวราบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

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

Chewarom
Rangsit-Don Mueang

CHEWAWAN
PINKLAO-SATHORN

ชื่อโครงการ	ชีววัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	26 - 3 - 20 ไร่
พื้นที่ขาย	26,000 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,539 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	52 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	76.86%
ความคืบหน้าการขาย	44.23%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	44.23%

ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนไสวประชาราษฎร์ คลอง 4 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32 - 0 - 67 ไร่
พื้นที่ขาย	34,717 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	965 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 271 หลัง อาคารพาณิชย์ จำนวน 3 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	83.18%
ความคืบหน้าการขาย	73.72%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	71.17%

CHEWA HOME
WONGWAEN – LAMLUKKA

ชื่อโครงการ	**ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาอุทิศ 90 ตำบลบ้านสวน อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	31 - 2 - 87 ไร่
พื้นที่ขาย	38,852 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	890 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 359 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	77.38%
ความคืบหน้าการขาย	61.28%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	60.17%

CHEWA HOME
SUKSAWAT PRACHA U-THIT

Chewarom
Nakhon In

ชื่อโครงการ	**ชีวารมย์ นครอินทร์**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนนครอินทร์ ตำบลบางขนุน อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	40 - 3 - 43 ไร่
พื้นที่ขาย	37,714 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,593 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	139 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	87.45%
ความคืบหน้าการขาย	66.91%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	66.91%

ชื่อโครงการ	**ชีวา บิซ โฮม เอกชัย-บางบอน**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเอกชัย แขวงคลองบางบอน เขตบางบอน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	16-1-99 ไร่
พื้นที่ขาย	15,927 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	โฮมออฟฟิศ
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	765 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	169 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	88.18%
ความคืบหน้าการขาย	65.09%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	56.80%

CHEWA
BIZ HOME
EKACHAI-BANGBON

ชื่อโครงการ	**ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางเดื่อ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32-1-19 ไร่
พื้นที่ขาย	30,123 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	903 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 333 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	74.63%
ความคืบหน้าการขาย	51.05%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	48.65%

CHEWA HOME
KRUNGTHEP-PATHUM

CHEWA HOME
RANGSIT-PATHUM

ชื่อโครงการ	**ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	40-3-59 ไร่
พื้นที่ขาย	36,775 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,093 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 329 หลัง บ้านแฝด จำนวน 40 หลัง อาคารพาณิชย์ จำนวน 16 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	59.65%
ความคืบหน้าการขาย	31.43%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	30.00%

ชื่อโครงการ	**ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 62/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 2 - 9.38 ไร่
พื้นที่ขาย	1,750 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	160 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	55.56%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	55.56%

CHEWA HEART
SUKHUMVIT 62/1

CHEWA HEART
SUKHUMVIT 36

ชื่อโครงการ	**ฮาร์ท สุขุมวิท 36**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 36 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 3 - 70 ไร่
พื้นที่ขาย	2,777 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	270 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	88%
ความคืบหน้าการขาย	50%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	0%

ชื่อโครงการ	**ชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่**
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางหลวง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	21 — 2 — 6.96 ไร่
พื้นที่ขาย	5,941 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	746 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	92 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	39.99%
ความคืบหน้าการขาย	4.35%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	4.35%

Chewarom
New Ratchaphruk

1.3 พัฒนาโครงการทรัพย์มือสองทั้งบ้านและคอนโดมีเนียม

บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เลือกซื้อทรัพย์มือสองเพื่อพัฒนาสินทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งมีสินทรัพย์หลายรูปแบบ อาทิ บ้านเดียว (Single House) บ้านแฝด (Semi Detached House) ทาวน์โฮม (Townhome) และคอนโดมีเนียมทั้งอาคารสูง (High Rise) และอาคารเตี้ย (Low Rise) เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้า บริษัทมีนโยบายขายบ้านและคอนโดมีเนียมมือสองพร้อมปรับปรุงใหม่ เพื่อให้ลูกค้าสามารถพร้อมอยู่ ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มบุกตลาดทรัพย์มือสองเมื่อกลางปี 2565

โครงการทรัพย์มือสองแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

รายละเอียดโครงการทรัพย์มือสองแนวราบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

ชื่อโครงการ	บุราสิริ ปัญญาอินทรา พลีโน่ วงแหวน - รามอินทรา	พฤกษาวิลล์ สายไหม แอทโฮม รามอินทรา
	อาร์ เอ็น พี เพลส รามอินทรา-สุวินทวงศ์	พฤกษาวิลล์ 62/1 นิมิตรใหม่
	ราชพฤกษ์ รามคำแหง-สุวินทวงศ์	ทาวน์พลัส ประชาอุทิศ
	สถาพร รังสิต คลอง 3	โฮมออนกรีนธัญธานี
	ทรัพย์ธานี 5	ซื่อตรง รังสิต-คลอง 3
	เดอะแพลนท์ ซิมพลีส พหลโยธิน-สายไหม	เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ 4
	เวนิว ติวานนท์ - รังสิต	ฮาบิเทียบอนด์ ราชพฤกษ์
	ภัสสร 19 วัชรพล-วงแหวน	
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด	
ที่ตั้งโครงการ	กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	
ความคืบหน้าการขาย	60%	
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิแล้วของมูลค่าโครงการ	60%	

โครงการทรัพย์มือสองแนวสูงสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

รายละเอียดโครงการทรัพย์มือสองแนวสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

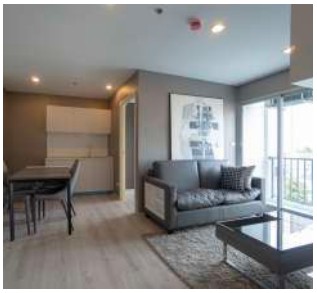
การตลาดและการแข่งขัน

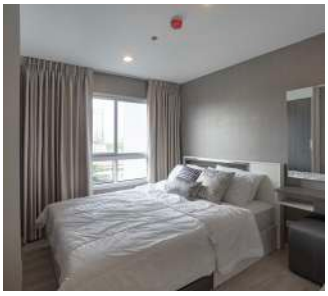
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ ซึ่งไม่เพียงแต่กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากแต่ละโครงการมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกันออกไปตามทำเลที่ตั้ง และฟังก์ชันการใช้งาน ซึ่งนำไปสู่การกำหนดราคาให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทได้ศึกษาความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัยและติดตามความนิยมอย่างใกล้ชิด เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างลงตัวที่สุด ซึ่งอยู่ภายใต้ความสะดวกสบายและคุณภาพที่คุ้มค่า

ชื่อโครงการ	**เดอะสุรวงศ์**
รายละเอียด	2 Bedroom 70 sq.m.
จำนวน Uint	1 Unit
ที่ตั้ง	ถ.สุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ชื่อโครงการ	**เดอะเบส แจ้งวัฒนะ**
รายละเอียด	1 Bedroom Building 2 Floor 17
จำนวน Uint	1 Unit
ที่ตั้ง	ถนน แจ้งวัฒนะ หน้าบ้าน ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	กรุงเทพมหานครและปริมณฑล





ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย เพชรเกษม 27**
รายละเอียด	2 Bedroom 40 sq.m.
จำนวน Uint	1 Unit
ที่ตั้ง	ถ. เพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ชื่อโครงการ	**ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ13**
รายละเอียด	1 Bedroom 28.33 sq.m.
จำนวน Uint	1 Unit
ที่ตั้ง	ซ.จรัญสนิทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขต บางกอกใหญ่กรุงเทพมหานคร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

กลยุทธ์การตลาด

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

การสรรหาที่ดินหรือทำเลที่ตั้ง เพื่อพัฒนาโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทให้ความสำคัญเป็นอันดับต้นๆ โดยมีการออกสำรวจโครงการย่านนั้น เพื่อศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด เน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชุน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ใกล้ทางด่วน และตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลทั้งปัจจุบันและเส้นทางในอนาคต นอกจากนี้บริษัทมีการพิจารณาครอบคลุมไปถึงสภาพแวดล้อมในชุมชนและระบบรักษาความปลอดภัยสูงสุด เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทมีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมีแนวความคิดในการออกแบบโครงการที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากปัจจัยหลายประการให้สอดคล้องกับทุกๆ ขบวนการ เริ่มตั้งแต่ทำเลที่ตั้ง ข้อมูลอ้างอิงจากการขายและการตลาด โดยเฉพาะลักษณะโครงการ จำนวนยูนิต เพื่อกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้บริษัท ยังนำเทคโนโลยีที่มีฟังก์ชั่นการใช้งานที่หลากหลายเข้ามามีส่วนช่วยอำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยให้รัดกุมมากยิ่งขึ้น รวมถึงการเลือกใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ ที่มีคุณภาพเหนือมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการออกแบบผังโครงการโดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานและพักผ่อนได้จริงเพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีรอบโครงการ

การส่งมอบสินค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

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

การให้บริการและการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

บริษัทมีการบริหารจัดการสินค้าและการบริการลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้การดำเนินงาน ดังนี้

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

การดำเนินการบริหารจัดการสินค้าและการให้บริการต่างๆ ข้างต้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้ลูกค้าเกิดความประทับใจทั้งก่อนและหลังการขาย และเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาฐานลูกค้าเดิมและสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อ (word of mouth) ของลูกค้าเคยได้รับประสบการณ์ที่ดีกับการบริการของบริษัท

CHEWA Renue

CHEWA Renue เป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่จะเพิ่มรายได้อีกทางให้กับบริษัท เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นโอกาส ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองที่ได้รับความนิยมมากขึ้น สวนทางกับอสังหาริมทรัพย์มือหนึ่ง ด้วยจุดขายที่สำคัญของตลาดที่อยู่อาศัยมือสองคือ “ทำเล” “ราคา” และ “ความคุ้มค่า” ที่เข้ามาตอบโจทย์ผู้บริโภคที่ได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ซึ่งทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อที่ลดลง ต้องใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง คิดไตร่ตรองมากขึ้น ตลอดจนเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อจากธนาคารที่มีความเข้มงวดมากขึ้น ทำให้ผู้บริโภคมองหาบ้านที่ราคาถูกมากขึ้น ที่อยู่อาศัยมือสองหรือบ้านมือสองจึงเป็นอีกตัวเลือกหนึ่งที่ตอบโจทย์ผู้บริโภคในยุคนี้ ด้วยเรื่องราคา รวมถึงทำเลที่ยังเป็นที่ต้องการ เนื่องจากมีราคาถูกกว่าที่อยู่อาศัยใหม่ถึง 10-30% ซึ่งตอบโจทย์สำหรับผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อไม่มาก อีกทั้งราคาอยู่ในช่องว่างทางการตลาด ที่อยู่อาศัยมือหนึ่งอาจจะไม่สามารถทำราคากับสเปควัสดุ ขนาดพื้นที่ใช้สอย พื้นที่ดิน รวมถึงทำเลได้เปรียบเมื่อเทียบกับต้นทุนที่ดินและค่าก่อสร้างที่สูงขึ้นทุกปี

CHEWA Renue มีรูปแบบของธุรกิจจะเป็นการประมูลทรัพย์จากธนาคาร บริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือกรมบังคับคดี ประเภทที่อยู่อาศัย แล้วนำไปปรับปรุงและจำหน่าย พร้อมบริการให้คำปรึกษายื่นกู้จนถึงกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเน้นแนวคิด “เพื่อส่งมอบประสบการณ์ของที่อยู่อาศัยมือสองที่ดีกว่า” โดยทีมที่มีความเชี่ยวชาญด้านคุณภาพของการก่อสร้างและดูแลลูกค้า

ปัจจุบันชีวารีนิวได้มีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโด โดยในปี 2567 บริษัทสามารถทำยอดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งปีอยู่ที่ 49 ล้านบาท มีสินค้ารอการขายอยู่ที่ 20 หลัง เป็นมูลค่าขายอยู่ที่ 89 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ส่วนใหญ่อยู่ในโซนมีนบุรี-รามอินทรา นนทบุรี และปทุมธานี สำหรับคอนโด อยู่ในโซนสีลม เพชรเกษม-บางแค แจ้งวัฒนะ และจรัญ13

ตลาดบ้านมือสองเริ่มมีการขยายตัวอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่ปี 2565 เนื่องจากรัฐบาลได้ให้ผู้ที่ซื้อบ้านมือสองมีโอกาสได้รับสิทธิ์ในการส่วนลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และ ค่าจดจำนอง และได้รับสิทธิ์ต่อเนื่องมาจนถึงปี 2566 ด้วย นอกจากนี้อาจเป็นผลมาจากการบ้านใหม่ในทำเลที่ต้องการมีราคาแพงขึ้น หรือไม่สามารถหาซื้อได้แล้วขณะที่กำลังซื้อของประชาชนยังคงไม่เพิ่มขึ้น และต้องการหาทำเลที่ไม่ไกลและไม่เพิ่มภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทางของครอบครัว บ้านมือสองจึงเป็นทางเลือกที่เหมาะสมของประชาชนที่ต้องการที่อยู่อาศัย เนื่องจากราคาที่ต่ำกว่าบ้านใหม่ในทำเลเดียวกันถึง 20-30% ทำให้ได้รับความสนใจจากผู้ที่ต้องการซื้อบ้านมากขึ้น

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567

ในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงเผชิญกับความท้าทายหลายประการ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ไม่เต็มที่ ภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ทำให้ผู้ประกอบการมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มผู้บริโภคระดับกลาง-บน ที่มีกำลังซื้อสูงกว่า

นอกจากนี้ แนวโน้มการเลือกเช่าแทนการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มคนรุ่นใหม่ เนื่องจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและความยืดหยุ่นในการโยกย้ายที่อยู่ ทำให้การเช่าเป็นทางเลือกที่น่าสนใจกว่า

อย่างไรก็ตาม หากเศรษฐกิจฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องและภาครัฐมีมาตรการสนับสนุนเพิ่มเติม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 อาจเติบโตได้ประมาณ 5-10% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ในด้านการออกแบบที่อยู่อาศัย แนวโน้มการเลี้ยงสัตว์เป็นสมาชิกในครอบครัว (Pet Humanization) และการออกแบบที่รองรับผู้สูงอายุ (Universal Design) กำลังได้รับความสนใจมากขึ้น ผู้ประกอบการควรพิจารณาเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในกลุ่มเหล่านี้

สรุปได้ว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2567 ยังคงเผชิญกับความท้าทายหลายด้าน แต่หากมีการปรับตัวและได้รับการสนับสนุนที่เหมาะสม ก็มีโอกาสที่จะเติบโตได้ในระดับหนึ่ง

ปัจจัยบวกที่ส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567

ในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงเผชิญกับความท้าทายจากสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนและอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบวกหลายประการที่ช่วยสนับสนุนและผลักดันให้ตลาดเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว และการปรับตัวของภาคอสังหาฯ ให้สอดรับกับพฤติกรรมผู้บริโภคยุคใหม่ ปัจจัยเหล่านี้ช่วยเสริมสร้างโอกาสในการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้

1. มาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ
   - รัฐบาลอาจออกมาตรการกระตุ้นตลาด เช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง สำหรับที่อยู่อาศัยบางประเภท
   - โครงการ บ้านล้านหลัง เฟส 3 ที่ช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถเข้าถึงสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านได้ง่ายขึ้น
   - นโยบายส่งเสริมการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน เช่น รถไฟฟ้าสายใหม่และทางด่วน ซึ่งช่วยเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินในพื้นที่ใกล้เคียง
2. การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจ
   - การท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวต่อเนื่องช่วยเพิ่มความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะ **คอนโดมิเนียมสำหรับนักลงทุนและชาวต่างชาติ**
   - การเติบโตของ GDP และอัตราการจ้างงานที่ดีขึ้น ทำให้ประชาชนมีกำลังซื้อที่แข็งแกร่งขึ้น
3. อุปสงค์จากกลุ่มลูกค้าต่างชาติ
   - นักลงทุนต่างชาติโดยเฉพาะจาก **จีน รัสเซีย และยุโรป** แสดงความสนใจซื้ออสังหาฯ ในไทยเพิ่มขึ้น
   - นโยบายเปิดประเทศและวีซ่าระยะยาว (Long-term Resident Visa - LTR) กระตุ้นให้ชาวต่างชาติเข้ามาพำนักและลงทุนในไทย
4. แนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ยุคใหม่
   - ที่อยู่อาศัยเพื่อการเลี้ยงสัตว์ (Pet-friendly Residences) และ โครงการที่รองรับผู้สูงอายุ (Senior Living) กำลังได้รับความนิยม
   - บ้านประหยัดพลังงานและเทคโนโลยีอัจฉริยะ (Smart & Green Homes) ช่วยลดค่าใช้จ่ายระยะยาวและดึงดูดผู้ซื้อรุ่นใหม่
5. การปรับตัวของภาคอสังหาฯ ในเชิงกลยุทธ์
   - ผู้พัฒนาอสังหาฯ ปรับตัวโดยการ **ลดขนาดโครงการ และออกแบบให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค**
   - การใช้ **แพลตฟอร์มดิจิทัลและออนไลน์มาร์เก็ตติ้ง** ช่วยให้การซื้อ-ขายสะดวกขึ้นและขยายฐานลูกค้าได้กว้างขึ้น

โดยรวมแล้ว แม้ว่าตลาดอสังหาฯ ปี 2567 จะยังมีความท้าทาย แต่ปัจจัยบวกเหล่านี้สามารถช่วยกระตุ้นการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ได้ในระดับที่น่าพอใจ

ปัจจัยลบที่ส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย ปี 2567

แม้ว่าจะมีปัจจัยบวกหลายประการที่ช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 แต่ยังคงมีปัจจัยลบหลายด้านที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตของตลาด ดังนี้

1. อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง

   ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ในระดับสูง ทำให้ต้นทุนการกู้ซื้อบ้านเพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง โดยเฉพาะกลุ่มที่ต้องพึ่งพาสินเชื่อ

2. ภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูง

   หนี้ครัวเรือนของไทยยังอยู่ในระดับสูงกว่า 90% ของ GDP ส่งผลให้ประชาชนระมัดระวังในการใช้จ่าย ผู้บริโภคที่มีภาระหนี้สูงอาจไม่ได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร ส่งผลให้ยอดขายที่อยู่อาศัยชะลอตัว

3. ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น

   ราคาวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็ก ซีเมนต์ และกระจก ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น ค่าแรงในภาคก่อสร้างสูงขึ้นจากการขาดแคลนแรงงาน ทำให้ผู้พัฒนาโครงการต้องแบกรับต้นทุนมากขึ้น

4. เศรษฐกิจโลกที่ยังมีความไม่แน่นอน

   ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก เช่น อัตราเงินเฟ้อ การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และภาวะเศรษฐกิจถดถอยในบางประเทศ ส่งผลต่อการลงทุนและกำลังซื้อของนักลงทุนต่างชาติ ค่าเงินบาทที่ผันผวน อาจทำให้ชาวต่างชาติชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในไทย

5. ตลาดอสังหาฯ มีอุปทานล้นเกินบางพื้นที่

   ในบางทำเล โดยเฉพาะ คอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีหน่วยเหลือขายสะสมจำนวนมาก ทำให้การแข่งขันสูง

และกดดันราคา ผู้ประกอบการต้องใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย เช่น ลดราคา ฟรีค่าโอน-จดจำนอง ซึ่งอาจกระทบต่ออัตรากำไร

6. พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

คนรุ่นใหม่เริ่มนิยม เช่าแทนการซื้อ เนื่องจากต้องการความยืดหยุ่นและไม่ต้องการภาระหนี้ระยะยาว ความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองลดลง เนื่องจากการทำงานแบบ Work from Anywhere ทำให้บางคนย้ายไปอยู่ต่างจังหวัดมากขึ้น

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2567 ต้องเผชิญกับอุปสรรคสำคัญหลายด้าน ทั้งอัตราดอกเบี้ยที่สูง หนี้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น และต้นทุนการพัฒนาที่แพงขึ้น อย่างไรก็ตาม หากผู้ประกอบการสามารถปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงและเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ก็ยังมีโอกาสในการเติบโตอยู่

แนวโน้มและทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2568 คาดว่าจะยังคงเผชิญกับความท้าทายหลายประการ แต่ขณะเดียวกันก็มีปัจจัยบวกที่ช่วยสนับสนุนให้ตลาดสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ทิศทางของตลาดขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ นโยบายภาครัฐ และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งล้วนมีผลต่ออุปสงค์และอุปทานในภาคอสังหาริมทรัพย์

หากเศรษฐกิจไทยสามารถฟื้นตัวได้ต่อเนื่องในปี 2568 และอัตราดอกเบี้ยเริ่มปรับตัวลดลง ย่อมช่วยกระตุ้นกำลังซื้อของประชาชนให้กลับมา โดยเฉพาะกลุ่มที่รอจังหวะในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ความมั่นใจของนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศจะเพิ่มขึ้น ทำให้เกิดการลงทุนใหม่ๆ ในโครงการอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ซึ่งอาจช่วยกระตุ้นตลาดให้มีความคึกคักมากขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา

มาตรการจากภาครัฐยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการขยายตัวของตลาด หากรัฐบาลมีการขยายมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองออกไป หรือออกนโยบายด้านภาษีเพื่อจูงใจให้ประชาชนลงทุนในอสังหาฯ มากขึ้น อาจช่วยให้ตลาดกลับมาฟื้นตัวได้เร็วขึ้น นอกจากนี้ นโยบายที่เอื้อต่อชาวต่างชาติ เช่น การขยายสิทธิประโยชน์ของวีซ่าระยะยาว (LTR Visa) ก็อาจส่งผลให้ตลาดอสังหาฯ สำหรับชาวต่างชาติเติบโตต่อไป โดยเฉพาะในเมืองท่องเที่ยวอย่างกรุงเทพฯ ภูเก็ต และพัทยา

พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปยังเป็นปัจจัยที่ทำให้ตลาดอสังหาฯ ต้องปรับตัว คนรุ่นใหม่มองหาที่อยู่อาศัยที่ให้ความคุ้มค่าและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์มากขึ้น เทรนด์บ้านอัจฉริยะและบ้านประหยัดพลังงานกำลังได้รับความนิยม เนื่องจากช่วยลดค่าใช้จ่ายระยะยาวและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ขณะเดียวกัน พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มให้ความสำคัญกับความยืดหยุ่นในการใช้ชีวิต ทำให้ตลาดเช่ามีแนวโน้มเติบโตต่อไป เพราะหลายคนเลือกที่จะเช่ามากกว่าซื้อ เพื่อลดภาระหนี้สินระยะยาว

การแข่งขันในภาคอสังหาฯ จะยังคงสูงขึ้น เนื่องจากผู้พัฒนาโครงการต้องปรับกลยุทธ์ให้สอดรับกับความต้องการของตลาด ผู้ประกอบการอาจหันมาลดขนาดโครงการ ลงทุนในทำเลที่มีศักยภาพ และใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเข้าถึงลูกค้าได้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ อสังหาฯ เพื่อผู้สูงอายุและตลาดสำหรับชาวต่างชาติยังคงเป็นกลุ่มที่มีแนวโน้มเติบโต โดยเฉพาะโครงการที่ออกแบบให้รองรับการใช้ชีวิตหลังเกษียณ ซึ่งได้รับความสนใจจากทั้งผู้ซื้อชาวไทยและต่างชาติ

แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 จะยังมีความท้าทาย แต่หากอัตราดอกเบี้ยปรับลดลง เศรษฐกิจฟื้นตัว และมีมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐเพิ่มเติม ก็มีโอกาสที่ตลาดจะสามารถกลับมาขยายตัวได้ในอัตราที่ดี ผู้พัฒนาโครงการจำเป็นต้องปรับตัวให้ทันกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง และมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ทั้งด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี และไลฟ์สไตล์ของคนยุคใหม่ เพื่อให้สามารถแข่งขันในตลาดที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วได้

อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้เพิ่มความเข้มข้นในการทำการตลอดออนไลน์ในทุกแพลตฟอร์มเพื่อตอนสนองต่อวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปของคนรุ่นใหม่ เพื่อมาปรับใช้ในแผนกลยุทธ์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว อีกทั้งมีการทำความเข้าใจกับมุมมองของผู้บริโภคในมิติต่างๆเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอีกทั้งบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับนโยบายการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความคุ้มค่า รวมถึงนโยบายที่มุ่งเน้นการนำหลักการด้านความยั่งยืน (ESG) หรือสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อนำมาปรับใช้ให้เข้ากับการบริหารจัดการของบริษัท ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) บริษัทได้จัดทำโครงการ CHEWA Goes Green เพื่อสร้างความตระหนักรู้ ปลูกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน ทรัพยากร อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี และเพิ่มมูลค่าขยะโดยการนำขยะเข้าสู่กระบวนการ upcycling

เพื่อสร้างประโยชน์ให้เกิดขึ้นต่อไป อีกทั้งยังช่วยลดค่าใช้จ่ายบางส่วนของบริษัท ด้านสังคม (Social) การมีสวัสดิการดูแลพนักงาน สร้างความสัมพันธ์ที่ดี และเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถสื่อสารถึงผู้บริหารระดับสูงในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ แนวคิดที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทตาม “โครงการบุญรอฟัง” อีกทั้งยังเป็นช่องทางในการแจ้งเบาะแสที่สามารถช่วยลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นได้ รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้มีการจัดตั้งทีม CHEWA AI ขึ้น เพื่อเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้และพัฒนาทักษะด้านปัญญาประดิษฐ์ (AI) ให้แก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร โดยมุ่งเน้นการสร้างนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน และเสริมสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กร เพื่อเป็นส่วนช่วยในการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการเติบโตขององค์กรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้ธุรกิจดำเนินไปได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีห้องชุดและบ้านที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิจากทั้งหมด 12 โครงการ เป็นจำนวน 292 ยูนิต ซึ่งคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 948.74 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ลำดับที่	โครงการ	ผู้พัฒนาโครงการ	วันที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)	ยอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์			ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
					จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อมูลค่าโครงการ (ร้อยละ)	
โครงการคอนโดมิเนียม								
1	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,163.00	6	45.77	3.94%	ไตรมาส 1 ปี 2568
2	ชีวาทัย เกษตร - นวมินทร์	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	2,079.00	2	6.29	0.30%	ไตรมาส 1 ปี 2568
3	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,925.00	37	103.41	5.37%	ไตรมาส 1 ปี 2568
4	ชีวาทัย ฮอลมาร์ค โชคชัย 4 เฟส 2	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,098.00	71	220.88	20.12%	ไตรมาส 1 ปี 2568
5	ชีวาทัย ฮอลมาร์ค เอกมัย- รามอินทรา	ชีวา เอสเตท	ไตรมาส 4 ปี 2568	1,261.00	136	415.24	32.93%	ไตรมาส 4 ปี 2568
โครงการบ้าน								
6	ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	983.00	5	16.53	1.68%	ไตรมาส 1 ปี 2568
7	ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,096.00	8	20.51	1.87%	ไตรมาส 1 ปี 2568
8	ชีวา บิซ โฮม เอกชัย - บางบอน	ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	870.00	9	55.73	6.41%	ไตรมาส 1 ปี 2568
9	ชีวาโฮม กรุงเทพ - ปทุม	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,145.00	10	25.83	2.26%	ไตรมาส 1 ปี 2568
10	ชีวาโฮม รังสิต - ปทุม	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,299.00	6	15.36	1.18%	ไตรมาส 1 ปี 2568
11	ชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	746.00	1	7.69	1.03%	ไตรมาส 1 ปี 2568
12	ชีวารมย์ นครอินทร์	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,593.00	1	15.50	0.97%	ไตรมาส 1 ปี 2568
รวม				**15,258.00**	**292.00**	**948.74**		

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	บริษัทผู้พัฒนาโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	เดือน/ปี ที่เริ่มก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จ	ความคืบหน้าของโครงการ(ร้อยละ)	จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว			จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว			จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
								หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	%	หน่วย	ลบ.		หน่วย	ลบ.	%	หน่วย	ลบ.
1	ชีวาทัย ราชปรารภ	บริษัท	2-0-90	17,039	เมษายน ปี 2552	มีนาคม ปี 2554	100	325	1,350	325	1,350	100	-	-	มีนาคม ปี 2554	325	1,350	100	-	-
2	เดอะ สุรวงศ์	ชีวา รีนิว	0-2-40	2,774	มีนาคม ปี 2552	กุมภาพันธ์ ปี 2553	100	52	321	51	312	96	1	9	กุมภาพันธ์ ปี 2553	51	312	99	-	-
3	ชีวาทัย รามคำแหง	บริษัทฯ	3-3-32	17,054	มิถุนายน ปี 2554	กรกฎาคม ปี 2556	100	535	1,100	535	1,100	100	-	-	กรกฎาคม ปี 2556	535	1,100	100	-	-
4	ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์	ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์	1-3-12.5	10,353	พฤศจิกายน ปี 2556	ธันวาคม ปี 2558	100	279	1,050	278	1,050	100	1	6	ธันวาคม ปี 2558	278	1,046	100	-	-
5	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ	บริษัท	3-1-75	13,193	พฤศจิกายน ปี 2557	ธันวาคม ปี 2558	100	427	780	427	780	100	-	-	ธันวาคม ปี 2558	427	780	100	-	-
6	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน	ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์	7-0-70.5	23,265	มกราคม ปี 2557	มีนาคม ปี 2558	100	792	1,200	792	1,200	100	-	-	มีนาคม ปี 2558	792	1,200	100	-	-
7	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ	บริษัท	1-1-94.3	2,364	กันยายน ปี 2558	มิถุนายน ปี 2560	100	172	1,050	172	1,050	100	-	-	กันยายน ปี 2560	172	1,050	100	-	-
8	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก	บริษัท	1-6-66	9,478	กันยายน ปี 2558	พฤศจิกายน ปี 2560	100	315	1,835	315	1,835	100	-	-	พฤศจิกายน ปี 2560	315	1835	100	-	-
9	ชีวาทัย เพชรเกษม 27	บริษัท	4-0-36	17,989	กันยายน ปี 2559	สิงหาคม ปี 2561	100	638	1,564	638	1,564	100	-	-	สิงหาคม ปี 2561	638	1,564	100	-	-
10	ชีวารมย์ รังสิต — ดอนเมือง	บริษัท	15-1-76	3,648	มีนาคม ปี 2559	สิงหาคม ปี 2560	100	81	475	81	475	100	-	-	กุมภาพันธ์ ปี 2560	81	475	100	-	-
11	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	บริษัท	1-0-89	5,439	ธันวาคม ปี 2561	มกราคม ปี 2564	100	130	1,123	62	460	48	68	663	มกราคม ปี 2564	56	414	43	6	46
12	ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา	บริษัท	32-0-67	34,717	มีนาคม ปี 2561	ธันวาคม ปี 2561	88	274	983	198	586	72	76	397	มกราคม ปี 2562	193	570	70.00	5	17
13	ชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร	บริษัท	26-3-20	26,000	เมษายน ปี 2560	พฤษภาคม ปี 2562	77	52	1,579	23	528	44	29	1,051	มิถุนายน ปี 2562	23	528	44	-	-
14	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13	บริษัท	1-1-76	5,201	มกราคม ปี 2562	กุมภาพันธ์ ปี 2563	100	184	519	184	519	98	-	-	กุมภาพันธ์ ปี 2563	184	519	98	-	-
15	ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	บริษัท	31-2-87	38,852	กุมภาพันธ์ ปี 2561	เมษายน ปี 2562	77	359	1096	222	604	62	137	492	เมษายน ปี 2562	214	584	60	8	21
16	ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์	บริษัท	5-0-44	19,223	มกราคม ปี 2562	ตุลาคม ปี 2563	100	654	2,058	652	2,052	100	2	6	ตุลาคม ปี 2563	650	2,046	99	2	6
17	ชีวาทัย ฮอล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 เฟส 1	บริษัท	4-1-15.6	13,892	มีนาคม ปี 2563	มีนาคม ปี 2564	100	435	1,222	434	1,219	100	1	3	มีนาคม ปี 2564	434	1,219	100	-	-
18	ชีวาทัย ฮอล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 เฟส 2	บริษัท	4-2-42.4	13,431	กุมภาพันธ์ ปี 2564	สิงหาคม ปี 2565	100	380	1182	380	1,182	100	0	0	สิงหาคม ปี 2565	309	961	100	71	221
19	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า	บริษัท	4-0-72	17,859	มิถุนายน ปี 2563	สิงหาคม ปี 2565	100	593	1,925	405	1207	69	188	718	สิงหาคม ปี 2565	368	1104	63	37	103
20	ชีวารมย์ นครอินทร์	บริษัท	40-3-43	37,714	มีนาคม ปี 2562	ตุลาคม ปี 2562	87	139	1,962	91	1078.45	65	48	884	พฤศจิกายน	90	1063	65	1	16
21	ชีวา บิช โฮม เอกชัย-บางบอน	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	16-1-99	15,927	พฤษภาคม ปี 2562	พฤษภาคม ปี 2562	88	169	870	101	527	60	68	343	พฤษภาคม	90	464	54	9	56

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	บริษัทผู้พัฒนาโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	เดือน/ปี ที่เริ่มก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จ	ความคืบหน้าของโครงการ(ร้อยละ)	จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว			จำนวนห้องคงเหลือขาย		เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว			จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
								หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	%	หน่วย	ลบ.		หน่วย	ลบ.	%	หน่วย	ลบ.
22	ชีวาโฮม กรุงเทพ - ปทุม	บริษัท	32-1-19	30,123	มิถุนายน ปี 2562	มีนาคม ปี 2563	75	333	1145	170	461	51	163	684	มีนาคม ปี 2563	160	435	48	10	26
23	ชีวาโฮม รังสิต - ปทุม	บริษัท	40-3-59	36,775	มกราคม ปี 2562	มิถุนายน ปี 2563	60	350	1,299	109	360	31	241	939	กรกฎาคม	103	335	29	6	15
24	ชีวา ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1	ชีวา ฮาร์ท จำกัด	0-2-9.38	1,750	ธันวาคม ปี 2561	มีนาคม ปี 2562	100	9	220	5	122	56	4	98	มีนาคม	5	122	56	-	-
25	ชีวา ฮาร์ท สุขุมวิท 36	ชีวา ฮาร์ท จำกัด	0-3-70	2,777	มีนาคม ปี 2562	สิงหาคม ปี 2566	88	9	390	-	-	-	9	390	สิงหาคม ปี 2566	-	-	-	-	-
26	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา	ชีวาทัย เอสเตท	4-2-6.8	12,833	มกราคม ปี 2568	พฤศจิกายน ปี 2568	13	413	1014	136	415	33	277	599	พฤศจิกายน ปี 2568	-	-	-	136	415
27	ชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่	บริษัท	21-2-69.6	23,764	มกราคม ปี 2566	พฤศจิกายน ปี 2566	87	92	867	5	42	4	87	825	ธันวาคม	4	33.85	4	1	8
28	ชีวา รีนิว แนวราบ	ชีวา รีนิว	-	2014	-	-	45	154	27	115	74	29	89	89	กันยายน	16	65	36	-	-
29	ชีวา รีนิว แนบสูง	ชีวา รีนิว	-	173	-	-	100	6	13	4	7	67	2	6	มิถุนายน	6	13	67	-	-
	รวมโครงการที่เปิดขายทั้งหมด			**416,837**		**รวม**		**8,242**	**30,346**	**6,822**	**22,200**		**1,431**	**8,202**		**6,519**	**21,187**		**292**	**950**

หมายเหตุ :

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100/ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100/ บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด เป็นบริษัทร่วมซึ่งบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 70 บริษัท ชีวาทัย เอสเตท เป็นบริษัทร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้ตั้งขึ้นจากกการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ในเครือของ TEE Land Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท จนกระทั่งในปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,308 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,275.03 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายการประกอบธุรกิจเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

ในปี 2551 บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อโครงการชีวาทัย ราชปรารภ เป็นโครงการแรก ซึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร สูง 26 ชั้น จำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่บนถนนราชปรารภ เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งภายหลังจากที่บริษัทประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าว บริษัทได้พัฒนาโครงการอื่นๆ ที่เป็นคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบที่เป็นโครงการบ้านอีกด้วย นอกจากนั้นบริษัทยังได้พัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories (“RBF”)) ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่า การพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าดังกล่าวจะสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการนานกว่าที่บริษัทจะสามารถรับรู้รายได้ได้ บริษัทจึงได้พัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยในปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าแล้วเสร็จจำนวน 1 โครงการ โดยมีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจำนวน 10 ยูนิต ทั้งนี้ โครงการของบริษัทตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานจำนวน 10 หลัง และเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้ให้กับ AIMIRT(ทรัสต์เพื่ออการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท) ในมูลค่าสินทรัพย์จำนวนเงิน 460 ล้านบาทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท คือ (1) บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย (2) บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโฮมออฟฟิศ (3) บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด ประกอบธุรกิจบ้านมือสอง และบริษัทร่วมทุนจำนวน 4 บริษัท คือ (1) บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม (2) บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการอินดิเพนเดนท์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมี่ยม (3) บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา และ (4) บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงงานให้เช่า

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางและระดับสูง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทมีการพัฒนาในปัจจุบันส่วนใหญ่จะเป็นโครงการประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม โครงการแนวราบซึ่งมีทั้งส่วนที่เป็นบ้านจัดสรร ทั้งบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ในทุกระดับ ทั้งนี้ในการพัฒนาโครงการ บริษัทจะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลหรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน แหล่งชุมชน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งรวมถึงรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน) และรถไฟเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและสถานีขนส่งผู้โดยสารอากาศยานในเมือง (“แอร์พอร์ต เรล ลิงค์”) เพื่อตอบโจทย์ของผู้อยู่อาศัยที่ต้องใช้ชีวิตในเมืองที่มีการจราจรหนาแน่น นอกจากนั้นบริษัทยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกรอบด้านอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากแนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยในปัจจุบันโครงการของบริษัทที่มีการพัฒนาแล้วนั้น จะเป็นโครงการที่มีราคาระดับปานกลางจนถึงราคาระดับสูง ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ยที่แตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงระดับราคาของผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการในระดับเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการได้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้อย่างชัดเจน และตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

อีกทั้ง บริษัทยังได้มุ่งเน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทโดยทำการพัฒนาแต่ละโครงการที่แตกต่างกันไป ซึ่งหลังจากที่บริษัทได้กำหนดรูปแบบและลักษณะของผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัทจะเริ่มทำแผนพัฒนาโครงการที่มีความชัดเจนมากขึ้นในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัทมีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถควบคุมการทำงาน การก่อสร้าง จนถึงการตกแต่งภายในทุกขั้นตอนได้อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีโครงการทั้งสิ้น 27 โครงการ มูลค่ารวม 27,566 ล้านบาท (ไม่รวม Outium Phuket)

1) 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 ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 2 มูลค่า 994 ล้านบาท

โครงการแนวราบ ประกอบด้วย

(5) ชีววัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร มูลค่า 1,539 ล้านบาท

(6) ชีวารมย์ นครอินทร์ มูลค่า 1,593 ล้านบาท

(7) ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา มูลค่า 965 ล้านบาท

(8) ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ มูลค่า 890 ล้านบาท

(9) ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม มูลค่า 903 ล้านบาท

(10) ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม มูลค่า 1,093 ล้านบาท

(11) ชีวา บิซ โฮม เอกชัย-บางบอน มูลค่า 765 ล้านบาท

(12) ชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ มูลค่า 746 ล้านบาท

2) โครงการปิดการขายแล้ว 12 โครงการ มูลค่า 12,344 ล้านบาท

(1) ชีวาทัย ราชปรารภ มูลค่า 1,350 ล้านบาท

(2) เดอะสุรวงศ์ มูลค่า 321 ล้านบาท

(3) ชีวาทัย รามคำแหง มูลค่า 1,100 ล้านบาท

(4) ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ มูลค่า 1,050 ล้านบาท

(5) ชีวาทัย เพชรเกษม 27 มูลค่า 1,564ล้านบาท

(6) ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน มูลค่า 1,200 ล้านบาท

(7) ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ มูลค่า 780 ล้านบาท

(8) ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ มูลค่า 1,050 ล้านบาท

(9) ชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง มูลค่า 475 ล้านบาท

(10) ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก มูลค่า 1,835 ล้านบาท

(11) ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13 มูลค่า 519 ล้านบาท

(12) ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 1 มูลค่า 1,100 ล้านบาท

3) โครงการภายใต้กิจการร่วมค้า (Joint Venture) จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 1,444 ล้านบาท (ไม่รวม Otium Phuket) ประกอบด้วย

(1) Otium Phuket Phase 1 มูลค่า 4,408 ล้านบาท

(2) ชีวาฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 มูลค่า 160 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้น 70%)

(3) ชีวาฮาร์ท สุขุมวิท 36 มูลค่า 270 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้น 70%)

(4) ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา มูลค่า 940 ล้าน (บริษัทถือหุ้น 51%)

วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย นโยบาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทมุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

1) ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต

2) ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง

3) ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับคู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ

4) ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแลรับผิดชอบชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1) ชีวาทัยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ที่หลากหลายรูปแบบโดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และ คอนโดมิเนียม ที่ครอบคลุมทุกระดับ

ราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน แต่ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของชีวาทัย โดยเน้นพัฒนาโครงการบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต รวมถึงการขยายพื้นที่ไปต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่ โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้เป็นอย่างดี ซึ่งทางบริษัทให้ความสำคัญกับการหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อเปิดตัวโครงการ โดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิตและลักษณะโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงข้อมูลจากการขายและการตลาด และการออกสำรวจโครงการในย่านนั้น ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก 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 ที่นอกจากจะมีความสวยงามแล้วยังเพื่อประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่สูงสุดสำหรับผู้บริโภค 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 รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น หัวเมืองหรือแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภาคต่างๆ ของประเทศ ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างรายได้ ทั้งนี้ การเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่จะขึ้นอยู่กับปัจจัยที่นำมาพิจารณาเป็นสำคัญ เช่น ความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเหมาะสมในการพัฒนาของพื้นที่นั้นๆ และผลตอบแทนของโครงการ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

5) การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากโครงการที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาเองแล้วนั้น บริษัทยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนา จากการประเมินโอกาสและเล็งเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนายังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัทมีความต้องการ และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย โดยในปี 2560 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ทั้งที่เป็นโครงการทาวน์โฮมส์ และโครงการที่พักเพื่อผู้สูงอายุที่จังหวัดภูเก็ตอีกด้วย

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

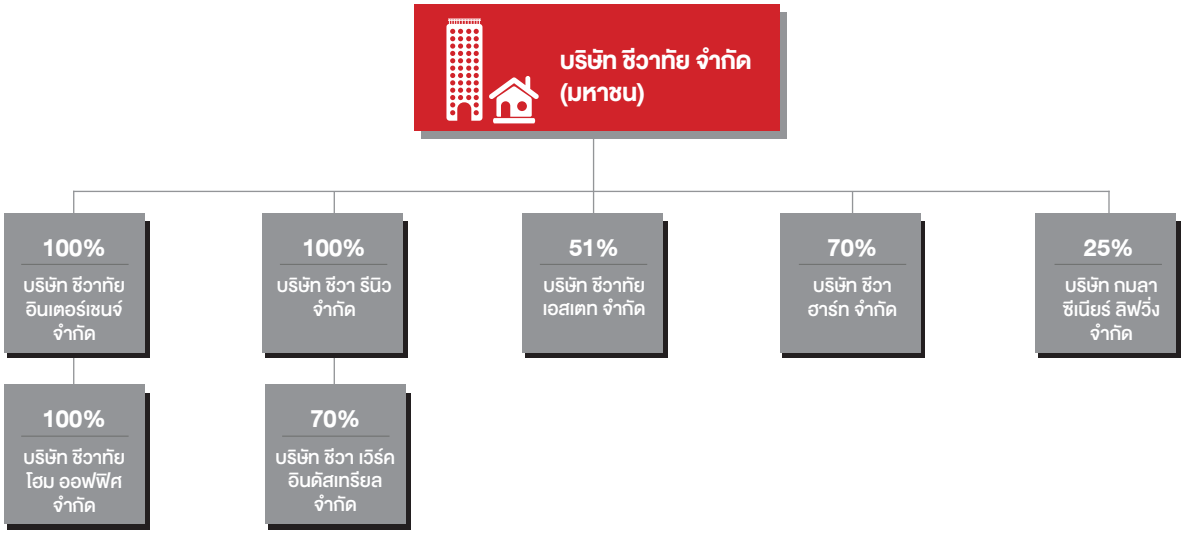
บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทมีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความถูกต้องและโปร่งใส

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือและปฏิบัติโดยเคร่งครัด อาทิเช่น ครอบคลุมนโยบาย มาตรการดำเนินการและวิธีปฏิบัติในแต่ละประเด็นดังนี้

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

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท



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

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด

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

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

บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด

บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (“ชีวาทัย ฮัพ ซูน”) (ชื่อเดิม) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 14 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวา รีนิว ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอาคารเตี้ย (Low Rise)

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชีวา รีนิว จำนวน 139,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวา รีนิว

บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด

บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทัย เอสเตท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชีวาทัย เอสเตท จำนวน 255,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย เอสเตท

บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด

บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“ชีวา ฮาร์ท”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวา ฮาร์ท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม ปัจจุบัน บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอยู่ 2 โครงการ คือ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 36

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

บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (“กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการอินดิเพนเดนท์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living Village) ระดับพรีเมี่ยมที่จังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของกมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง

บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เข้าซื้อกิจการจากบริษัท ไทยคอร์ป แคปปิตอล จำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2562 เนื่องจากดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจากเดิมเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 135 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระราม4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ถือหุ้นใน ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด จำนวน 1,349,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของ ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท

บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด

บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีการลงทุนใน ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล ร่วมกับบริษัทอื่น สัดส่วนการถือหุ้น 70 ต่อ 30 จดทะเบียนเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2566 ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ให้เช่าโรงงาน ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระราม4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด ถือหุ้นใน ชีบริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด จำนวน 210,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของ ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

1. การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท	50.95 ล้านบาท	17/1/2566 — 17/1/2568	ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพบวกใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ("หุ้นกู้") มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 50.95 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อในการดำเนินงานของบริษัท
ชำระหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564	300 ล้านบาท	16/2/2566 - 16/2/2568	ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ("หุ้นกู้") มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 300 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 โดย มีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 โดยเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 316.20 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
ชำระหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2564	352 ล้านบาท	5/7/2566 - 5/7/2568	ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ("หุ้นกู้") มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 352 ล้านบาท เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2564 โดยเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2564 จำนวน 350.00 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และส่วนที่เหลือใช้ในการดำเนินงานของบริษัท
ชำระหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564	400 ล้านบาท	1/12/2566 - 1/12/2568	ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ("หุ้นกู้") มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 400 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564 โดยเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564 จำนวน 400.00 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
ชำระหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565	350 ล้านบาท	04/04/2567 - 04/04/2569	ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 350 ล้านบาท เมื่อวันที่4 เมษายน 2567 โดยมีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 โดยเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 350 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
ชำระหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565	400 ล้านบาท	09/10/2567 - 09/10/2569	ตามที่บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (“หุ้นกู้”) มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 400 ล้านบาท เมื่อวันที่9 ตุลาคม 2567 โดย มีวัตถุประสงค์จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้เพื่อหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565 โดยเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565 จำนวน 400 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. กฎหมายที่ใช้บังคับกับตราสารหนี้

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

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 3.75 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชี ตลอดอายุหุ้นกู้

การจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯจะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือประจำปีในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้นและ/ หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

การจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ

เนื่องจากเกิดการผิดนัดไม่ชำระเงินไม่ว่าเงินต้นหรือดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใดในวันถึงกำหนดชำระตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิ จะต้องจัดส่งรายงานชี้แจงให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รับทราบถึงเหตุการณ์ดังกล่าวทันที

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท (ถ้ามี) จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ : บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพ 10120

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท : 0107558000181

โทรศัพท์ : (02) 679 8870 - 4

โทรสาร : (02) 679 8875

เว็บไซต์บริษัท : www.chewathai.com

จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

หุ้นกู้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวนหุ้น(หุ้น) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	จำนวนเงิน (พันบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ						
ครั้งที่ 1/2566	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	2/16/68	300,000	300,000
ครั้งที่ 2/2566	คงที่ร้อยละ 6.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7/5/68	352,000	352,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ						
ครั้งที่ 3/2566	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	1/12/2568	400,000	400,000
ครั้งที่ 1/2567	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4/4/2569	350,000	350,000
ครั้งที่ 2/2567	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9/10/2569	400,000	400,000
				รวม	**1,802,000**	**1,802,000**

หุ้นกู้แปลงสภาพ

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวนหุ้น(หุ้น) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	จำนวนเงิน (พันบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
หุ้นกู้แปลงสภาพ						
ครั้งที่ 1/2566	คงที่ร้อยละ 6.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	17-Jan-68	50,954	50,954
				รวม	**50,954**	**50,954**

นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างในการหาวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์

บริษัทจัดทำนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง โดยเน้นสาระสำคัญในการประเมินการควบคุมภายในของการปฏิบัติงานในการจัดให้ได้มาซึ่งวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ และระดับความเสี่ยงของงานจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท เพื่อให้นโยบายสามารถใช้ควบคุมการปฏิบัติงานให้เกิดความเป็นธรรมเกิดประโยชน์และสามารถรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ รวมทั้งประกาศนโยบายให้แก่บุคลากรที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและชัดเจน

จรรยาบรรณของหน่วยงานจัดซื้อจัดจ้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในสถานการณ์ใดอันจะก่อให้เกิดการขัดผลประโยชน์หรือทำให้งานของบริษัทเกิดความชะงัก หรือเกิดความล่าช้าไม่ตรงตามแผนงาน

2) ต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในสถานการณ์ใดอันจะก่อให้เกิดความรู้สึกว่ามีพันธะกับผู้ขาย

3) พนักงานจัดซื้อจะต้องปฏิบัติต่อผู้ขายทุกรายอย่างยุติธรรม โดยมีความรังเกียจเดียดฉันท์

4) เจรจาต่อรองอย่างยุติธรรมทั้งสองฝ่าย ระหว่างบริษัท กับบริษัทผู้ขาย

5) ไม่เปิดเผยข้อมูล และ ต้องปกป้องข่าวสารของกิจการทั้งของบริษัทและคู่ค้า

6) กระทำการด้วยความโปร่งใส น่าเชื่อถือ ทำให้บริษัทเป็นที่นับหน้าถือตาและทำให้เพื่อนพนักงานจัดซื้อมีความน่าเชื่อถือไปด้วย

7) แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับคู่ค้า

บริษัทมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้าโดยการให้คู่ค้าแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน และคัดเลือกคู่ค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท นอกจากนี้บริษัท ยังได้จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่าย และจัดให้มีระบบติดตามเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดห ตลอดจนการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งเก็บรักษาข้อมูลของคู่ค้า และไม่นำไปเพื่อประโยน์โดยมิชอบ

การคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท

บริษัทฯ มีความเข้มงวดกับการคัดเลือกผู้ที่จะมาเป็นคู่ค้าของบริษัท โดยจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ อย่างถี่ถ้วน เช่น คุณภาพของสินค้าหรือบริการมีมาตรฐาน , ความน่าเชื่อถือของธุรกิจ , การส่งมอบสินค้าและบริการตรงเวลา ตลอดจนปัจจัยเสริมอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาว่าคู่ค้า มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เช่น การดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษชน รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของคู่ค้า

8) แนวทางปฏิบัติในการประเมินศักยภาพของคู่ค้าภายหลังการการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้สามารถวัดผลและจัดเกรดคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อและหน่วยงานที่ใช้สินค้าและบริการเป็นผู้ทำการประเมิน

เกณฑ์การประเมินโดยฝ่ายจัดซื้อ
1. บริษัทผู้ขายสินค้า/ผู้ให้บริการมีชื่อเสียง มีความน่าเชื่อถือ
2. ราคาสินค้า/บริการ มีความยุติธรรม เหมาะสม สามารถต่อรองได้
3. สามารถรับเงื่อนไขของบริษัทได้ (Retention, จรรยาบรรณ และนโยบายต่างๆ ของบริษัท)
4. ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ มีความรู้ความสามารถในเรื่องของสินค้า/บริการ
5. การประสานงานให้ความช่วยเหลือหรือแนะนำ/การแก้ไขกรณีเร่งด่วน

เกณฑ์การประเมินโดยหน่วยงานที่ใช้สินค้าและบริการ
1. คุณภาพ (Spec) ของสินค้าที่จัดส่งมีความถูกต้องตรงตามใบสั่งซื้อสินค้า
2. คุณภาพของงานและความสามารถในการทำงานและการควบคุมดูแลผลงาน
3. การส่งมอบสินค้าตรงตามระยะเวลาที่กำหนด
4. การให้บริการของคู่ค้า
5. การรับประกันและการให้บริการหลังการขาย
6. การควบคุมการปฏิบัติงานและความปลอดภัย
7. การแก้ไขปัญหามีความเหมาะสมถูกต้อง
8. ความรวดเร็วในการแก้ไขปัญหา
9. ความเข้าใจขอบเขตงานและการประสานงาน
10. เอกสารถูกต้องครบถ้วนส่งตรงตามกำหนด

เกรด / grade	ผลการประเมิน / Assessment results	คะแนนประเมิน / rating
A	ดีมาก / Excellent	86-100 %
B	ดี / Good	70-85 %
C	พอใช้ / Fair	50-69%
D	ปรับปรุง / Poor	< 49 %

ทั้งนี้ ในปี 2567 การจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมดเป็นการจัดซื้อภายในประเทศ และ บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมารายใดเกินกว่า 30% ของยอดซื้อรวม

บริษัทพัฒนาสินค้าและบริการที่ปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า/ผู้บริโภค

บริษัท เข้าใจถึงมุมมองและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป จึงคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้บริโภคเป็นสำคัญ จึงมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพดี ตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังบังคับใช้กฎระเบียบต่อคู่ค้า เพื่อมั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายความปลอดภัย รวมทั้งมีการควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยในทุกขั้นตอน รวมถึงใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ทั้งนี้ เพื่อให้ลูกค้าได้รับผลประโยชน์สูงสุด

แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

ปัจจุบันความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า หรือ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ทางกฎหมายที่เกิดขึ้นใหม่ๆ หรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ ส่งผลต่อการแข่งขันของผู้ผลิต เพื่อให้สามารถปรับตัว และตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งส่งผลโดยตรงกับบริษัทฯ ให้การที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความสามารถของคู่ค้าอย่างยั่งยืน และครอบคลุมทุกมิติ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัท มีความสามารถในการควบคุมการผลิตหรือการก่อสร้าง ให้มีคุณภาพ ส่งมอบตรงเวลา และมีการบริหารจัดการอย่างมีธรรมาภิบาล

ในปี 2567 บริษัทมีแผนงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การทบทวนนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง , การจัดทำบันทึกข้อตกลงจรรยาบรรณของคู่ค้า โดยครอบคลุมในเรื่องการดำเนินการธุรกิจ สิทธิแรงงาน การต่อต้านคอร์รัปชั่น, การขึ้นทะเบียนคู่ค้า, การประเมินความพึงพอใจของคู่ค้า และการบริหารจัดการตามระบบมาตรฐาน ISO9001

โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้จัดให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของคู่ค้า โดยได้จัดให้มีการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับผู้รับเหมา ในเรื่องของกระบวนการและมาตรฐานการก่อสร้างของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการทำความเข้าใจให้ตรงกันถึงมาตรฐานของบริษัท เพื่อลดข้อบกพร่องในการทำงาน รวมทั้ง ยังมีการจัดอบรมให้ความรู้กับคู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทในเรื่องของการดำเนินการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม โดยร่วมกับวัดจากแดง เพื่อเป็นการส่งเสริมความรู้ด้าน Circular Economy รวมทั้งสะท้อนถึงความตั้งใจของชีวาทัยที่ร่วมสนับสนุนการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและสร้างสังคมที่ยั่งยืน ซึ่งมีคู่ค้าของบริษัทเข้าร่วมทั้งหมด 19 บริษัท และมีผู้เข้าร่วมอบรมทั้งหมด 43 ราย

การส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญในการบริหารจัดการการจัดหาวัตถุดิบอย่างยั่งยืน โดยมีกรอบนโยบายที่มุ่งเน้นในการลดผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม และสร้างสัมพันธ์อันดีต่อคู่ค้าทั้งคู่ค้ารายใหญ่และระดับชุมชน เพื่อการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืนบริษัท ได้กำหนดเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าในการจัดหาอย่างเคร่งครัด โดยมีการใช้เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมมาใช้คัดกรองและตรวจสอบ โดยได้พิจารณาในด้านการลดของเสีย ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการใช้น้ำและพลังงาน ปกป้องทรัพยากรธรรมชาติ และความหลากหลายทางชีวภาพ รวมถึงการไม่ตัดไม้ทำลายป่าหรือเผาเพื่อการเกษตร และการไม่ทารุณสัตว์

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2567 และ แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ปี 2568

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สามของปี 2567 ขยายตัวร้อยละ 3.0 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.2 ในไตรมาสที่สองของปี 2567 เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สามของปี 2567 ขยายตัวจากไตรมาสที่สองของปี 2567 ร้อยละ 1.2 (%QoQ_SA) รวม 9 เดือนแรกของปี 2567 เศรษฐกิจ ไทยขยายตัวร้อยละ 2.3

ปัจจัยสนับสนุน	ข้อกำจัด และปัจจัยเสี่ยง
การขยายตัวของการลงทุนภายในประเทศ	ความเสี่ยงจากการชะลอตัวมากกว่าที่คาดของเศรษฐกิจโลก
การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว	การลดลงของแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐ
การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการบริโภคภายในประเทศ	เงื่อนไขและบรรยากาศทางการเมืองและเศรษฐกิจหลังการเลือกตั้ง
แนวโน้มการขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร	ภาวะหนี้สินครัวเรือนและภาคธุรกิจที่อยู่ในระดับสูงท่ามกลางการเพิ่มขึ้นของภาระดอกเบี้ย

ตารางที่ 1 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 - 3.7 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากและข้อกำจัดต่างๆ

ที่มา: NESDC

ด้านการใช้จ่าย : การลงทุนภาครัฐขยายตัวเป็นครั้งแรกในรอบ 6 ไตรมาส การส่งออกสินค้าและ บริการ และการอุปโภคบริโภครัฐบาลขยายตัวในเกณฑ์สูง การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนชะลอตัว ขณะที่ การลงทุนภาคเอกชนลดลง

การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน : ขยายตัวร้อยละ 3.4 ชะลอลงจากร้อยละ 4.9 ในไตรมาสก่อน ตามการชะลอตัวของการใช้จ่ายในทุกหมวดสินค้าและการลดลงต่อเนื่องของการใช้จ่ายในหมวดสินค้าคงทน โดยการใช้จ่ายหมวดบริการขยายตัวร้อยละ 6.5 ชะลอลงจากร้อยละ 8.4 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการชะลอลง ของการใช้จ่ายในกลุ่มโรงแรมและภัตตาคาร การบริการด้านสุขภาพ การบริการขนส่ง และกลุ่มสถานบันเทิงอื่น ๆ การใช้จ่ายหมวดสินค้าไม่คงทนขยายตัวร้อยละ 2.4 ชะลอลงจากร้อยละ 3.6 ในไตรมาสก่อนหน้า

การลงทุนรวม : ขยายตัวเป็นครั้งแรกในรอบ 4 ไตรมาส ร้อยละ 5.2 จากการลดลงร้อยละ 6.1 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการลงทุนภาคเอกชนลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 2.5 เทียบกับการลดลง ร้อยละ 6.8 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการลดลงของการลงทุนในหมวดเครื่องมือร้อยละ 1.6 ต่อเนื่อง จากการลดลงร้อยละ 8.1 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยเป็นผลจากการลดลงของการลงทุนหมวดยานยนต์ โดยเฉพาะรถบรรทุกและยานพาหนะอื่น ๆ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรฐานสินเชื่อของสถาบันการเงิน 2 ที่เข้มงวดมากขึ้น และการลงทุนในหมวดการก่อสร้างลดลงร้อยละ 6.0 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.2 ในไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องกับการชะลอตัวของสินเชื่อภาคธุรกิจและภาคครัวเรือนจากความเข้มงวด ในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินท่ามกลางคุณภาพสินเชื่อที่ปรับตัวลดลง การลงทุนภาครัฐ ขยายตัว ครั้งแรกในรอบ 6 ไตรมาส ร้อยละ 25.9 เทียบกับการลดลงร้อยละ 4.0 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการลงทุนของ รัฐบาลกลับมาขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 43.1 ขณะที่การลงทุนของรัฐวิสาหกิจลดลงร้อยละ 1.1 สำหรับ อัตราการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุนในไตรมาสนี้อยู่ที่ร้อยละ 26.3 (สูงกว่าอัตราเบิกจ่ายร้อยละ 25.4 ในไตรมาสก่อนหน้า และร้อยละ 20.9 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน) รวม 9 เดือนแรกของปี 2567 การลงทุนรวมลดลงร้อยละ 1.7 โดยการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 1.4 และร้อยละ 2.3 ตามลำดับ

การลงทุนภาครัฐ : ขยายตัว ครั้งแรกในรอบ 6 ไตรมาส ร้อยละ 25.9 เทียบกับการลดลงร้อยละ 4.0 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการลงทุนของ รัฐบาลกลับมาขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 43.1 ขณะที่การลงทุนของรัฐวิสาหกิจลดลงร้อยละ 1.1 สำหรับ อัตราการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุนในไตรมาสนี้อยู่ที่ร้อยละ 26.3 (สูงกว่าอัตราเบิกจ่ายร้อยละ 25.4 ในไตรมาสก่อนหน้า และร้อยละ 20.9 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน) **การนำเข้า :** มีมูลค่า 65,370 ล้านดอลลาร์ สรอ. กลับมาขยายตัวครั้งแรกในรอบ 3 ไตรมาส ร้อยละ 6.1 เทียบกับการลดลงร้อยละ 10.7 ในไตรมาสก่อนหน้าสอดคล้องกับการกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้า โดยปริมาณการนำเข้ารวมและราคานำเข้ารวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ ส่งผลให้ดุลการค้าเกินดุล 3.5 พันล้านดอลลาร์ สรอ.(122.6 พันล้านบาท) เทียบกับการเกินดุล 5.4 พันล้านดอลลาร์ สรอ. (191.8 พันล้านบาท) ในไตรมาสก่อน

การลงทุนภาคเอกชน : ดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 2.5 เทียบกับการลดลง ร้อยละ 6.8 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการลดลงของการลงทุนในหมวดเครื่องมือร้อยละ 1.6 ต่อเนื่อง จากการลดลงร้อยละ 8.1 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยเป็นผลจากการลดลงของการลงทุนหมวดยานยนต์ โดยเฉพาะรถบรรทุกและยานพาหนะอื่น ๆ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรฐานสินเชื่อ

ของสถาบันการเงิน 2 ที่เข้มงวดมากขึ้น และการลงทุนในหมวดการก่อสร้างลดลงร้อยละ 6.0 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.2 ในไตรมาสก่อนหน้า

การส่งออกสินค้า : มีมูลค่า 77,221 ล้านดอลลาร์ สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (สรอ.) ขยายตัวในเกณฑ์สูง ร้อยละ 8.9 ตามการขยายตัวเร่งขึ้นของปริมาณการส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมและสินค้าเกษตร โดยปริมาณ ส่งออกขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 7.5 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.7 ในไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่ราคา ส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 กลุ่มสินค้าที่มีมูลค่าส่งออกเพิ่มขึ้น เช่น ข้าว (ร้อยละ 25.2) ยาง (ร้อยละ 55.9) คอมพิวเตอร์ (ร้อยละ 146.5) ชิ้นส่วนและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ (ร้อยละ 46.5) และอุปกรณ์สื่อสาร โทรคมนาคม (ร้อยละ 33.2)

การนำเข้าสินค้า : มีมูลค่า 71,448 ล้านดอลลาร์ สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (สรอ.) ขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 11.3 เร่งขึ้นจากร้อยละ 1.2 ในไตรมาสก่อน ตามการขยายตัวของการนำเข้าในทุกหมวดสินค้า สอดคล้องกับการขยายตัวเร่งขึ้นของการส่งออกสินค้าและ การขยายตัวของการผลิตภาคอุตสาหกรรม โดยปริมาณการนำเข้ารวมขยายตัวร้อยละ 9.7 ขณะที่ราคานำเข้ารวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 ส่งผลให้ดุลการค้าเกินดุล 5.8 พันล้านดอลลาร์ สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (สรอ.) (198.5 พันล้านบาท) เทียบกับ การเกินดุล 5.5 พันล้านดอลลาร์ สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (สรอ.) 203.1 พันล้านบาท ในไตรมาสก่อน

ที่มา : CEIC รวบรวมโดยสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ปี 2568

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.3 — 3.3 (ค่ากลางของการประมาณ การอยู่ที่ร้อยละ 2.8) โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก

(1) การเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐ

(2) การขยายตัวของ อุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศ

(3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว และ

(4) การขยายตัวอย่าง ต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า

ทั้งนี้ คาดว่าการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และ ร้อยละ 2.8 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ขยายตัวร้อยละ 2.6 ส่วนอัตราเงินเฟ้อ ทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.3 — 1.3 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.6 ของ GDP

การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย

(1) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค ภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0 ต่อเนื่องจากร้อยละ 4.8 ในปี 2567 โดยมีปัจจัยสนับสนุน จากตลาดแรงงานที่อยู่ในเกณฑ์ดีประกอบกับอัตราเงินเฟ้อที่คาดว่าจะยังอยู่ในระดับต่ำ และแนวโน้ม การเพิ่มขึ้นของฐานรายได้ในภาคเกษตรและนอกภาคเกษตร

(2) การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคภาครัฐบาล คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.1 ต่อเนื่องจากร้อยละ 1.7 ในปี 2567 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของกรอบวงเงิน รายจ่ายประจำภายใต้งบประมาณประจำปี 2568 และงบประมาณรายจ่ายเหลื่อมปี 2568

การลงทุนรวมคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.9 เร่งตัวขึ้นจากร้อยละ 0.2 โดย

(1) การลงทุน ภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.8 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.5 สอดคล้องกับการฟื้นตัวของการผลิตภาคอุตสาหกรรมและการส่งออก รวมทั้งการขยายตัวในเกณฑ์สูงของการส่งเสริมการลงทุน

(2) การลงทุนภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.5 เร่งขึ้นจากร้อยละ 2.4 ในปี 2567 ตามกรอบวงเงิน รายจ่ายลงทุนประจำปีงบประมาณ 2568 และรายจ่ายลงทุนเหลื่อมปี 2568 ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 27.5 และร้อยละ 73.8 ตามลำดับ

มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สรอ. คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.6 ต่อเนื่องจาก ร้อยละ 3.8 ในปี 2567 ตามแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของปริมาณการค้าโลก เมื่อรวมกับการส่งออก บริการซึ่งมีแนวโน้มฟื้นตัวเข้าสู่ระดับปกติมากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการในปี 2568 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 4.2 เทียบกับร้อยละ 6.1 ในปี 2567

ที่มา : CEIC รวบรวมโดยสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

การสรรหาที่ดิน

วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท มีดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อออนไลน์ต่าง ๆ อาทิ เฟซบุ๊ก, อินสตาแกรม, ไลน์ และอีเมล
2. ผ่านนายหน้าขายที่ดิน โดยมีทั้งในส่วนที่กำหนดให้ไปดำเนินการจัดหาที่ดินตามความต้องการของบริษัท และการนำเสนอ ที่ดินโดยนายหน้า

ในการคัดสรรที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ มีฝ่ายพัฒนาธุรกิจและสรรหาที่ดินเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดินจะพิจารณาสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพจากแหล่งชุมชนและการขยายตัวของเมืองในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ที่มีพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐและเอกชน มีระบบขนส่งมวลชนและการคมนาคมที่ดี โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้ารวมถึงเจ้าของที่ดินโดยตรงที่นำที่ดินมาติดต่อเสนอขายผ่านช่องทางเว็บไซต์ เฟซบุ๊ก และระบบ Call Center ของบริษัทฯโดยจะมีการเก็บข้อมูลและลงทะเบียนที่ดินที่ได้มา ทำให้ทีมสรรหาที่ดินสามารถศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินที่ได้อย่างรวดเร็วตามนโยบายของบริษัทฯ

ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยร่วมทำงานกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการศึกษาตลาดที่อยู่อาศัยและศักยภาพของพื้นที่ดิน ความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และข้อกำหนดของผังเมืองว่าจะพัฒนาในการเลือกพัฒนาประเภทและราคาของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมตรงกับกลุ่มลูกค้าตามทำเลของที่ดิน โดยฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะศึกษา ลักษณะที่ดินเพื่อออกแบบและวางผังโครงการและประมาณการต้นทุนในการก่อสร้างโดยทำงานร่วมกับฝ่าย อื่น ๆ เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการ และการขาย การตลาดเพื่อกำหนดราคาขายและจุดขายของผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน

ในการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ผู้รับเหมาของบริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างตามที่ได้ตกลงไว้กับบริษัท แต่เนื่องจากวัตถุดิบวัสดุก่อสร้างบางประเภทมีแนวโน้มของราคาปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีนโยบายที่จะตกลงเจรจาร่วมกับผู้รับเหมาของบริษัทเกี่ยวกับการล็อกราคาค่าก่อสร้าง และส่งเสริมให้ใช้ผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อีกทั้งวัตถุดิบบางรายการ บริษัทได้มีนโยบายจัดซื้อเองเพื่อให้ได้ต้นทุนที่ถูกลง, ได้รับเครดิตทางการค้าที่ดีขึ้น และยังคงมีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัทเอาไว้ วัตถุดิบที่บริษัทซื้อเอง อาทิ เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว, เครื่องปรับอากาศ, กลอนประตูดิจิทัล, เตาไฟฟ้า, เครื่องดูดควัน และอุปกรณ์งานระบบประกอบอาคารอื่น ๆ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยง และเพื่อให้ทราบต้นทุนราคาสินค้าที่แน่ชัด

การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต

การถือหุ้นของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร 4 รายแรก ซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.67 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบปีบัญชี	% การถือหุ้น
		ณ 30 ธันวาคม 2566		ณ 30 ธันวาคม 2567			
		ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม		
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	2,076,923	-	2,076,923	-	-	0.16%
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	1,298,076	-	1,298,076	-	-	0.10%
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการความยั่งยืน	-	-	-	-	-	
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธากรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1,661,538	-	1,661,538	-	-	0.13%
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	
7. นายยุทธนา บุญสิทธิวราภรณ์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการก่อสร้าง	648,833	-	1,638,833	-	990,000	0.13%
8. นางสาวจิราพัชร์ ฉัตรเพ็ชร์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด	1,082,620	-	1,177,559	-	94,939	0.09%
9. นายณัฏฐนันท์ รัตนาพรรณ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด	-	-	-	-	-	
10. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ	730,105	-	766,546	-	36,441	0.06%
11. นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: -

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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)

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 30 ธันวาคม 2567 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล			จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	บริษัท ชาติชีวะ จำกัด			862,419,161.00	67.64%
2	นาง	จรูญลักษณ์	พานิชชีวะ	72,835,338.00	5.71%
3	นาย	ณรงค์ศักดิ์	ไมตรีพจน์	21,000,000.00	1.65%
4	นาย	พิสันติ์	ศิริศุขสกุลชัย	14,297,092.00	1.12%
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด			8,397,938.00	0.66%
6	นาง	เนาวรัตน์	พินิจกุศลจิต	7,750,000.00	0.61%
7	นาย	พชร	เรืองพีระกุล	5,800,000.00	0.45%
8	นาย	ณรงชัย	ไมตรีพจน์	5,260,000.00	0.41%
9	น.ส.	สุพัตรา	วงศ์สิริพิทักษ์	5,151,762.00	0.40%
10	นาย	พิเชษฐ์	จับจิตต์	4,521,400.00	0.35%
	รวม			**1,007,432,691.00**	**79.01%**
	ผู้ถือหุ้นรายย่อย			**267,596,192.00**	**20.99%**
	รวมทั้งหมด			**1,275,028,883.00**	**100.00%**

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัท จำนวน 1 ราย ถือเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปีรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 3,893 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 3,883 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.99 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

ในช่วงปีที่ผ่านมา ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

การออกหลักทรัพย์อื่น

หุ้นกู้

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

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

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 มียอดคงเหลือของหุ้นกู้ มีดังนี้

หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ครั้งที่	รุ่น	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวน (หุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
หุ้นกู้							
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ							
ครั้งที่ 1/2566	CWTTH252A	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16/02/2568	300,000	300,000
ครั้งที่ 2/2566	CWTTH257A	คงที่ร้อยละ 6.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	05/07/2568	352,000	352,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ							
ครั้งที่ 3/2566	CWTTH25DA	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	01/12/2568	400,000	400,000
ครั้งที่ 1/2567	CWTTH264A	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	04/04/2569	350,000	350,000
ครั้งที่ 2/2567	CWTTH26OA	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	09/10/2569	400,000	400,000
รวมหุ้นกู้						**1,802,000**	**1,802,000**
หุ้นกู้แปลงสภาพ							
ครั้งที่ 1/2566	**CWTTH251A**	**คงที่ร้อยละ 6.00**	**2 ปี**	**เมื่อครบกำหนด**	**17/01/2568**	**50,954**	**50,954**
รวมหุ้นกู้แปลงสภาพ						**50,954**	**50,954**
รวมทั้งหมด						**1,852,954**	**1,852,954**

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

ทั้งนี้ สำหรับผลประกอบการปี 2567 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทในกรณีที่มีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาดและกันเงินบางส่วนเพื่อใช้บริหารในกิจการ ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาไม่จ่ายเงินปันผลประจำปี

การจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผล

วันที่กรรมการมีมติ	วันที่ขึ้นเครื่องหมาย	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภท	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	จำนวนเงินทั้งสิน (ล้านบาท)	รอบผลประกอบการ
13/2/68	-	-	-	-	-	-	1/1/67-31/12/67
12/2/67	-	-	-	-	-	-	1/1/66-31/12/66
14/2/66	10/04/66	28/04/66	เงินปันผล	0.0183	บาท	23.28	1/1/65-31/12/65
15/02/65	12/04/65	29/04/65	เงินปันผล	0.0268	บาท	34.24	1/01/64-31/12/64
14/2/64	9/04/64	30/04/64	เงินปันผล	0.0209	บาท	26.648	1/01/63-31/12/63
14/02/63	-	-	-	-	-	-	1/01/62-31/12/62
14/02/62	10/04/62	29/04/62	เงินปันผล	0.035	บาท	44.63	01/07/61-31/12/61
08/08/61	13/08/61	07/09/61	เงินปันผล	0.05	บาท	63.75	01/01/61-30-06-61
02/04/61	17/04/61	02/05/61	เงินปันผล	0.008547	บาท	6.41	01/01/60-31/12/60
02/04/61	17/04/61	02/05/61	หุ้นปันผล	13:1	หุ้น	57.69	01/01/60-31/12/60
22/02/60	08/05/60	26/05/60	เงินปันผล	0.03	บาท	22.50	01/01/59-31/12/59

นโยบายด้านภาษี

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายเกี่ยวกับการจัดการภาษีอากร เพื่อให้รัฐบาลใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประเทศและดูแลคนในสังคมให้เกิดความยั่งยืน โดยบริษัทบริหารจัดการด้านภาษีอากรภายใต้หลักความซื่อสัตย์ โปร่งใส ไม่หลีกเลี่ยงภาษี และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติในการทำหน้าที่ในการเสียภาษีอากร

- ยื่นแบบและเสียภาษีอากรที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องและครบถ้วนอย่างเคร่งครัด จดทะเบียนภาษีและจัดทำเอกสารหลักฐานใดๆ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมถึงให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงานเมื่อได้รับการร้องขอ
- ฝ่ายบัญชีการเงินมีหน้าที่ในการดำเนินการด้านภาษีอากรต่างๆ รวมถึงติดตามกฎหมายภาษีอากรออกใหม่ ศึกษาหลักเกณฑ์เพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง
- ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงใช้โครงสร้างภาษีในแนวทางที่ถูกต้องซึ่งไม่ก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงภาษี
- เปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอากรด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

การบริหารจัดการความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

ความเสี่ยงจากกลยุทธ์ด้านราคาของคู่แข่ง

ในปี 2567 เป็นปีที่มีการแข่งขันด้านราคาขายค่อนข้างสูง เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจ ที่กระทบทั่วโลก ทำให้กระทบถึงธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์สร้างผลกระทบให้ยอดขายและโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ทั้งคอนโดและบ้าน มีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง อีกทั้งความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค มีแนวโน้มลดลงตามภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับลดราคาลงและเน้นพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่ถูกลงเพื่อให้ผู้ซื้อสามารถเข้าถึงได้มากขึ้น การที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันมาเน้นเจาะตลาดแนวราบมากขึ้นส่งผลให้ภาวะการแข่งขันในตลาดแนวราบมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้นโดยเฉพาะในตลาดระดับราคาปานกลาง อย่างเช่น ทาวน์เฮาส์ อีกทั้งผู้ประกอบการยัง มีการแข่งขันด้านโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่องเพื่อระบายสินค้า ทำให้ตลาด อสังหา ปี 2567 มีการลดราคาสินค้า และเจาะกลุ่มรีลดีมานด์ ซึ่งบริษัทได้มีการวิเคราะห์และการจัดการด้านราคาจากคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับสินค้าและสภาพเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ในการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หากไม่สามารถก่อสร้างให้ แล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันตามกำหนด ทั้งนี้ ความขาดแคลนแรงงานอาจเกิดจากจำนวนผู้รับเหมาไม่เพียงพอ และ/หรือ แรงงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเดินทางกลับภูมิลำเนาเป็นจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่าง ยิ่งในช่วงที่เกิดโรคระบาด รวมถึงการออกมาตรการต่างๆ ของหน่วยงานด้านสาธารณสุข บริษัทป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ โดยคัดเลือก ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเพิ่มขึ้นเพื่อให้มีจำนวนผู้รับเหมาเพียงพอต่อปริมาณงานก่อสร้างที่ขยายตัว รวมถึงวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตลาด สำหรับโครงการแนวสูง บริษัทมีผู้รับเหมารายใหญ่ที่ทำงาน ร่วมกันมาอย่างต่อเนื่องเป็นเวลานาน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อการก่อสร้าง

ความเสี่ยงจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ปัจจุบันเศรษฐกิจโลกกำลังเผชิญกับสถานการณ์เงินเฟ้อที่สูงขึ้นจากการขึ้นอัตราดอกเบี้ย ส่งผลให้ประเทศไทยได้รับ แรงกดดันต่อการพิจารณาปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยเพื่อไม่ให้เกิดการไหลออกของเงินในประเทศ ปี 2567 ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย การปรับขึ้นดอกเบี้ยดังกล่าวส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่เพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะ สั้น ระยะยาว และหุ้นกู้ แม้อัตราดอกเบี้ยเหล่านี้จะเป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยของตลาด แต่บริษัทยังบริหารสัดส่วนของ เงินกู้ยืมทั้งที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่อย่างเหมาะสม รวมถึงทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม โดยเฉพาะความผันผวนจากอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในปัจจุบัน “ที่ดิน” ซึ่งเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปรับราคาสูงขึ้นมาก และมีการแข่งขันกันซื้อที่ดินของผู้ประกอบการค่อนข้างมากเช่นกัน โดยเฉพาะที่ดินที่มีศักยภาพ เช่น ตามแนวรถไฟฟ้า ตามแหล่งชุมชน,สถานศึกษา หรือส่วนขยายของเมืองใหม่ ส่งผลให้ราคาที่ดินยังคงปรับราคาขึ้นสูงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ราคาขายอสังหาก็ปรับขึ้นสูงขึ้นตามไปด้วย ส่งผลให้การพัฒนาโครงการจะต้องคำนึงถึงต้นทุนและวิเคราะห์ตลาดที่เหมาะสมให้ละเอียดและตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้นเพื่อให้เหมาะสมกับราคาขายและเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงให้ความสำคัญอย่างมากกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ จึงมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าเพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-3 ปี ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีระบบการลงทะเบียนสำหรับผู้ที่ต้องการขายที่ดินซึ่งสามารถส่งรายละเอียดที่ดินผ่านระบบออนไลน์ของบริษัทได้ (www.chewathai.com) โดยทางบริษัทได้มีการดำเนินการวิจัยทางการตลาด ศักยภาพที่ดิน และสภาพแวดล้อม โดยมีการวางแผนเพื่อศึกษาความเป็นได้ในการพัฒนาโครงการอย่างละเอียดรอบคอบและเหมาะสมครอบคลุมเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคและเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็นเรียลดีมานด์ตามทำเลบริษัทจะเข้าไปพัฒนาโครงการ โดยจัดซื้อที่ดินตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ ทำให้โครงการต่างๆที่บริษัทได้จัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการนั้น มีการตอบรับจากผู้บริโภคที่ดี ซึ่งปัจจุบันได้จัดงบต้นทุนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนงบประมาณและรับรู้รายได้ของบริษัท เพื่อให้เกิดความสอดคล้องและเหมาะสม

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

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

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารงานและการตัดสินใจประจำวัน รวมถึงกระบวนการบริหารโครงการต่างๆ
2. ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ มีหน้าที่ความรับผิดชอบร่วมกันในการปฏิบัติตามระบบและกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยทำการระบุ และประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสมในการจัดการความเสี่ยง
3. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามมาตรฐานที่ดี เพื่อให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งบริษัทฯ
4. จัดให้มีการฝึกอบรม การสื่อสารและการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างความตระหนักความรู้และความเข้าใจให้กับพนักงานและผู้เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
5. ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งหมดต้องได้รับการดำเนินการ ดังนี้
    - ระบุความเสี่ยงอย่างทันเวลา
    - ประเมินโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
    - จัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและผลประโยชน์ที่จะได้รับจากการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว
    - ติดตามดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม
6. ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ซึ่งมีความเสี่ยงอยู่ในระดับสูงและสูงมากทั้งหมดต้องรายงานให้คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
7. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
8. มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพิ่มเติมได้ผ่านทางเว็บไซต์

https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากสถานการณ์ปัจจุบันที่ดอกเบี้ยขาขึ้น และธนาคารแห่งประเทศไทยใช้มาตรการ LTV กำหนดเงื่อนไขวงเงินในการขอสินเชื่อ

ผลจากสถานะการณ์ปัจจุบันที่อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น และมาตรการ LTV ของธนาคาร ทำให้ลูกค้าได้รับการพิจารณาวงเงินสินเชื่อจำกัด หรือวงเงินในการพิจารณาอนุมัติ ถูกลดลง หรือถูกปฏิเสธ ส่งผลทำให้ปริมาณลูกค้าที่ถูกธนาคารปฏิเสธสินเชื่อมีมากขึ้น ลูกค้ามีการแจ้งยกเลิกทำสัญญามากขึ้น เนื่องจากมีความกังวลต่อภาระผ่อนค่างวดที่เพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบต่อแผนการขายและการรับรู้รายได้ของบริษัท

แนวทางการจัดการความเสี่ยงของบริษัท ได้แก่ การเตรียมความพร้อมของลูกค้าในการวางแผนทางการเงิน เพื่อให้ธนาคารพิจารณาสินเชื่อ , การอบรมให้ความรู้กับพนักงานฝ่ายขายเพื่อให้สามารถเป็นที่ปรึกษาให้กับลูกค้าในเรื่องการขอสินเชื่อได้ รวมทั้งการกำหนดกลยุทธ์ในการทำการตลาดและการขายให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ เพื่อให้ได้ลูกค้าที่มีศักยภาพเพียงพอ

ความเสี่ยงจากการมีหนี้เสียเพิ่มขึ้น เนื่องจากที่ลูกค้าไม่ดำเนินการชำระค่างวดผ่อนกับทางธนาคาร ทำให้ส่งผลต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของบริษัทที่มีต่อธนาคาร

แนวโน้มของหนี้เสียของลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วไม่ทำการชำระค่างวดผ่อนกับทางธนาคารมีเพิ่มขึ้น เนื่องจากปัญหาทางเศรษฐกิจ และนิสัยส่วนตัว หรือ วินัยทางการเงินของลูกค้าเอง ส่งผลทำให้ธนาคารขาดความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัท และมีการลดอันดับของโครงการที่มีกับธนาคาร รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขที่เคยให้ไว้ เช่น วงเงินสินเชื่อ และ อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น อีกทั้งทางธนาคารเพิ่มความเคร่งครัดในการตรวจสอบประเมินศักยภาพในการกู้ที่เข้มงวดมากยิ่งขึ้น

แนวทางการจัดการความเสี่ยงของบริษัท ได้แก่ 1. ให้ความรู้ด้านสินเชื่อกับลูกค้า แจ้งให้ทราบถึงผลกระทบหากไม่ชำระตามกำหนดเวลาอาจจะส่งผลเสียกับเครดิตทางการเงิน 2. ติดตามสอบถามข้อมูลหนี้เสียกับธนาคารอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทราบว่ามีหนี้เสียมากน้อยเพียงใด 3. ให้ความร่วมมือกับทางธนาคาร ในการช่วยติดตามลูกค้า

ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากในกระบวนการก่อสร้างโครงการของบริษัท อาจทำให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และสภาพแวดล้อมใกล้เคียง ในเรื่องของ เช่น น้ำเสีย , เสียงดัง , ขยะส่งกลิ่นเหม็น หรือ ค่าฝุ่นละออง เกินเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงวางแผนป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้น จึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการและติดตามผลการบริหารจัดการในเรื่องที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. จัดให้มีหน่วยงานอื่นเข้าไปควบคุมตรวจสอบตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด
2. มีทีมเข้าไปดูแลชุมชน บ้านข้างเคียงเป็นระยะ ตั้งแต่เริ่มสร้างโครงการ จนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ
3. ต้องมีการรายงานความคืบหน้า และ ปัญหาที่ทราบให้ฝ่ายบริหารรับทราบอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาในอนาคต
4. รณรงค์และส่งเสริมให้พนักงานทุกคนตระหนักและเห็นความสำคัญของการทำธุรกิจโดยใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ความสำคัญของการ
5. กำหนดให้มีการตรวจวัด ผลกระทบอย่างต่อเนื่อง โดยผลการตรวจสอบในปีที่ผ่านมาบริษัท ได้ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

นอกจากการบริหารความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังไม่ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ จากการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยง พบว่า บริษัทมีความสี่ยงในเรื่องความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจรูปแบบเดิม , ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ และ ความเสี่ยงจากการพัฒนานวัตกรรม หรือ สินค้า เพื่อตอบโจทย์และรองรับกับสภาพสังคมในปัจจุบันที่มีการขยายตัวของชนชั้นกลางและผู้สูงอายุ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ได้พิจารณาปัจจัยที่ส่งผลกระทบกับบริษัท และแนวทางการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงจากความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจแบบเดิม

ปัจจุบันเทคโนโลยีดิจิทัลมีแนวโน้มพัฒนาอย่างรวดเร็ว ประกอบกับพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่เป็นตัวเร่งให้บริษัทชั้นนำต่างๆ แสวงหาและนำเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน เนื่องจากการแข่งขัน และพัฒนาธุรกิจในปัจจุบันจำเป็นต้องพึ่งพาการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย และการเชื่อมโยงข้อมูลของอุปกรณ์และส่วนงานต่างๆผ่านระบบ

อินเทอร์เน็ตมากขึ้น เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างความแตกต่างทางธุรกิจ สร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ รวมถึงสร้างประสบการณ์ที่น่าจดจำให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยียังเข้ามาเปลี่ยนแปลงหรือทดแทนรูปแบบการดำเนินธุรกิจ กระบวนการก่อสร้าง วิธีการทำงาน และบริการในรูปแบบเดิม

การบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดแนวทางในการแสวงหาโอกาสและเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อสร้างโอกาสในการเข้าสู่ธุรกิจใหม่ และเสริมสร้างการเติบโตในระยะยาว อีกทั้งยังจัดให้มีการส่งเสริมการเข้าถึงและเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ และเทคโนโลยีที่สนับสนุนเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัท เพื่อรักษาและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันธุรกิจในปัจจุบัน
2. จัดตั้งทีมทำงานพิเศษขึ้นมาโดยเฉพาะเพื่อศึกษาและนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาพัฒนาต่อยอดและปรับใช้ภายในบริษัทเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าและบริการในปัจจุบัน รวมทั้งนำมาใช้ประโยชน์ในกระบวนการทำงานภายในบริษัทเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการทำงานให้เร็วขึ้น
3. นำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาใช้เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน รองรับและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่ในอนาคต เน้นการสร้างโอกาสในการทำธุรกิจใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงรูปแบบของธุรกิจเดิมให้สามารถตอบโจทย์ของพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

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

หากเกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทครอบครอง ย่อมส่งผลกระทบการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท เช่น การโจมตีระบบเครือข่าย , การทำลายข้อมูลโดยผู้ไม่ได้รับอนุญาต หรือการนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจหรือชื่อเสียงของบริษัท

การบริหารความเสี่ยง บริษัทได้ตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ ซึ่งมีความหลากหลายและมีผลกระทบที่รุนแรงมากขึ้นในปัจจุบัน จึงได้ดำเนินการด้านต่างๆ เพื่อลดผลกระทบและโอกาสที่เครือข่ายของบริษัทจะถูกผู้ไม่หวังดีรุกราน โดยมีแผนรองรับดังนี้

- จัดทำนโยบายการรักษาความมั่นคงและความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร และมีแผนสำรองฉุกเฉิน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- มีมาตรการควบคุมความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เช่น ระบบรักษาความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Firewall)
- มีการวางแผนตรวจสอบและทบทวนสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ
- การสำรองข้อมูลและการกู้คืนข้อมูลจากเหตุขัดข้องหรือภัยพิบัติที่ไม่คาดคิ

ความเสี่ยงจากการพัฒนานวัตกรรม หรือ สินค้า เพื่อตอบโจทย์และรองรับกับสภาพสังคมในปัจจุบันที่มีการขยายตัวของชนชั้นกลางและผู้สูงอายุ

จากโครงสร้างประชากรและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป การเพิ่มขึ้นของประชากรในปัจจุบันที่มีการขยายตัวของชนชั้นกลางและผู้สูงอายุมากขึ้น รวมทั้ง Lifestyle ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ประกอบกับบริษัทยังไม่มีโครงการใหม่ที่จะพัฒนาทำให้ไม่มีการคิดค้นนวัตกรรม หรือ พัฒนาสินค้าเพื่อให้ตอบโจทย์และรองรับกับสภาพสังคมในปัจจุบันที่มีการขยายตัวของชนชั้นกลางและผู้สูงอายุ ทำให้การแข่งขันในปัจจุบันมีมากยิ่งขึ้น และสินค้าของบริษัทไม่สามารถแข่งขันได้

ผลจากการที่บริษัทยังไม่มีโครงการใหม่ที่จะพัฒนา ประกอบกับมีปัจจัยด้านค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น บริษัทจึงวางแผนรองรับโดย การกำหนดให้โครงการที่จะมีการพัฒนาใหม่ในโครงการถัดๆไป ให้มีคำนึง ถึงปัจจัยของสภาพสังคมในปัจจุบันเข้าไปด้วย ได้แก่ การติดตั้ง Home Automation , การทำทางเดินขึ้นลงให้มีความลาดสำหรับรถเข็น หรือการออกแบบห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ เป็นต้น

Sustainability

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนเพื่อสนับสนุนงานบริหารงานด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตอย่างยั่งยืน ประกอบกับการบริหารอย่างมีคุณธรรม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่เหนือความพึงพอใจให้ลูกค้าและสร้างความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility :CSR) การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development :SD) ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบภายใต้กรอบ ESG (Environmental, Social, Governance) โดยเน้นสร้างความสมดุลให้เกิดขึ้นไปพร้อมกัน

บริษัทกำหนดนโยบายด้านความยั่งยืน โดยครอบคลุมประเด็นที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งรายละเอียดสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการที่ดี/นโยบายด้านความยั่งยืน หรือไปที่ www.https://investor.chewathai.com/th/corporate-governance/cg-policy

โดยในปี 2567 บริษัทได้จัดทำข้อมูลรายงานความยั่งยืนที่สอดคล้องกับคู่มือการรายงานความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์ และ สอดคล้องตามมาตรฐานสากล GRI Standards ไว้แยกต่างหาก โดยสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท หรือไปที่ https://investor.chewathai.com/th/download/sustainable-development-report

สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีเป้าหมายในการสร้างกระบวนการพัฒนาที่ยั่งยืนเพื่อให้เกิดความสมดุลใน 3 มิติ คือ (1) มิติเศรษฐกิจเพื่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีความหลากหลายตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้สามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและมีการเติบโตได้อย่างยั่งยืน (2) มิติสังคมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยของคนในสังคมและส่งเสริมให้เกิดความสุขทางใจหรือสุขภาพจิตที่ดีขึ้น (3) มิติสิ่งแวดล้อมบริษัทพยายามอย่างเต็มที่ที่จะใช้ทรัพยากรต่างๆ ให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าและควบคุมให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด

กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

บริษัทใช้กรอบ ESG ซึ่งเป็นรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้เกิดความมั่นคงทางธุรกิจพร้อมไปกับกระบวนการบริหารจัดการให้เกิดผลกระทบทางบวกใน 3 ประเด็น คือ สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น นักลงทุนตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

1) ความยั่งยืนทางเศรษฐกิจ (Economic Sustainability) การบริหารจัดการที่สร้างให้เกิดการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในระยะยาว สร้างความสามารถในการผลิตสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้า และสร้างความพึงพอใจสูงสุดจนสามารถนำไปสู่ความภักดี (Loyalty)

2) ความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (Environmental Sustainability) บริษัทในฐานะผู้สร้างผลกระทบเนื่องจากวัตถุดิบในการผลิตส่วนหนึ่งเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด บริษัทจึงตระหนักถึงการแสดงความรับผิดชอบต่อการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม อาทิ การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม หรือ EIA (Environmental Impact Assessment), ISO 14001:2015 มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมโดยมีส่วนร่วมในการรักษาสภาพแวดล้อม ความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องภายใต้นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง ; PC-CWG-026 นโยบายสิ่งแวดล้อม)

3) ความยั่งยืนในมิติสังคม (Social Sustainability) การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลทั้งภายในและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บนรากฐานของหลักความยุติธรรม เท่าเทียมกัน สิทธิมนุษยชน และการพัฒนาในระยะยาว ภายใต้นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง ; PC-CWG-002 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม)

4) การกำกับดูแลกิจการที่ดี, ธรรมาภิบาล, บรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นแนวทางและหลักการพื้นฐานบนความถูกต้องและเป็นธรรม ประกอบกับจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทกำหนดขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรอย่างมีธรรมาภิบาล ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง : PC-CWG-001 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ, CC-CWG-006 จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท)

2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value chain)

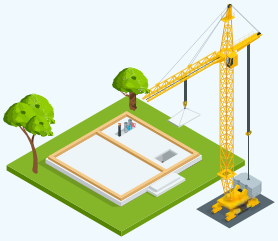
ห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท

RESEARCH & DEVELOPMENT
- การสรรหาที่ดิน
- การออกแบบ
- การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

SOURCING
- การจัดหาปัจจัยการผลิต
- การจัดซื้อจัดจ้าง
- การสรรหาผู้รับเหมา

SERVICE
- การบริการหลังการขาย
- CRM

SALES & MARKETING
- การขาย
- การตลาด



OPERATION
- การก่อสร้าง

ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ลูกค้า

พันธมิตรทางธุรกิจ

หน่วยงานกำกับดูแล

พนักงาน

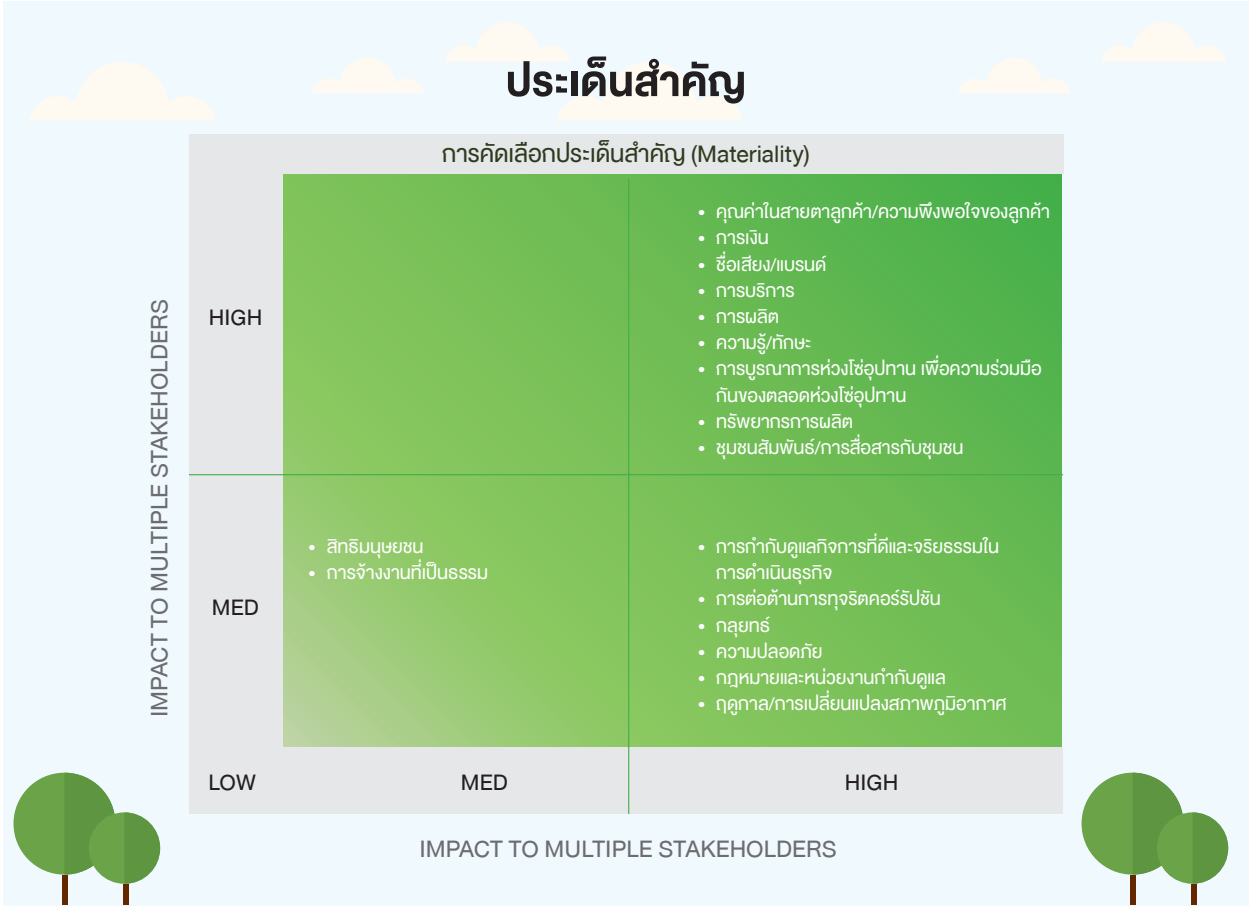
สังคม/ชุมชน

ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย

	RESEARCH & DEVELOPMENT	SOURCING	OPERATION	SALES & MARKETING	SERVICE
กระบวนการ	• เทคโนโลยี • นวัตกรรม • กระแสสังคม • กฎหมายที่เกี่ยวข้อง • การจัดหาที่ดิน • การแข่งขัน	• การสรรหาผู้รับเหมา/ผู้ขาย • การประเมินผู้รับเหมา/ผู้ขาย • การควบคุมวัตถุดิบ • การจัดการสภาพคล่อง	• กฎหมายที่เกี่ยวข้อง • การจัดการความรู้ (KM) • มาตรฐานการปฏิบัติงาน • การบริหารจัดการโครงการ • การบริหารงานก่อสร้าง (CM) • การปรับปรุงผลิตภัณฑ์และกระบวนการ • การจัดการเกี่ยวกับฤดูกาลและการเปลี่ยนแปลงของภูมิอากาศ • ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม • ความปลอดภัย • การปฏิบัติต่อผู้ใช้แรงงาน • สิทธิมนุษยชน	• ความพึงพอใจของลูกค้า • อัตลักษณ์ของแบรนด์ • การโฆษณา • โปรโมชั่นการขาย • ข่าวสาร/ บทวิเคราะห์/ข่าวประชาสัมพันธ์	• แอพพลิเคชั่นบริการหลังการขาย • เทคโนโลยี • นวัตกรรม • การบริหารการสื่อสาร • งานบริการ
ผู้มีส่วนได้เสีย	• หน่วยงานกำกับดูแล • คู่แข่ง • นายหน้า • Designer	• ผู้รับเหมา • ผู้ขาย • พันธมิตร • ธนาคาร/บริษัทหลักทรัพย์	• พนักงาน • สังคม • ชุมชน • ผู้รับเหมา • ที่ปรึกษา	• ลูกค้า • ผู้มีส่วนได้เสีย • นักลงทุน/ผู้ถือหุ้น • นักข่าว/นักวิเคราะห์ • คู่แข่ง	• ลูกค้า • ชุมชน

ประเด็นสำคัญ



การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบรับจากบริษัท	ช่องทางการติดต่อ
ลูกค้า	• สินค้าและบริการ ดีมีคุณภาพเป็นตามมาตรฐาน • ส่งมอบสินค้าและบริการตรงตามเวลาที่กำหนด • การบริการหลังการขายที่ดีมีคุณภาพ • การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนตัว • รักษาสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติ	• การบริการที่ดีมีคุณภาพและมีความรับผิดชอบ • การส่งมอบสินค้าคุณภาพดีตรงตามเวลา • ส่งมอบประสบการณ์ที่ดี และการบริการที่เหนือความคาดหมาย • พัฒนาระบบการบริหารข้อมูลลูกค้า เพื่อเก็บรักษา ข้อมูลส่วนตัวและความปลอดภัยเป็นไปตามมาตรฐานสากล • ปฏิบัติตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด	• การติดต่อลูกค้าโดยตรง • ศูนย์บริการลูกค้า / call center • สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล • การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า • ข้อแนะนำ หรือ ข้อร้องเรียน
พันธมิตรทางธุรกิจ	• ความเสมอภาคเท่าเทียม ความโปร่งใส การกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินธุรกิจ • การร่วมพัฒนาศักยภาพเติบโตไปด้วยกัน • การบริหารและการชำระเงินที่ตรงตามเวลา • กลยุทธ์การบริหารจัดการการป้องกันความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล • ความสามารถสร้างโอกาสในความท้าทาย • บริหารข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง • การชำระเงินเต็มจำนวนและตรงเวลา	• การแข่งขันที่เป็นธรรม และโปร่งใส • สัญญาทางธุรกิจที่โปร่งใส และเป็นธรรม • จัดหลักสูตรอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพ • กำหนดการชำระเงินที่ถูกต้องครบถ้วนและตรงตามเวลา • เก็บรักษาข้อมูลของคู่ค้า / พันธมิตรทางธุรกิจ • ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ภายใต้หลักธรรมาภิบาล • การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนสูงสุด • การเปิดเผยข้อมูลที่มีคุณภาพ ถูกต้องครบถ้วน ทันเหตุการณ์ • ปฏิบัติตามพันธะสัญญา ภายใต้หลักเกณฑ์และบริบททางกฎหมาย • ชำระหนี้ครบถ้วนตรงตามเวลา และดูแลคุณภาพของหลักทรัพย์ค้ำประกัน	• จัดฝึกอบรมเพิ่มความรู้แก่คู่ค้า และกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันระหว่างบริษัทและเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ • สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล • ข้อแนะนำ หรือ ข้อร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส • แบบ 56-1 One Report / รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (เว็บไซต์) • ประชุมชี้แจงนักลงทุนรายไตรมาส / รายปี • สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล • ข้อแนะนำ หรือ ข้อร้องเรียน
หน่วยงานกำกับดูแล	• การปฏิบัติตามตัวบทกฎหมาย และส่งเสริม • การกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลและแนวปฏิบัติที่ดี • การแข่งขันที่เท่าเทียม และเป็นธรรม • สนับสนุนและให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ • จัดการกับข้อร้องเรียนต่าง ๆ อย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ	• การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับ • ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ • การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสครบถ้วน ตรวจสอบได้ • ดำรงไว้ซึ่งการบริหารจัดการที่มีคุณภาพและสร้างความน่าเชื่อถือ • สนับสนุนและให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ	• รับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะอย่างสม่ำเสมอ • เข้าร่วมกิจกรรมของหน่วยงานกำกับดูแล • สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบรับจากบริษัท	ช่องทางการติดต่อ
ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	• ธุรกิจเติบโต ผลตอบแทนการลงทุนอย่างยั่งยืน • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส • ความสามารถสร้างโอกาสในความท้าทาย • การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ	• การดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล • การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่นและผลตอบแทนสูงสุด • การเปิดเผยข้อมูลที่คุณภาพ ทันต่อเหตุการณ์ • การสร้างชื่อเสียง ภาพลักษณ์องค์กรในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี	• ประชุมชี้แจงนักลงทุนรายไตรมาส, รายปี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี • การเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบ 56-1 One Report, รายงานเพื่อความยั่งยืน • การแจ้งข่าวสารผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ • การประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น • การแจ้งเบาะแส
สังคมและชุมชน	• ให้ความสำคัญกับเสียงสะท้อนจากชุมชน • ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม • ดูแลเรื่องข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม • สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน	• ศึกษาเรียนรู้ เข้าใจ รับฟัง เสียงสะท้อนจากชุมชน และตอบสนองอย่างตรงประเด็น • ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแก้ไขปัญหาอย่างตรงประเด็น • สร้างการยอมรับ เพื่อความเป็นหนึ่งเดียวกับชุมชน • สร้างงาน สร้างอาชีพ สร้างรายได้ ให้กับชุมชน	• รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (เว็บไซต์) • สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล • ข้อแนะนำ หรือ ข้อร้องเรียน • จัดกิจกรรมร่วมกับเครือข่ายชุมชน
พนักงาน	• ค่าตอบแทนและสวัสดีการที่เป็นธรรม • ความก้าวหน้าในอาชีพ • การพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถ • การแสดงความคิดเห็นและการมีส่วนร่วม • ความปลอดภัยในงาน • ไม่เลือกปฏิบัติ จ้างงานอย่างเป็นธรรม • การแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชั่น	• จัดสรรผลตอบแทน สวัสดิการที่เหมาะสม เพื่อรักษาพนักงานที่ดีให้ทำงานกับบริษัท • สร้างแรงจูงใจในการทำงาน • พิจารณาการเลื่อนขั้น การโอนย้าย ความก้าวหน้าในอาชีพ • จัดระบบการประเมินผลงานที่เท่าเทียมและเป็นธรรม • จัดหลักสูตร ฝึกอบรมที่ส่งเสริมการปฏิบัติงาน • รับฟังความห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาปรับปรุง • สร้างระบบความปลอดภัยในการปฏิบัติงานที่ได้มาตรฐานและสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความเหมาะสม • ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งขัด และไม่เลือกปฏิบัติ • รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ที่เป็นประโยชน์	• การประชุม ประกาศวิสัยทัศน์และเป้าหมายประจำปี • สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล • แบบ 56-1 One Report / รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (เว็บไซต์) • ข้อแนะนำ หรือ ข้อร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส • การสำรวจความพึงพอใจและความผูกพัน ของพนักงานที่มีต่อองค์กร

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

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

คณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อมทำหน้าที่ในการตรวจประเมินระบบบริหารคุณภาพสิ่งแวดล้อม และ คณะทำงาน ESG ทำหน้าที่ในการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ในส่วนที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมภายใต้โครงการ CHEWA Goes Green ซึ่งเป็นกิจกรรมที่สร้างความตระหนักรู้ ปลูกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน ทรัพยากร อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในทุกระดับตั้งแต่คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมไปถึงลูกบ้านในโครงการต่างๆ ของบริษัท ให้สามารถมีส่วนร่วมและมีเป้าหมายร่วมกันในการรักษาสิ่งแวดล้อม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง : AN-IAD-006 ประกาศแต่งตั้งคณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อม)

4. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคลบนรากฐานของหลักความยุติธรรม เท่าเทียมกัน สิทธิมนุษยชน ป้องกันมิให้เกิดการละเมินสิทธิไม่ว่าต่อพนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ภายใต้นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง : PC-CWG-002 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม, PC-CWG-028 นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน)

5. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติธรรมาภิบาล

บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี, ธรรมาภิบาล, บรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นแนวทางและหลักการพื้นฐานบนความถูกต้องและเป็นธรรม ประกอบกับจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทกำหนดขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรอย่างมีธรรมาภิบาล ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม

AI นวัตกรรม AI

ในยุคปัจจุบันที่เทคโนโลยีกำลังก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว การนำเอานวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ในองค์กรเพื่อยกระดับประสิทธิภาพในการดำเนินงานและตอบสนองต่อความต้องการของตลาดอย่างมีประสิทธิภาพถือเป็นเรื่องสำคัญ สำหรับบริษัทชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“ชีวาทัย”) ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งมั่นในการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยเพื่อยกระดับการดำเนินงานและบริการให้ดียิ่งขึ้น บริษัทได้ริเริ่มนำเอานวัตกรรม AI (Artificial Intelligence) มาใช้ในหลากหลายด้าน ซึ่งได้ผลลัพธ์ที่น่าประทับใจและเป็นการยกระดับความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์

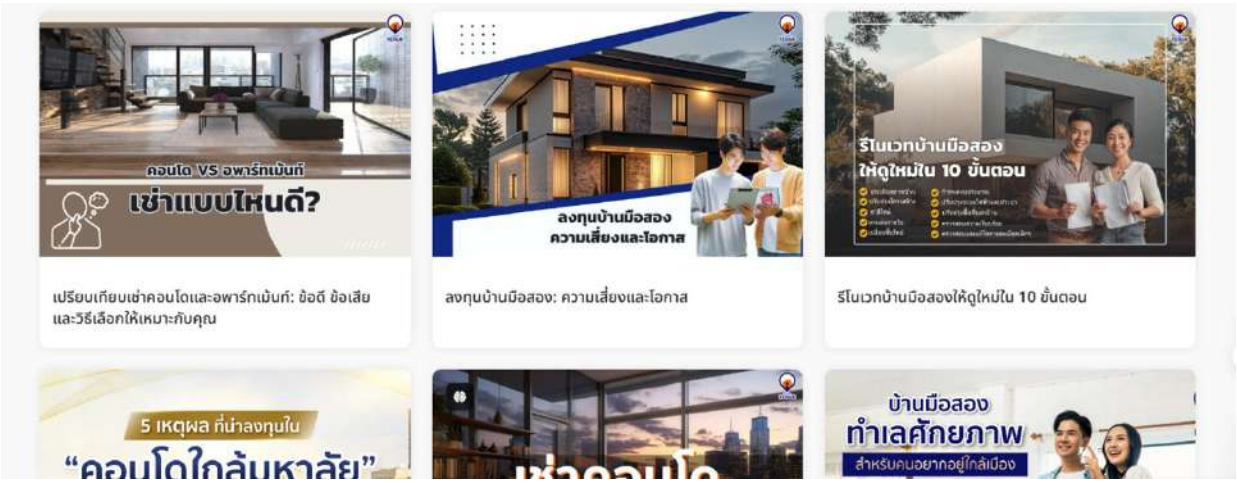
1. การใช้ AI ในการสร้างหุ่นเพื่อการนำเสนอข้อมูล

หนึ่งในนวัตกรรมที่สำคัญของชีวาทัยคือการใช้ AI ในการสร้างหุ่น (AI-powered Presenter) ที่สามารถนำเสนอข้อมูลจากการประชุม Opp Day ของตลาดหลักทรัพย์ และข้อมูลสำคัญอื่นๆ ที่องค์กรมีอยู่แล้ว โดยหุ่นนี้จะทำหน้าที่ในการนำเสนอข้อมูลให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ การใช้หุ่น AI แทนการทำงานของมนุษย์ในส่วนนี้ทำให้สามารถลดภาระงานของบุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยให้ทรัพยากรมนุษย์สามารถนำไปใช้ในงานอื่นๆ ที่มีความสำคัญและซับซ้อนมากขึ้น การนำเสนอข้อมูลผ่านหุ่นนี้ยังช่วยเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วในการเข้าถึงข้อมูล ทำให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถได้รับข้อมูลที่ต้องการได้ทันที อีกทั้งยังช่วยลดข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงานด้วยมือ นอกจากนี้ หุ่น AI ยังสามารถนำเสนอข้อมูลในรูปแบบที่น่าสนใจและเข้าใจง่าย ทำให้การสื่อสารข้อมูลกับนักลงทุนหรือผู้ที่สนใจสะดวกและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

Oppday Q2/2024 CHEWA บมจ. ชีวาทัย
560 views • Streamed 2 months ago
SET Thailand

2. การใช้ AI ในการสร้างบทความ SEO

หนึ่งในโครงการที่สำคัญของชีวาทัยในการใช้ AI คือการใช้แพลตฟอร์ม AI ในการสร้างบทความที่มีคุณภาพและสามารถเพิ่มการค้นหาบนเครื่องมือค้นหา (SEO) โดย AI จะช่วยวิเคราะห์คำหลัก (Keywords) ที่เหมาะสมในการเขียนบทความเพื่อให้บทความนั้นสามารถดึงดูดผู้อ่านและเพิ่มการเข้าถึงจากการค้นหาของผู้ใช้งานในโลกออนไลน์ได้มากขึ้น ผลจากการใช้ AI ช่วยลดระยะเวลาในการเขียนบทความและเพิ่มประสิทธิภาพในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างรวดเร็ว



3. การออกแบบสื่อ Art Work ร่วมกับหน่วยงานกราฟิก

อีกหนึ่งการใช้ AI ที่สำคัญในชีวาทัย คือ การนำ AI เข้ามาช่วยในการออกแบบ Art Work ร่วมกับหน่วยงานกราฟิกของบริษัท โดยการใช้ AI ในการสร้างแนวคิดและออกแบบกราฟิกในรูปแบบต่างๆ ทำให้ทีมงานสามารถพัฒนาและผลิตสื่อโฆษณาได้รวดเร็วขึ้น นอกจากนี้ AI ยังช่วยเพิ่มความคิดสร้างสรรค์และลดความซับซ้อนในการสร้างสื่อที่ต้องใช้เวลาและทรัพยากรมาก การร่วมมือกันระหว่าง AI และทีมกราฟิกทำให้เกิดผลงานที่มีคุณภาพสูงและตรงกับความต้องการของตลาดในยุคดิจิทัล

4. สรุปผลการใช้ AI และทิศทางในอนาคต

การนำ AI มาใช้ในชีวาทัยได้แสดงให้เห็นถึงผลลัพธ์ที่สำคัญทั้งในด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและการลดระยะเวลาในการผลิตงานต่างๆ บริษัทได้พิสูจน์แล้วว่า AI ไม่เพียงแค่เป็นเครื่องมือที่ช่วยลดภาระการทำงาน แต่ยังเป็นเครื่องมือสำคัญที่สามารถพัฒนาและยกระดับการให้บริการต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในอนาคตบริษัทชีวาทัยมีแผนที่จะต่อยอดการใช้งาน AI ในด้านต่างๆ เช่น การพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ การเพิ่มช่องทางการสื่อสาร และการพัฒนาประสบการณ์ลูกค้า เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต

5. การจัดสัมมนา AI เพื่อสร้างความยั่งยืนด้านการเรียนรู้ให้กับพนักงาน

นอกจากการประยุกต์ใช้งาน AI ในการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานในองค์กรแล้ว ชีวาทัยยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะและความรู้ด้านเทคโนโลยี AI ให้กับพนักงานในองค์กร โดยการจัดสัมมนา AI เพื่อสร้างความยั่งยืนในการเรียนรู้และพัฒนาทักษะการใช้เทคโนโลยี AI ในการทำงาน การสัมมนานี้ถูกออกแบบมาเพื่อให้พนักงานทุกระดับสามารถเข้าใจและเรียนรู้วิธีการประยุกต์ใช้ AI ในการทำงานจริง โดยไม่จำเป็นต้องมีพื้นฐานทางด้านเทคโนโลยีลึกซึ้ง

การจัดสัมมนา AI นอกจากจะช่วยพัฒนาความรู้และทักษะด้านเทคโนโลยีให้กับพนักงานแล้ว ยังเป็นการเสริมสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้ในองค์กรอย่างยั่งยืน ช่วยให้พนักงานสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปปรับใช้ในกระบวนการทำงานจริงและสามารถทำงานร่วมกับเครื่องมือ AI ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ทำให้พนักงานสามารถพัฒนาไปพร้อมกับองค์กรและยกระดับศักยภาพของตนเองไปสู่การใช้เทคโนโลยีที่ล้ำสมัยอย่างต่อเนื่องการจัดสัมมนานี้ถือเป็นอีกหนึ่งก้าวสำคัญที่ชีวาทัยมุ่งมั่นใน การพัฒนาพนักงานให้สามารถรับมือกับความเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี และใช้เทคโนโลยี AI เป็นเครื่องมือในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จในอนาคต

6. การใช้ AI ในการสร้าง VDO เพื่อเพิ่มความรวดเร็วและยั่งยืนในการผลิตสื่อ

ในยุคที่การสื่อสารผ่านสื่อวีดีโอมีความสำคัญและได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทชีวาทัยได้เริ่มนำ AI เข้ามาช่วยในการสร้างสรรค์ VDO อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว เพื่อเสริมสร้างกระบวนการผลิตสื่อภายในองค์กรให้มีความรวดเร็วและคุ้มค่ามากยิ่งขึ้น โดย AI จะช่วยลดขั้นตอนในการผลิตวีดีโอที่เคยต้องใช้พนักงานหรือการจ้างงานภายนอก

การใช้ AI ในการสร้างวีดีโอสามารถทำได้หลายรูปแบบ เช่น การใช้ AI ในการตัดต่อและจัดเรียงคลิปวิดีโอ การใส่ข้อความหรือกราฟิกต่างๆ การสร้างเอฟเฟกต์ และการเลือกเนื้อหาที่จะนำเสนอ ทำให้ขั้นตอนการผลิตวีดีโอสามารถเสร็จสิ้นได้ในเวลาอันสั้นและมีความแม่นยำสูง สิ่งนี้ช่วยให้ชีวาทัยสามารถสร้างสื่อวีดีโอที่มีคุณภาพสูงได้อย่างรวดเร็ว และตอบสนองต่อความต้องการของตลาดและลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

CHEWA AI Magic : แจกทริกดูแลบ้าน คอนโด ให้เนี๊ยบ

สรุป

การนำ AI มาใช้ในองค์กรชีวาทัยได้แสดงให้เห็นถึงความสำคัญของนวัตกรรมในการพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการรายงานข้อมูล การสร้างบทความที่สามารถเพิ่มการค้นหาบน SEO หรือการออกแบบสื่อ Art Work การนำ AI มาใช้ในองค์กรชีวาทัยถือเป็นก้าวสำคัญที่ช่วยให้บริษัทสามารถก้าวสู่อนาคตที่สดใสและแข่งขันในตลาดได้อย่างแข็งแกร่ง

นอกจากนี้ การใช้ AI ในการผลิตวีดีโอไม่เพียงแค่ช่วยเพิ่มความรวดเร็ว แต่ยังช่วยให้การผลิตสื่อวีดีโอมีความยั่งยืนมากขึ้น เนื่องจากสามารถนำมาใช้ได้อย่างต่อเนื่องโดยไม่ต้องพึ่งพากระบวนการผลิตที่ต้องใช้แรงงานมนุษย์มากเกินไป การนำ AI มาใช้ในการสร้างวีดีโอจึงไม่เพียงแค่ช่วยประหยัดเวลาและทรัพยากร แต่ยังสามารถสร้างผลงานที่มีความสม่ำเสมอและมีคุณภาพได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

“ในยุคที่เทคโนโลยีดิจิทัลก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว ปัญญาประดิษฐ์ (AI) กลายเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยเปลี่ยนโฉมการดำเนินงานขององค์กร ซึ่งการนำ AI มาใช้ในองค์กรไม่ได้เป็นเพียงการตอบสนองต่อเทรนเท่านั้น แต่ยังเป็นกุญแจสำคัญที่ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน สร้างโอกาสใหม่ ๆ และพัฒนาประสิทธิภาพในทุกมิติขององค์กร ซึ่งบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ก็ได้เห็นถึงความสำคัญเป็นอย่างมากที่จะมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ อีกทั้งยังมีการเปิดตัว CHEWA AI เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและสนับสนุนวิสัยทัศน์ “Enhancing Sustainability through Artificial Intelligence”

นายบุญ ชุน เกียรติ CFA, CPA
กรรมการผู้จัดการ

“ในปี 2568 บริษัทชีวาทัยฯ มุ่งเน้นการพัฒนาสินค้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศและเทคโนโลยี โดยมีการก่อตั้ง CHEWA AI เพื่อประยุกต์ใช้เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ในการออกแบบที่อยู่อาศัย ทั้งบ้านและคอนโด ที่ให้ความสำคัญกับการรักษาความปลอดภัย ฟังก์ชันการใช้งาน และสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย รวมถึงการเลือกวัสดุที่ดีต่อสุขภาพ การสร้างชุมชนให้เหมาะสมสำหรับคนทุกเพศและทุกวัย เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในสังคมผู้สูงวัยในอนาคต.”

นายยุทธนา บุญสิทธิวราภรณ์
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานปฏิบัติการก่อสร้าง

ถ้าต้องให้เลือกใช้ บริหารจัดการโครงการหรือ Project Management โปรแกรม Trello สามารถจัดการวางแผนการจัดการงานต่าง ๆ ตามกำหนดออกแบบการจัดการ หรือติดตามความคืบหน้าของงานที่ทำอยู่ เพื่อให้ไม่ตกหล่นหรือพลาดข้อมูล สามารถบริหารจัดการ ในสายงานขาย – ตลาดได้ครอบคลุม นอกเหนือจากการใช้ Line Email ในการติดตามในปัจจุบัน และสามารถ Tag ในแผนกทั้งกลุ่ม และ รายบุลคล สามารถวัดผล KPIs ได้

นางสาจิราพัชร์ ฉัตรเพ็ชร์
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานขายและการตลาด – คอนโด

“ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจเพื่อรายได้ ผลกำไร และความพึงพอใจของลูกค้าไม่เพียงพอ ต้องคำนึงสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่ออนาคตของลูกหลาน ซึ่งปัจจุบันมีนวัตกรรม AI เป็นตัวช่วยให้ทั้งธุรกิจให้สะดวกรวดเร็ว มีความน่าสนใจมากขึ้น ผู้บริโภคได้รับประสบการณ์ใหม่ เสริมความสะดวกสบายในการรับบริการ และรวดเร็วทันใจ ส่วนสังคม และสิ่งแวดล้อม AI ช่วยลด คาร์บอนจากการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเข้าถึงลูกค้า แต่สังคมนี้เป็นสังคมของมนุษย์ โลก AI ไม่สามารถทดแทนความเป็นบริบทของมนุษย์ได้ ในทางกลับกัน AI ช่วยส่งเสริม และสร้างสรรค์ให้มนุษย์ สังคม สิ่งแวดล้อมสะดวกขึ้น ใช้ชีวิตได้ง่ายขึ้น รวดเร็วขึ้นอย่างมีศิลปะ และสวยงาม AI ไม่น่ากลัวครับ มาทดแทนคนไม่ได้ แต่พัฒนาคนได้ครับ”

นายณัฏฐนันท์ รัตนาพรรณ
รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานขายและการตลาด – บ้าน

เชื่อมต่อระบบการทำงานให้เป็นตัวเดียวกัน และตอบโจทย์การทำงาน เพื่อลดขั้นตอนการทำงานที่ไม่สร้างมูลค่า และ ใช้ทรัพยากรมีอยู่อย่างจำกัดได้อย่างคุ้มค่ามากขึ้น

นางสาวสุการัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ

“ผมว่า AI เป็นเครื่องมือที่ทรงพลังมากนะครับ ถ้าเราสามารถนำมาประยุกต์ใช้ในงานของเรา ได้อย่างถูกวิธี จะช่วยให้เราทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น สามารถช่วยเราในการบริหารจัดการทรัพย์สินได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น การทำนายราคาทรัพย์สิน การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือแม้แต่การตรวจสอบสัญญาต่างๆ ทำให้เราสามารถตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วและแม่นยำมากขึ้น

อาจจะสร้างผลกำไรให้กับบริษัทได้มากขึ้นด้วยครับ สุดท้ายนี้ ผมมองว่าในอนาคต AI จะเข้ามามีบทบาทสำคัญในวงการอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นเรื่อยๆ และเราต้องเรียนรู้ที่จะใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีนี้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดครับ”

นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานการเงินและบัญชี

สำหรับงานบริการหลังการขาย

AI เป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยยกระดับการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความสามารถในการสร้างสรรค์งานบริการในรูปแบบใหม่ๆ อีกทั้งยังรองรับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน ซึ่งจะช่วยลดข้อผิดพลาดในกระบวนการทำงาน เพิ่มความรวดเร็วและประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้น

โดยชีวาแคร์ได้นำนวัตกรรม AI มาเป็นเครื่องมือในการฝึกอบรมทีมงานเพื่อให้ได้การบริการตามมาตรฐานที่ตั้งไว้ ใช้ในการสื่อสารข่าวสารต่างๆ อีกทั้งยังใช้เป็นคู่มือช่วยดูแลบ้านสำหรับลูกบ้านของชีวาทัย เพื่อให้มั่นใจว่าลูกบ้านจะได้รับบริการที่ดีที่สุดในทุกขั้นตอน

นายเจิดพงศ์ มีผดุง
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายชีวาแคร์และความสัมพันธ์ลูกค้า

“ก้าวสู่ความเป็นอัจฉริยะของงานจัดซื้อที่ยั่งยืนด้วยเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ AI

เทคโนโลยี AI ในปัจจุบันได้เข้ามามีบทบาทสำคัญอย่างมากในการพัฒนากระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยช่วยให้สามารถเข้าถึงข้อมูลแบบเรียลไทม์ผ่านระบบอัตโนมัติ ส่งผลให้การตัดสินใจมีความแม่นยำและรอบรู้มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ AI ยังช่วยปรับกลยุทธ์ของกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างให้เหมาะสม ส่งผลให้มีการเพิ่มประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้นอีกด้วย”

นางสาวอรทัย อารยะญาณ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายจัดซื้อ

การใช้ AI ในปัจจุบันกับงานขายอสังหาริมทรัพย์ ช่วยยกระดับประสบการณ์ลูกค้า เพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของทีมขาย และสร้างความได้เปรียบในตลาด เทคโนโลยี AI ไม่เพียงช่วยลดต้นทุนในระยะยาว แต่ยังเปิดโอกาสให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืนในยุคดิจิทัล และสำคัญอย่างมากกับทีมขาย ที่สามารถนำ AI มาวิเคราะห์พฤติกรรมการค้นหาของลูกค้า เช่น งบประมาณ ทำเล และประเภทของที่อยู่อาศัย เพื่อแนะนำบ้านหรือคอนโดที่เหมาะสมกับลูกค้าได้ ทั้งนี้เรายังสามารถใช้งาน AI ในระบบ CRM ช่วยติดตามพฤติกรรมของลูกค้า วิเคราะห์ระดับความสนใจ และแนะนำกลยุทธ์ในการปิดการขายได้ ทำให้ฝ่ายขายสามารถจัดลำดับความสำคัญของลูกค้าได้ดีขึ้น และสามารถเพิ่มอัตราการปิดการขายได้เพิ่มขึ้นด้วยค่ะ

นางสาวอภิรดี พิศแลงาม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขาย

“AI ถูกนำมาประยุกต์ใช้ในองค์กรเพื่อสร้างคุณค่าและเพิ่มประสิทธิภาพในงานพัฒนาบุคลากรได้อย่างครอบคลุม เทคโนโลยี AI ยังช่วยให้การประมวลผลข้อมูลและการวิเคราะห์เชิงลึกเป็นไปอย่างรวดเร็ว สามารถปรับปรุงกระบวนการทำงานให้เหมาะสมกับองค์กร ลดข้อผิดพลาด และส่งเสริมการทำงานร่วมกันในยุคดิจิทัลได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น”

นายพีระพงศ์ จำปีศรี
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายทุนมนุษย์

“ชีวาทัย โซไซตี้ ตั้งเป้าการผสานการดูแลที่ดีที่สุดเพื่อประโยชน์ของลูกค้า ของสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ใช่เพื่อลูกค้าเพียงอย่างเดียว เพราะนอกจากธุรกิจจะต้องเสียภาษีแล้ว ยังจะต้องจัดสรรงบประมาณจำนวนหนึ่งเพื่อดูแลลูกบ้าน สิ่งแวดล้อมและสังคมทุกปี รวมถึงยังมีการใช้ Ai มาช่วยส่งเสริมการรับรู้แก่ทุกฝ่าย มิใช่เพื่อการขายเพียงอย่างเดียว แต่เพื่อให้พนักงานและลูกค้ามีความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ ทำให้เกิดปัญหาในการอยู่อาศัยน้อยลง ส่งเสริมการคัดแยกขยะ เพื่อเกิดอรรถประโยชน์สูงสุดแก่ทุกทรัพยากร ทั้งหมดนี้ เพื่อส่งเสริมนวัตกรรมทางธุรกิจเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางความยั่งยืนของชีวาทัย และหลักการการดูแลลูกค้าที่ดีที่สุดของชีวาทัย โซไซตี้”

นายภูเบศร์ สำราญเริงจิต
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

“มองโปรแกรม Zapier ในสายงานของ Digital Marketing , การวางแผนการตลาดและกลยุทธ์ แล้ว สามารถจัดการงาน Routine หรืองานที่เกิดขึ้นซ้ำๆ กัน Zapier เครื่องมือเชื่อมต่อ Martech และทำ Workflow โดย Zapier จะช่วยเชื่อมต่อข้อมูลจาก Martech ที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่งได้โดยอัตโนมัติ เช่น เซฟไฟล์แนวจากอีเมลเข้า Dropbox แบบอัตโนมัติ เชื่อมข้อมูลลูกค้าจากอีเมลสู่ Deal Pipeline ข้ามแอปฯ ซิงค์ข้อมูลจาก Social Media เข้า CRM อาจจะลองเริ่มใช้โปรแกรมในการเก็บข้อมูล Facebook Lead Ads ดาวน์โหลด Lead มาไว้ใน Google Sheets หรือใส่ CRM หรือ อีเมลแจ้งเตือน ลูกค้า แอปแชทสำหรับองค์กรให้กับบุคคลในทีมเมื่อเกิด Lead และใน Part Output ช่วยเผยแพร่คอนเทนต์จากเว็บไซต์ หรือ Social Media ไปยัง Social Media อื่นๆ แบบอัตโนมัติ ช่วยลดเวลาการทำงาน การจัดการได้”

นางสาวปวีณา ฉายศรี
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่าย CHEWA RENUE

ปัจจุบันเทคโนโลยีและนวัตกรรมในทุกๆ อุตสาหกรรมมีการพัฒนาไปอย่างรวดเร็ว รวมทั้งนวัตกรรมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันมีเทคโนโลยี AI เข้ามามีบทบาทมากยิ่งขึ้น จึงมองเห็นถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นจากการนำมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการจัดหาที่ดิน ตั้งแต่การวิเคราะห์ข้อมูลกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น การแบ่งกลุ่มลูกค้า การคาดการณ์พฤติกรรมของลูกค้า รวมทั้งวิเคราะห์แนวโน้มในการซื้อและคาดการณ์ยอดขาย ตลอดจนการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโดยใช้ AI วิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ เช่น การเดินทาง ความหนาแน่นของประชากร และความต้องของการตลาด เป็นต้น ทั้งหมดเพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และสามารถนำมาใช้ประกอบการพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาโครงการของบริษัท

นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและพัฒนาผลิตภัณฑ์

“ถ้ามองในเรื่องของการทำเป็นรูปธรรมชัดๆ ก็น่าจะนำ AI เข้ามาช่วยในเรื่องของการเก็บสถิติลูกค้า, การยื่นสินเชื่อธนาคาร หรือรวมไปถึงการเป็นที่ปรึกษาออนไลน์ให้กับลูกค้าได้ หรือบางครั้ง เนื่องจากด้วยบุคลากรที่มีอยู่น้อย AI จะสามารถเป็นที่ปรึกษาเบื้องต้นให้กับลูกค้าได้ อย่างลูกค้าถามว่า ดอกเบี้ยตอนนี้เท่าไร หรือต้องเตรียมเอกสารยื่นกู้อย่างไร เงินเดือนเท่านี้จะกู้ได้เท่าไหร่ เป็นต้น”

นายวิสุทธิ์ พิริยะอัครเดช
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

สำหรับในด้านของกฎหมายแล้ว AI นั้น จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการค้นหาข้อมูลทางกฎหมาย โดยการป้อนข้อมูลที่ต้องการค้นหา AI ก็สามารถหาคดีที่ศาลได้เคยตัดสินที่มีลักษณะที่เหมือนหรือคล้ายกันกับคดีที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการดำเนินคดีได้อย่างรวดเร็ว เพื่อนำมาใช้เป็นประโยชน์แก่คดีแตกต่างจากการค้นหาคดีที่ทำในรูปแบบเดิม เพื่อช่วยนักกฎหมายในการค้นหาคดี การคาดการณ์ผลของคดี ด้วยข้อมูลและความรู้ที่จำกัด ทำให้นักกฎหมายไม่ว่าจะมีประสบการณ์มากเพียงใด ก็มีโอกาสคาดการณ์ผิดพลาดได้ แต่ AI สามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดได้ จึงสามารถที่จะคาดการณ์ผลของคดี หรือมีการตัดสินใจต่างๆ ได้อย่างแม่นยำมากกว่ามนุษย์ เช่น ความเป็นไปได้ในการชนะคดี จำนวนค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น หรือแนวทางการตัดสินของผู้พิพากษา

นายนฤพนธ์ จันทร์สว่าง
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายกฎหมาย

“บริษัทมีความมุ่งเน้นไปที่การทำธุรกิจ ควบคู่ไปกับความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการประหยัดพลังงาน และคาร์บอนเครดิต ที่ทุกคนต้องร่วมมือกันให้โลกนี้น่าอยู่ในรุ่นลูกหลานของเรา”

นายสมพล ลิ้มทรัพย์เจริญ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายก่อสร้างแนวราบ

การประยุกต์นำเทคโนโลยี AI มาปรับใช้ในการทำงาน สามารถทำได้ในหลากหลายรูปแบบมากๆ หากลองนึกถึง Process ในการทำงานจริงๆแล้วจะพบว่าเราต้องเริ่มจากขั้นตอนการวางแผน ซึ่งเราสามารถนำ AI มาใช้ช่วยในการแก้ไข หรือปรับปรุงแผนงานของเราให้ครบถ้วนขึ้น หรืออาจมีรายละเอียดบางอย่างที่ขาดตกไป รวมถึงอาจได้ไอเดียใหม่ๆในการทำงานเดิมๆ อีกด้วย ในขั้นตอนการปฏิบัติ AI ก็ยังสามารถช่วยเหลือเราได้ในหลากหลายด้าน เช่น หากต้องการสร้างสูตร หรือ วิธีการคำนวณบน Excel เราสามารถกรอกตรรกะการคิด หรือผลลัพธ์ที่เราต้องการเพื่อให้ AI สร้างสูตรออกมาได้ และเมื่อได้ผลลัพธ์จากการปฏิบัติแล้ว เรายังสามารถใช้ AI ในการตรวจสอบความถูกต้องของผลลัพธ์ที่ได้อีกครั้ง หรือแม้กระทั่งตรวจสอบความถูกต้องของภาษาที่ใช้ หลักไวยากรณ์ และการสะกดคำให้ถูกต้อง

หลักสำคัญเมื่อนำเทคโนโลยี AI มาใช้ คือ ใช้เป็นเครื่องมือเสริมเพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพครบถ้วน และถูกต้องมากขึ้น แต่ไม่ใช่การทดแทนการทำงานของเรา เนื่องจากงานหลายประเภทที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงหลักการ ความคิดสร้างสรรค์ หรือการพิจารณาปัจจัยทางสังคมและอารมณ์ ยังคงต้องอาศัยการคิดและการตัดสินใจจากมนุษย์เอง การใช้งาน AI จึงควรมองเป็นการเพิ่มขีดความสามารถในการทำงานของมนุษย์มากกว่าจะเป็นการพึ่งพา AI อย่างสมบูรณ์ในทุกขั้นตอนของกระบวนการทำงาน

นางสาวกรัษนีย์ กรัษนัยรวิวงค์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี

“ถ้าต้องนำ AI เข้ามาใช้ในฝ่ายตลาด - ขาย ในมุมมองของการตลาด ยังไม่มีโปรแกรมไหนที่ Cover การใช้งานได้ 100% แต่จะมองในเรื่องโปรแกรมการทำงานด้าน Google Sheet ในการสรุปข้อมูลขาย ในด้าน อัพเดทการจอง รายวัน รายสัปดาห์ และรายเดือน โดยรวบรวมข้อมูลของทุกโครงการ เริ่มจาก Leads – Flow up – walk – Book เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ ได้รวดเร็ว โดยให้ทั้งฝ่ายขาย ตลาด ใช้ไฟล์เดียวกันในการอัพเดทข้อมูล แต่เนื่องจากต้องให้ทางฝ่ายขายใด ฝ่ายหนึ่งในการเป็น Center ผูกสูตร หรือพัฒนาเพื่อให้ใช้งานได้จริง”

นายวัชร สถีระนาวิน
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด - คอนโด

ปัจจุบัน AI มีบทบาทต่อสังคมและธุรกิจเป็นอย่างมาก เริ่มจากสิ่งเล็กๆใกล้ตัวจากภายในบ้านที่หลายๆบ้านก็จะมี home automation เป็น ระบบ ai ที่ช่วยเราจัดการด้านความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในชีวิตประจำวัน หรือโทรศัพท์มือถือที่ต่างก็นำเทคโนโลยี AI มาใช้เพื่อให้ user สะดวกสบายขึ้น ซึ่งในด้านของการทำงาน AI ก็เข้ามามีบทบาทอย่างมากเช่นกัน เพราะช่วยลดระยะเวลาของการทำงานที่เป็นงาน routine ช่วยให้ทีมงานสามารถนำเวลาที่จะต้องมาทำงาน routine ไปสร้างสรรค์ชิ้นงานใหม่ๆแทน นอกจากนี้ AI ยังสามารถช่วย summary data, create presentation หรือแม้กระทั่ งช่วยในการสื่อสารแทนการสื่อสารของมนุษย์สำหรับการสื่อสารที่จะต้องมีการทำซ้ำๆ หรือแม้แต่สื่อออนไลน์ที่ทุกบริษัทก็มีการใช้ นอกจากจะใช้สำหรับการทำ ads แล้ว ในด้านของการทำ data listening ก็มีประโยชน์อย่ามากสำหรับการสื่อสารองค์กร

นางสาวสตรีรัตน์ ล้ำเลิศปัญญา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการสื่อสารองค์กร

สำหรับเทรนด์นวัตกรรม AI ที่ต้องยอมรับได้ว่ากำลังมีบทบาทมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง และส่วนตัวก็ให้ความสำคัญกับการเรียนรู้ เพื่อนำมาพัฒนา เพิ่มศักยภาพระบบการทำงานในปัจจุบันให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นการนำมาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการคาดการณ์แนวโน้มตลาด และพัฒนาโครงการใหม่ๆ โดยเมื่อมีการใช้ก็จะทำให้ทีมธุรกิจสามารถตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วและมีข้อมูลรองรับที่แม่นยำ รวมไปถึงยังมุ่งเน้นที่จะนำ AI มาพัฒนาในส่วนงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย และคิดว่าในปี 2025 เราก็จะเป็นผู้นำด้านนวัตกรรมที่ยั่งยืนได้

นายวนัส วงษ์มาส
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทไม่เพียงจะให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท แต่ยังคำนึงถึงการมอบโอกาสให้แก่สังคมรอบข้าง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต

กิจกรรมประจำปี 2567

1. กิจกรรมความรับผิดชอบต่อลูกบ้าน (ลูกค้า)

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว บริษัทยังมีนโยบายให้พนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า ดังนี้

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

แนวปฏิบัติที่ดี :

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ให้การรับประกันสินค้าและบริการ ภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม มีระบบการรับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- ไม่ค้ากำไรเกินควร เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

กิจกรรมต่อลูกบ้าน (ลูกค้า) ของบริษัท ในปีที่ผ่านมา

1. จากเหตุการณ์ที่ลูกบ้านเกิดอุบัติเหตุต่างๆ ในบ้านพักอาศัยของลูกค้าในโครงการของชีวาทัย ทางชีวาทัยได้รวบรวมปัญหาต่างๆ และหาวิธีป้องกัน แก้ไข และช่วยเหลือลูกบ้านได้อย่างทันท่วงที โดยอบรมทีมรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ในทุกโครงการ ไม่ว่าจะเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น การจับสัตว์เลื้อยคลาน เมื่อมีงูเข้าบ้านลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นใจและอุ่นใจให้กับลูกบ้านที่เข้าอยู่ภายในโครงการ

โครงการ Chewathai society

จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างทัศนคติที่ดีของลูกค้า ที่มีต่อบริษัท เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทและสินค้าหรือบริการของบริษัทในระยะยาว เพราะบริษัทมีสินค้าจำหน่ายหลายสายผลิตภัณฑ์ เช่น บ้าน คอนโด โรงงานให้เช่า อาคารพาณิชย์ การที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัทในสายผลิตภัณฑ์หนึ่งแล้วรู้สึกประทับใจในทางบวก โอกาสที่บริษัทจะเสนอขายสินค้าในสายผลิตภัณฑ์อื่น (Cross Selling) หรือทำให้ลูกค้าซื้อซ้ำได้สำเร็จก็จะมีมากขึ้น, เพื่อให้ลูกค้าแนะนำโครงการของชีวาทัยต่อไปยังผู้อื่น เกิดการพูดแบบปากต่อปากในทางบวกเกี่ยวกับสินค้า ซึ่งมีความน่าเชื่อถือมากกว่าคำกล่าวอ้างในโฆษณา และส่งเสริมการรับรู้ถึงชีวาทัยไปยังร้านค้า หรือผลิตภัณฑ์ที่เป็นพันธมิตรของชีวาทัย เป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้ของโครงการของชีวาทัยได้อีกทางหนึ่ง,

1. กิจกรรมทำบุญตักบาตรข้าวสาร อาหารแห้งในโครงการแนวราบของชีวาทัย ทุกโครงการเนื่องในวันขึ้นปีใหม่ กิจกรรมนี้ได้รับความร่วมมือจากพนักงานและลูกบ้านเป็นอย่างดี เพื่อเสริมสร้างความเป็นสิริมงคลและสายสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและลูกบ้านตลอดปีใหม่

2.กิจกรรม Chewa Maintenance Service PLUS เพื่อมอบบริการตรวจสุขภาพบ้านและห้องชุดให้กับลูกบ้านในโครงการบ้านและคอนโด โดยได้รับการสนับสนุนจากพาร์ทเนอร์ชั้นนำอย่าง NocNoc Homesolution ที่ให้บริการหลากหลาย เช่น การล้างแอร์ การต่อเติมบ้าน รวมถึง AIS 3BB Fibre3 ที่ช่วยตรวจสอบและปรับปรุงสัญญาณอินเทอร์เน็ต โดยกิจกรรมนี้เน้นการตรวจสอบเชิงลึกก่อนเข้าสู่ฤดูฝนอย่างเป็นทางการ โดยใช้เทคโนโลยีทันสมัย เช่น การตรวจสอบด้วยโดรน การวัดความชื้นของผนังเพื่อตรวจหารอยรั่วซึม และการตรวจเช็คอื่นๆ

อย่างละเอียด ภายใต้แนวคิด “ชีวาแคร์ ดูแลด้วยใจ” กิจกรรมนี้สะท้อนถึงความตั้งใจของชีวาแคร์ในการดูแลลูกบ้านอย่างใกล้ชิด พร้อมสร้างความมั่นใจในคุณภาพที่อยู่อาศัย และช่วยให้ลูกบ้านมีความสุขกับการใช้ชีวิตในทุกฤดูกาล

3. กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์อื่นๆ เช่นการจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ ที่โครงการให้ลูกบ้านสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ง่ายและทั่วถึง โดยประชาสัมพันธ์งานล่วงหน้าถึงลูกค้าที่โครงการ

มูลค่าของความยั่งยืน

มูลค่าของ “ความยั่งยืน” ในโครงการชีวาทัย นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคที่สร้างตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (คือเป็นมิตรกับผู้คนและสิ่งแวดล้อม) ที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้โครงการแล้ว ชีวาทัยยังเพิ่มมูลค่าด้วยความพิเศษยิ่งกว่าให้ครอบครัวของชีวาทัยทั้ง “ชีวาทัย โซไซตี้” และ “ชีวาทัย แคร์” ที่เน้นการดูแลลูกค้าเป็นสำคัญ

การประเมิน

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

การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ด้วยวิสัยทัศน์ของชีวาทัย ที่มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า เราจึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยิ่ง โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนที่ลูกค้าได้มีการติดต่อกับบริษัท ตั้งแต่การให้บริการข้อมูลโครงการตลอดไปจนถึงการบริการหลังการส่งมอบการบริหารงานให้นิติบุคคลฯ ดังนี้

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

การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า

ในปี 2567 ทางบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบแก่ลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า จึงได้ทำการพัฒนาแบบประเมินความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว เพื่อให้ได้ข้อมูลที่บริษัทฯ สามารถนำมาพัฒนาและปรับปรุงได้จริง โดยตั้งเป้าหมายไว้ว่าความพึงพอใจของลูกค้าที่ได้รับ ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75

การประเมิน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินจริง
ความพึงพอใจของลูกค้าหลังเข้าอยู่อาศัยแล้ว (ร้อยละ)	**75**	**78**

ภาพรวมองค์กร

จากผลการดำเนินการในปี 2567 พบว่าคะแนนความพึงพอใจ โดยรวมของลูกค้าปัจจุบันโดยรวมอยู่ที่ ร้อยละ 78 โดยหากเทียบกับปีก่อนพบว่ามีอัตราลดลง แต่ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้มีการปรับปรุงข้อคำถามที่ใช้ในการประเมิน รวมทั้งรูปแบบการสอบถามความพึงพอใจ ใช้วิธีให้เจ้าหน้าที่โทรศัพท์สอบถามไปที่ลูกค้าโดยตรง ลูกค้าบางส่วนยังมีความกังวลเรื่องของมิจฉาชีพ ทำให้ไม่ได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วน จึงเป็นสาเหตุให้สัดส่วนคะแนนที่ได้รับลดลง

แผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า

เพื่อยกระดับการให้บริการและพัฒนาให้สินค้ามีคุณภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจมากยิ่งขึ้นโดยเฉพาะในช่วงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว จึงกำหนดแผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า ดังนี้

1) การพัฒนาทีมบริหารหลังการขายของโครงการให้มีการสอบถามแนะนำบริการกับลูกค้าที่เข้าอยู่แล้ว เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และจัดทำจดหมายประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคส่วนกลางร่วมกัน เพื่อสร้าง สังคมน่าอยู่ รวมทั้งจัดประชาสัมพันธ์การทำกิจกรรมจาก Chewathai Society ในแต่ละโครงการเพิ่มเติมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง โครงการและลูกค้า

2) การพัฒนาการให้บริการเกี่ยวกับการแจ้งซ่อม โดยจัดตั้งทีม Chewa Care เพื่อประสานงานนัด ตรวจสอบ นัดซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก และประสานงานโครงการให้เข้า ซ่อมตรงตามนัดหมาย รวมทั้ง มีการตรวจสอบงานที่แก้ไข ไปแล้วกับทางเจ้าของบ้านอีกครั้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพงาน และความพึงพอใจในเบื้องต้น โดยจะแก้ไขทันทีหากงาน ไม่เรียบร้อย นอกจากนี้ยังมีการเน้นย้ำให้ทีมผู้รับเหมา คัดเลือกคนงานที่มีประสบการณ์ความชำนาญเข้ามาดำเนินการ แก้ไขให้ลูกค้า และประเมินผู้รับเหมาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปรับปรุง พัฒนา และรักษาผู้รับเหมาที่ดี ให้ทำงานอย่างต่อเนื่องกับโครงการ

3) พัฒนาช่องทางสำหรับสอบถามความพึงพอใจลูกค้าให้หลากหลาย เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น คือ ทาง E-Mail และSMS โดยการพัฒนาระบบ CRM เพื่อทำการประเมินผลโดยอัตโนมัติในแต่ละช่วงเวลาของลูกค้าที่ปฏิสัมพันธ์กับบริษัทฯเพื่อให้ได้ผลคะแนนความพึงพอใจที่มีความน่าเชื่อถือเที่ยงตรงอันจะนำไปสู่การปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ พร้อมทั้งมีระบบสำหรับประมวลผลคะแนนความพึงพอใจ สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อพัฒนาความพึงพอใจได้ทันที

4) การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้มีมาตรฐาน และมีความปลอดภัยต่อลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น โดยมีการพัฒนากระบวนการด้านการก่อสร้าง ด้วยการเพิ่มขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพสินค้า หรือ การตรวจ QC ก่อนส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าเพื่อเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพของสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อส่งมอบแก่ลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยในปีถัดไปมีเป้าหมายในการเพิ่มความพึงพอใจให้ลูกค้าให้ได้คะแนนมากขึ้นกว่าเดิม

2) แผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าในอนาคต

ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ หรือ CRM มีการวางแผนพัฒนาเพิ่มเติม เพื่อจัดกิจกรรมเพื่อลูกบ้าน (ลูกค้า) ทุกเดือน ซึ่งจะใช้ช่วงเทศกาล หรือ วันสำคัญต่างๆ ในการจัดกิจกรรมกับลูกบ้าน โดยมีการประสานงานกับทางนิติบุคคลโครงการต่างๆ นอกจากนี้ยังมีการทำ Line Official ของชีวาทัย โซไซตี้ ที่ทำให้มีช่องทางมากขึ้นกับการติดต่อสื่อสาร การแจ้งซ่อม และรับกิจกรรมพิเศษ และยังตั้งเป้าหมายที่จะเพิ่มสิทธิพิเศษต่างๆ อยู่ตลอดเวลา ทั้งส่วนลดร้านค้าต่างๆ กิจกรรมพิเศษ roadshow หรือกิจกรรมที่ให้ลูกบ้านมีส่วนร่วม ทั้งหมดนี้ จะทำให้ลูกค้าเกิดความผูกพันกับบริษัทมากขึ้น ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน การทำกิจกรรมกับลูกบ้าน (ลูกค้า) หากเราทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ จะทำให้ลูกบ้านรู้สึกผูกพันธ์กับองค์กร และ มีการบอกต่อในทางที่ดี ยิ่งหากลูกบ้านได้รับการบริการที่รวดเร็ว ทันใจ ด้วยแล้ว ก็ยิ่งจะทำให้รู้สึกประทับใจมากยิ่งขึ้น เพราะ การดูแลลูกค้า คือหัวใจหลักของการบริหารลูกค้าสัมพันธ์นั่นเอง

3) โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม (CSR after Process)

บริษัทจะมุ่งเน้นในด้านการพัฒนาแหล่งชุมชนและโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกล รวมไปถึงช่วยสนับสนุนมอบสิ่งของต่างๆ ทั้งอาหารและปัจจัยสี่อื่นๆ ให้แก่สมาคมหรือมูลนิธิผู้ด้อยโอกาสต่างๆ ซึ่งมีดังต่อไปนี้

3.1) โครงการพัฒนาชุมชกลุ่มโรงเรียนชุมชนวัดบางไกรใน จังหวัดนนทบุรี

วัตถุประสงค์ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนใกล้โครงการ ให้มีโอกาส มีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และนำสิ่งที่ทางบริษัทได้ส่งเสริมให้กับเยาวชน มาพัฒนาชุมชนและต่อยอดสู่การรับรู้ถึงโครงการของชีวาทัย วิธีการดำเนินการ กิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของเยาวชนที่จะเติบโตและมีอนาคตที่ดี สืบเนื่องจากโรงเรียนนี้ อยู่ในรัศมีโครงการของชีวาทัย การก่อสร้างอาจสร้างผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างได้ และโรงเรียนนี้ยังมีนักเรียนบางส่วนที่เป็นลูกหลานของคนงานก่อสร้างในพื้นที่ด้วย จึงถือเป็นการดูแลทั้งชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน

มูลค่าของความยั่ง

เนื่องจากชุมชนนี้เป็นชุมชนที่อยู่ในรัศมี 2.9 กิโลเมตร จากโครงการชีวารมย์ นครอินทร์ จ.นนทบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อาจได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างของโครงการ ประกอบกับ โรงเรียนดังกล่าวเป็นโรงเรียนระดับประถมศึกษาที่เป็นโรงเรียนวัดในชุมชน ทำให้มีลูกหลานของแรงงานก่อสร้างเข้ามาเรียนเป็นจำนวนมาก การดูแลชุมชนและโรงเรียนนี้จึงถือเป็นการสร้างฐานความมั่นคงในระยะยาวสำหรับชีวาทัย ที่มุ่งเน้นสร้างความยั่งยืนเพื่อสังคมโดยตรง

ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

ในการทำกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทมองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น คุณภาพด้านการศึกษาและความเป็นอยู่ของคนในชุมชนที่ดีขึ้น สิ่งที่บริษัทได้ดำเนินการนั้น ไม่ ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิดการยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชนวัดบางไกรใน การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต ในระยะยาว บริษัทได้ตั้งเป้าที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนวัดบางไกรใน ซึ่งทางบริษัทยังหวังว่าการ ทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อๆ ไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุด ต่อโรงเรียนและชุมชน และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ซึ่งแผนการดำเนินงานในปี 2567 ซึ่งมีดังนี้

ระยะที่ 1 เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2567

- ทำแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาชุมชน
- ติดตามผลงาน

3.2) โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอแม่ทา จังหวัดลำพูน

วัตถุประสงค์ เพื่อให้เยาวชนในโรงเรียน และชุมชนบนพื้นที่ห่างไกลที่ห่างจากโอกาส มีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และนำสิ่ง ที่ทางบริษัทได้ส่งเสริมให้กับเยาวชน มาพัฒนาชุมชนให้เกิดสำนึกในการบำรุงรักษาทรัพยากรในพื้นที่และศิลปะวัฒนธรรมของ ชนเผ่าให้คงอยู่คู่ชุมชนอย่างยั่งยืน วิธีการดำเนินการ กิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของเยาวชนที่จะเติบโตและมีอนาคตที่ดี ในปีนี้ทางบริษัทได้มุมมองที่แตกต่าง จากทุกครั้งที่ผ่านมา โดยยังคงยึดถือนโยบายที่จะเข้าถึงความสำคัญและปัญหาที่แท้จริงจากการได้ลงสำรวจพื้นที่ก่อนที่จะดำเนิน การต่างๆ ทำให้เห็นว่าการสร้างอนาคตที่ดีนั้นต้องมององค์ประกอบที่สำคัญหลายส่วน ในการขับเคลื่อนให้ชุมชนและสังคมได้ พัฒนาอย่างยั่งยืน ทางบริษัททำการคัดเลือกจนได้โรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา เพื่อเข้าร่วมโครงการ โดยเป็นโรงเรียนบนพื้นที่ห่างไกล กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลาประกอบไปด้วย 4 โรงเรียนดังนี้

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

สืบเนื่องจากช่วง 6 ปีก่อน เนื่องด้วยการติดต่อสื่อสารที่ยากจะเข้าถึง บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารที่ช่วยให้การติดต่อสื่อสารง่ายขึ้นจากเดิมที่ ต้องใช้การเดินทางในการติดต่อสื่อสาร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ พร้อมทั้งได้จัดทำระบบกรองน้ำใหม่ให้กับทาง โรงเรียนและชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพราะบริษัทเล็งเห็นว่า การสื่อสารและระบบสาธารณูปโภคที่ดี จะช่วยสร้างคุณภาพ ชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความสุขยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังคงมุ่งเน้นในการศึกษา จัดทำศูนย์การเรียนรู้แบบเต็มรูปแบบสำหรับทักษะวิชาคณิตศาสตร์ และวิชาภาษาอังกฤษ เพื่อพัฒนาทักษะ

ในวิชาที่ทางโรงเรียนยังขาด และได้ผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของการประเมินระดับประเทศ (ONET) พร้อมกันนี้ ยังได้จ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาดูแลการเรียนการสอนเพิ่มเติมให้กับทางโรงเรียนอีกด้วย ทำให้ผลที่ออกมานักเรียนสามารถทำผลคะแนนเฉลี่ยดีขึ้น และยังมีการนำสิ่งที่ชีวาทัยได้ทำ ไปต่อยอดแข่งขันกับโรงเรียนอื่นๆ ต่อไป เช่น การชนะเลิศการเล่านิทานภาษาอังกฤษ การชนะการแข่งขันคิดเลขเร็วระดับจังหวัด ซึ่งเด็กในพื้นที่ห่างไกลมักจะมีทักษะน้อยกว่าเด็กนักเรียนในเมืองที่มีการเรียนการสอนที่ดีกว่า แต่สามารถเป็นตัวแทนในระดับเขตพื้นที่ได้ส่วน

ในปี 2567 บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของนักเรียน มากขึ้น ทั้งทางด้าน กีฬา ทักษะอาชีพ และยังมีการปรับปรุงอาคารสถานที่ และยังคงมีการจ้างครูผู้สอนอย่างต่อเนื่อง

มูลค่าของความยั่งยืน

เนื่องจากบริษัทยังใหม่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกำลังค้นหาตัวตนที่ชัดเจนขึ้นในการดำเนินธุรกิจ โครงการนี้จึงถือ เป็นการสร้างชื่อเสียงและภาพลักษณ์ที่ดีสำหรับบริษัท ว่าเป็นองค์กรที่ ตระหนัก และห่วงใยถึงปัญหาของสังคมและสิ่งแวดล้อม ทำให้ลูกค้าเกิดความตระหนักรับรู้ในด้านที่ดีขององค์กร ดังนั้น โครงการนี้ จึงถือเป็นการลงทุนที่อาจไม่ก่อผลทางตรงในระยะสั้น แต่เป็นการสร้างฐานความมั่นคงในระยะยาวสำหรับชีวาทัยที่มุ่งเน้นสร้างความยั่งยืนเพื่อสังคม

ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

ในการทำกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทมองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สุขภาพอนามัยที่ดีของคนในชุมชน การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่าฯ สิ่งที่บริษัทได้ดำเนินการนั้น ไม่ ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิด การยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชน การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต ในระยะยาว บริษัทได้ตั้งเป้าที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนบ้านป่าเลา ในกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้เล็งเห็น ถึงสิ่งที่ยังต้องส่งเสริมและมีความสำคัญต่อเด็กๆ และชุมชน อาทิ ห้องสมุด โรงอาหาร อาคารเรียน ศูนย์อนามัยและการเรียนรู้ของชุมชน อีกทั้งยังส่งเสริมวิชาชีพให้กับคนในชุมชนด้านการพัฒนาฝีมือการทอผ้าพื้นเมือง โดยส่งเสริมให้เยาวชนมีความ คิดและทัศนคติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดการสำนึกต่อบ้านเกิด เป็นแรงพลักดันให้ทุกคนมีส่วนช่วยในการพัฒนาชุมชนในอนาคต รวม ไปถึงการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของน้องๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกีฬา ด้านการศึกษา และการสนับสนุนน้องๆ ที่เรียนดีระยะยาว เพื่อที่จะได้นำความรู้จากการสนับสนุนของบริษัทกลับมาพัฒนาโรงเรียน ชุมชน และสังคมในอนาคต ซึ่งทางบริษัทยังหวังว่าการ ทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อๆ ไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุด ต่อโรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ซึ่งแผนการดำเนินงานในปี 2567 ซึ่งมีดังนี้

ระยะที่ 1 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

- ดำเนินการตามแผนเกี่ยวกับการประชาสัมพันธ์กิจกรรมดนตรีการทอผ้า และพัฒนาสินค้าจนเป็นที่รู้จัก และสร้างความยั่งยืนได้ด้วยตนเอง
- ติดตามผลงาน

ระยะที่ 2 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567

- ส่งเสริมความรู้ ความเชี่ยวชาญของบุคลากรที่จ้างสอน
- ส่งนักกีฬาเพื่อเข้าแข่งขันในกีฬาทุกประเทศ
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้ของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงาน

3.3) โครงการ ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน

โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมอื่นๆ นอกจากโครงการดังกล่าวข้างต้นการทำประโยชน์กับชุมชนและสังคม บริษัทได้ตระหนักถึงการสนับสนุนและช่วยเหลือ ผู้ด้อยโอกาสทางทำสังคม โดยคณะทำงานลงพื้นที่สนับสนุนกิจกรรมเพื่อชุมชน เช่น ทำบุญชุมชน กิจกรรมตามเทศกาล เช่น ลอยกระทง ปีใหม่ ตรุษจีน โดยคณะทำงานและผู้บริหารนำทีมพนักงานจิตอาสา ทำกิจกรรมเพื่อชุมชนใกล้เคียงโครงการ ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้ได้รับความร่วมมือจากทั้งชุมชน ลูกบ้านและพนักงานของบริษัทชีวาทัยเอง ถือได้ว่าเป็นการดำเนินโครงการที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. ร่วมบริจาคขวดพลาสติกเพื่อทำผ้าไตรจีวร

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

2. ความร่วมมือกับ เอสซีจี แพคเกจจิ้ง ในการรีไซเคิลกระดาษเพื่อลดขยะในองค์กร

นำเศษกระดาษหรือบรรจุภัณฑ์กระดาษใช้แล้วในคอนโดมิเนียมมารีไซเคิลเป็นโต๊ะและเก้าอี้สำหรับนักเรียน พร้อมสนับสนุนการจัดสร้างห้องคัดแยกขยะให้ลูกบ้านเห็นถึงคุณค่าการคัดแยกขยะ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยและลดปัญหาขยะล้นเมือง โดยความร่วมมือในครั้งนี้ แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของทั้งสององค์กร ในการจัดการปัญหาขยะมูลฝอยโดยเฉพาะกระดาษอย่างเป็นรูปธรรม ด้วยการนำเทคโนโลยีและกระบวนการด้านการรีไซเคิลกระดาษให้กลับมาหมุนเวียนมาผลิตเป็นผลิตภัณฑ์จากกระดาษ และส่งคืนสิ่งดี ๆ นี้กลับคืนสู่สังคมต่อไป

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

คณะอนุกรรมการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำแผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายปี เพื่อปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ โดยจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิด ความยั่งยืน โดยในปี 2567 บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการในส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรับผิดชอบในทำงานและบริการ โดย ปรับปรุงและพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ เพื่อสร้างแรง จูงใจและคุณค่าเพิ่ม เพื่อตอบสนองความต้องการให้อยู่เหนือกว่าความพึงพอใจของ ของลูกค้า เช่น ให้ความใส่ใจในทุกความต้องการของลูกค้า ให้บริการแบบครบวงจร มาตรฐาน มีความรับผิดชอบและมาตรฐาน ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นที่จะปลูกฝัง พนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติ งานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานและมี ส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม ในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวกับกฎหมายสิ่งแวดล้อมและสังคม และไม่เคยตรวจสอบหรือถูกกล่าวหาจากองค์กรหรือหน่วยงานใดว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีผลกระทบด้านลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทกำหนดไว้

คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บทสรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในภาวะหดตัวอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ประกอบกับความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ แม้ว่าจะมีมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐที่ลดค่าโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองจากร้อยละ 3 เหลือร้อยละ 0.01 และขยายเพดานราคาสินทรัพย์ที่เข้าข่ายมาตรการจาก 3 ล้านบาทเป็น 7 ล้านบาทจนถึงสิ้นปี 2567 ก็ตาม นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ปรับลดลงแล้ว และมีแนวโน้มปรับลดเพิ่มเติมในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา ส่งผลให้เกิดการกระตุ้นความเชื่อมั่นของผู้บริโภคได้บ้าง อย่างไรก็ตาม ปัจจัยด้านต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้นยังคงเป็นอุปสรรคสำคัญสำหรับทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค

แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของทางบริษัทนั้น แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากกระแสของลูกค้าที่ชะลอตัว โดยจากสถิติที่ผ่านมาทางบริษัทพบว่า จำนวนลูกค้าที่เข้าชมโครงการไม่ได้มีอัตราลดลง แต่ลูกค้าใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจนานขึ้น รวมถึงโอกาสในการขอสินเชื่อสำเร็จลดลง ทางบริษัทจึงมีการปรับนโยบาย และโปรโมชั่นให้สอดคล้องกับสถานการณ์รวมถึงกระแสของธุรกิจ พร้อมทั้งให้คำปรึกษาในการขอสินเชื่อแก่ลูกค้าในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ทางบริษัทยังมีการจัดเก็บข้อมูล และสอบถามความคิดเห็นกับลูกค้าด้วยความใส่ใจ เพื่อตอบสนองออกมาเป็นโปรโมชั่นและบริการที่ทำให้ลูกค้าทุกคนประทับใจ มั่นใจในคุณภาพของสินค้า และการดูแลทั้งก่อนการขายและหลังการขาย

ในปี 2567 บริษัทมีการขยายโครงการแนวสูงในโครงการคอนโดมิเนียม “ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา” มูลค่าโครงการ 1,014 ล้านบาท ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัทนิปปอน สตีล โควะ เรียล เอสเตท จำกัด (NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE) หรือ NSKRE ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งมีการเปิดให้เข้าชมโครงการและเปิดจองสำหรับลูกค้าเป็นครั้งแรกในช่วงเดือน มิถุนายนที่ผ่านมา โดยได้รับการตอบรับจากลูกค้าในพื้นที่เป็นอย่างดี มียอดจองในวัน Soft launch แรกของงานมากกว่า 120 ล้านบาท และในปัจจุบันยังคงได้รับการตอบรับที่ดี มียอดจองเข้ามาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคาดว่างานก่อสร้างจะแล้วเสร็จในช่วงปลายไตรมาสที่ 3 และจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงไตรมาสที่ 4

นอกจากการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา บริษัทมีแผนขยายโครงการอย่างต่อเนื่องในปี 2568 โดยมุ่งเน้นทั้งโครงการแนวสูงและโครงการโรงงานให้เช่าภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ระยอง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตลาดที่หลากหลาย

ทางบริษัทยังคงมุ่งเน้นในการทำการตลาดออนไลน์ในทุกแพลตฟอร์มเพื่อตอบสนองกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปของยุคสมัย อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับมุมมองของผู้บริโภคในมิติต่างๆเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ในส่วนนโยบายการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความคุ้มค่ายังเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญในอันดับต้นๆ รวมถึงนโยบายที่มุ่งเน้นการนำหลักการด้านความยั่งยืน (ESG) หรือ สิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อนำมาปรับใช้ให้เข้ากับการบริหารจัดการของบริษัท ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) บริษัทได้จัดทำโครงการ CHEWA Goes Green เพื่อสร้างความตระหนักรู้ ปลูกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน ทรัพยากร อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี และเพิ่มมูลค่าขยะโดยการนำขยะเข้าสู่กระบวนการ upcycling เพื่อสร้างประโยชน์ให้เกิดขึ้นต่อไป อีกทั้งยังช่วยลดค่าใช้จ่ายบางส่วนของบริษัท ด้านสังคม (Social) การมีสวัสดิการดูแลพนักงาน สร้างความสัมพันธ์ที่ดี และเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถสื่อสารถึงผู้บริหารระดับสูงในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ แนวคิดที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทตาม “โครงการบุญรอฟัง” อีกทั้งยังเป็นช่องทางในการแจ้งเบาะแสที่สามารถช่วยลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นได้ รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นส่วนช่วยในการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการเติบโตขององค์กรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้ธุรกิจดำเนินไปได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

หน่วย: ล้านบาท

	สำหรับปี			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	**2567**	**2566**	**เปลี่ยนแปลง**	**%**
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,815.15	1,854.11	(38.96)	(2.10)
รายได้อื่น	88.16	24.85	63.31	254.77
รวมรายได้	**1,903.31**	**1,878.96**	**24.35**	**1.30**
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,580.95	1,331.44	249.51	18.74
ค่าใช้จ่ายในการขาย	364.35	303.40	60.95	20.09
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	203.92	231.09	(27.17)	(11.76)
รวมค่าใช้จ่าย	**2,149.22**	**1,865.93**	**283.29**	**15.18**
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**(245.91)**	**13.03**	**(258.94)**	**(1,987.26)**
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(24.95)	(5.94)	(19.01)	(320.03)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(20.66)	(0.12)	(20.54)	(17,116.67)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	**(291.52)**	**6.97**	**(298.49)**	**(4,282.50)**
รายได้ทางการเงิน	24.52	20.08	4.44	22.11
ต้นทุนทางการเงิน	(160.66)	(104.16)	(56.50)	(54.24)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**(427.66)**	**(77.11)**	**(350.55)**	**(454.61)**
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	71.29	8.00	63.29	(791.13)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการดำเนินงาน	**(356.37)**	**(69.11)**	**(287.26)**	**(415.66)**
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(0.53)	1.11	(1.64)	(147.75)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสุทธิสำหรับงวด	**(356.90)**	**(68.00)**	**(288.90)**	**(424.85)**

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	**12.90%**	**28.19%**
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ	**-18.75%**	**-3.62%**

1. รายได้จากผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปี			
รายได้จากการขายอสังหาฯ	**2567**	**2566**	**เปลี่ยนแปลง**	**%**
คอนโดมิเนียม	1,235.60	1,216.46	19.14	1.57
ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์	340.28	281.51	58.77	20.88
บ้านเดี่ยว	185.82	307.82	(122.00)	(39.63)
บ้านมือสอง	53.45	48.32	5.13	10.62
รวม	**1,815.15**	**1,854.11**	**(38.96)**	**(2.10)**

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,815.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.37 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อน จำนวน 38.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.10

รายได้โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 1,235.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.07 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 19.14 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.57 โดยยอดขายหลักๆ ที่เติบโตมาจากโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 ทั้ง 2 เฟส โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า และโครงการชีวาทัย เกษตร - นวมินทร์

รายได้โครงการแนวราบ จำนวน 526.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.98 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งหมด ซึ่งลดลงจากปีก่อน จำนวน 63.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.73

สำหรับผลประกอบการของโครงการแนวราบ แบ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 340.28 ล้านบาท ซึ่ง เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 58.77 ล้านบาท หรือร้อยละ 20.88 โดยรายได้หลักมาจากโครงการชีวาโฮม กรุงเทพ — ปทุม, ชีวาโฮม วงแหวน — ลำลูกกา, ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ และ โครงการชีวาโฮม รังสิต-ปทุม

แต่สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 185.82 ล้านบาท ลดลง 122 ล้านบาทหรือร้อยละ 39.63 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากข้อจำกัดด้านการขอสินเชื่อของลูกค้า ท่ามกลางนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้นของสถาบันการเงิน แม้ว่าบริษัทจะมียอดสะสมจากการทำสัญญาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่การอนุมัติสินเชื่อที่ล่าช้าหรือไม่ได้รับอนุมัติ ส่งผลให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมายที่กำหนด

รายได้จากโครงการบ้านมือสอง จำนวน 53.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.13 ล้านบาทหรือร้อยละ 10.61 โดยทางบริษัทยังคงเล็งเห็นโอกาสในการเติบโตของตลาดบ้านมือสอง ซึ่งมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าในทำเลศักยภาพ บริษัทจึงดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านมือสองอย่างเป็นระบบ โดยมุ่งเน้นการยกระดับมาตรฐานด้านคุณภาพ การออกแบบ และบริการเสริม พร้อมทั้งนำนโยบายปรับปรุงและรีโนเวตอสังหาริมทรัพย์มาใช้ เพื่อเพิ่มมูลค่าและสร้างโอกาสทางธุรกิจในระยะยาว

2. รายได้อื่น

บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 88.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.63 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น สำหรับปี 2567 มีรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 63.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 254.77 เนื่องจากทางบริษัทมีการขายโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อใช้สำหรับพาณิชย์ในโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ให้กับบุคคลภายนอก

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,580.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.06 ของรายได้รวม โดยเพิ่มขึ้น 249.51 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 18.74 สาเหตุหลักๆ มาจากการตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการแนวราบที่มีแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิที่น้อยกว่าการคาดการณ์ในช่วงปีที่ผ่านมา เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ประกอบกับอุปทานที่เพิ่มขึ้นจากคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน

จากสาเหตุดังกล่าว ส่งผลให้ กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2567 จำนวน 234.20 ล้านบาท โดยลดลง

288.47 ล้านบาท จากปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.90

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) สำหรับปี 2567 จำนวน 568.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.78 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.32 โดยส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายในการขายซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“CWH”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 70 บริษัท ชีวา เวิร์คอินดัสเทรียล จำกัด (“CWI”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 70 และบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (“CWE”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 51 ทำให้บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสุทธิ จำนวน 24.95 ล้านบาท

บริษัท ชีวา เวิร์คอินดัสเทรียล จำกัด (“CWI”) และ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (“CWE”) เป็นการร่วมค้าที่ยังอยู่ในช่วงพัฒนา และกำลังดำเนินการก่อสร้าง ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทยังไม่มีรายได้ในปี ส่วนบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“CWH”) ซึ่งพัฒนาโครงการชีวาฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ ชีวา ฮาร์ท สุขุมวิท 36 มียอดขายที่ต่ำกว่าเป้าหมาย ส่งผลให้การร่วมค้ามีผลประกอบการเป็นขาดทุน

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 โดยมีส่วนแบ่งขาดทุน จำนวน 20.66 ล้านบาท เนื่องจากในปัจจุบันกำลังดำเนินการแก้ไขรูปแบบของโครงการ เพื่อให้ตอบสนองต่อพื้นที่ และกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น เป็นเหตุให้มีการหยุดการก่อสร้างในช่วงปีที่ผ่านมา

กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีการผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปีจำนวน 356.90 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 288.90 ล้านบาท หรือในอัตราร้อยละ 424.85

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย: ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	เปลี่ยนแปลง	%
สินทรัพย์รวม	4,648.12	5,906.43	(1,258.31)	(21.30)
หนี้สินรวม	3,104.44	4,005.85	(901.41)	(22.50)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,543.68	1,900.58	(356.90)	(18.78)

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 4,648.12 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,258.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.30 โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อันเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการแนวสูงที่มากขึ้น การเปลี่ยนแปลงอำนาจในการควบคุมของบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด จากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าส่งผลให้สินทรัพย์สุทธิของบริษัทลดลง และการตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 3,104.44 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 901.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.50 โดยลดลง เนื่องจาก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดภายในปี

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อัตรา 2.01 เท่า ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2566 อัตรา 2.11 เท่า บริษัทยังคงปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งยังคงมีสัดส่วนตามเงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 1,543.68 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 356.90 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.78 เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนจากการดำเนินงานในระหว่างงวด

เรื่องอื่นๆ

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2567

ผู้สอบบัญชีเสนอรายงานอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นโยบายและนวัตกรรม

1. นโยบายและนวัตกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดการคิดค้นหรือพัฒนานวัตกรรมเพื่อธุรกิจและสังคมที่เกี่ยวกับกระบวนการทำงาน

1.1 การวัดผลกระทบในงานก่อสร้าง

บริษัทคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดจากงานก่อสร้างที่ส่งผลกับสิ่งแวดล้อม จึงกำหนดมาตรการปฏิบัติงานเพื่อจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยแบ่งเป็น 3 ระยะได้แก่ ระยะก่อนเปิดโครงการ ระหว่างการก่อสร้าง และระยะหลังการก่อสร้างและจบโครงการปิดการขาย

ระยะ 1 ก่อนเปิดโครงการ

1. ทำการสำรวจพื้นที่ชุมชนและบริเวณรอบโครงการ เพื่อวางแนวทางป้องกันปัญหา และผลกระทบที่อาจเกิดจากการทำงานก่อสร้างโครงการ
2. ทำการสำรวจประเภทอาคาร บ้านเรือน บริเวณรอบโครงการก่อนขั้นตอนการตอกเข็มและเลือกใช้วิธีการตอกเข็มที่เกิดผลกระทบต่ออาคารบริเวณโดยรอบให้น้อยที่สุด เช่น ระบบเข็มเจาะ
3. การวางระบบหน่วงน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนออกนอกโครงการ ให้มีค่าน้ำตามมาตรฐานที่ทางราชการกำหนด
4. การเข้าพบผู้นำชุมชนทำความเข้าใจกับชุมชนข้างเคียงโครงการ

ระยะ 2 ระหว่างการก่อสร้าง

1. การขนส่งวัสดุก่อสร้าง มีมาตรการป้องกันผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบโครงการ ทั้งในเรื่องของเสียงรบกวน ฝุ่นควัน ฯลฯ โดย โครงการจะมีการทำ Protection บริเวณพื้นที่การก่อสร้าง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน หรือบ้านพักอาศัยบริเวณใกล้โครงการ
2. มีการแบ่งโซนก่อสร้างและส่วนที่พักอาศัยของลูกค้าอย่างชัดเจน ในกรณีที่มีการก่อสร้างเฟสใหม่ภายในโครงการเปิดขายและมีลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้ว โดยมีมาตรการ และวางระบบป้องกันเพื่อควบคุมอย่างใกล้ชิด ไม่ให้เกิดผลกระทบกับลูกค้า
3. มีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบ เพื่อดูแลและประเมินปัญหาหากเกิดผลกระทบ รวมถึงมีการติดตามเพื่อแก้ไขและป้องกันผลกระทบอย่างต่อเนื่อง
4. มีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบ เพื่อดูแลและประเมินปัญหาหากเกิดผลกระทบ รวมถึงมีการติดตามเพื่อแก้ไขและป้องกันผลกระทบอย่างต่อเนื่อง

ระยะ 3 หลังการก่อสร้างและจบโครงการปิดการขาย

1. ตรวจสอบความสมบูรณ์ ของระบบสาธารณูปโภค และความแข็งแรงของวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้
2. จัดทำคู่มือและให้คำแนะนำการใช้งาน การดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนส่งมอบให้นิติบุคคล
3. กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการกำจัดของเสียและการจัดการมลพิษ เช่น การกำหนดมาตรการในการคัดแยกขยะ, การกำหนดช่วงเวลาทำการอนุญาตให้ช่างผู้รับเหมาเข้าปฏิบัติงานภายในโครงการ ฯลฯ
4. กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการจัดเก็บและมีแผนฉุกเฉินที่เกี่ยวข้องกับสารเคมีภายในโครงการ

1.2 การจัดการพลังงานและการรักษาสิ่งแวดล้อม

ในปัจจุบันการจัดการพลังงานและการรักษาสิ่งแวดล้อมได้กลายเป็นเรื่องที่มีความสำคัญและส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตมากขึ้น ชีวาทัยมีความตั้งใจที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดมลภาวะ และแก้ไขปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยการนำนวัตกรรมที่ช่วยลดมลภาวะเข้ามาปรับใช้ภายในโครงการ โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและใช้ทรัพยากรอย่างรู้ค่า เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนให้แก่สังคม ชุมชน พนักงาน ตลอดจนลูกบ้านในโครงการ บริษัทได้ออกแบบและผลิตสินค้าโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด ภายใต้แนวคิด พัฒนาคุณภาพชีวิตสู่สังคม เพื่อเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและชุมชนข้างเคียง โดยมีการดำเนินการดังนี้

การออกแบบสินค้าและการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพที่มีส่วนช่วยลดการใช้พลังงาน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตัวอย่างเช่น

1. ฝ้าระแนงใต้หลังคา ที่ช่วยระบายอากาศบริเวณรอบชายคา เพื่อลดอากาศร้อนที่สะสมอยู่ใต้กระเบื้องหลังคาให้สามารถระบายออกไปได้สะดวก เป็นการลดอุณภูมิภายในบ้านลง
2. ใช้แผ่นยิปซัมคุณภาพสูง น้ำหนักเบา ช่วยลดความร้อนจากหลังคา
3. กระจกตัดแสง ที่มีคุณสมบัติเด่น คือ ป้องกันรังสี UV และดูดกลืนพลังงานความร้อนจากดวงอาทิตย์ที่ส่องมา

กระทบผิวกระจกได้ร้อยละ 35-50 จึงช่วยลดภาระการใช้เครื่องปรับอากาศลงและช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า

4. การเปลี่ยนไปใช้หลอดไฟ LED เพราะเป็นหลอดไฟส่องสว่างที่ใช้พลังงานน้อยกว่าชนิดอื่น ๆ และเป็นหลอดไฟที่มีอายุการใช้งานที่ยาวนาน ช่วยในลดการใช้ทรัพยากรในระยะยาว โดยเริ่มนำมาใช้ในบ้านของโครงการ และส่วนกลางภายในโครงการหมู่บ้าน

2.การนำนวัตกรรมมาใช้ในโครงการ

3.1 Home Automation

ชีวาทัยให้ความสำคัญในการช่วยประหยัดพลังงานและลดค่าใช้จ่าย โดยการนำนวัตกรรมมาใช้ภายในโครงการ โดยเริ่มใช้กับโครงการแนวสูง เช่น โครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ , โครงการชีวาทัย เรสซิเดนท์ ทองหล่อ ซึ่งนวัตกรรมนี้เป็นอุปกรณ์อัจฉริยะ สามารถควบคุมระบบไฟฟ้าและระบบรักษาความปลอดภัยต่างๆภายในบ้าน ด้วยการควบคุมหรือสั่งการผ่านสมาร์ทโฟนได้จากทั้งในห้องและนอกโครงการ นอกจากจะช่วยให้การอยู่อาศัย และการดูแลทรัพย์สินของลูกค้า ให้มีความสะดวกสบายทันสมัยมากขึ้น ยังช่วยในการประหยัดค่าใช้จ่ายและประหยัดเวลามากยิ่งขึ้นอีกด้วย

3.2 EV Charger

ชีวาทัยได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัด จึงมีนโยบายการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ช่วยลดการใช้ทรัพยากรมาปรับใช้ในโครงการ ซึ่งปัจจุบันได้นำ EV Charger มาติดตั้งในโครงการเพื่อรองรับลูกค้าที่มีรถยนต์ไฟฟ้าหรือต้องการซื้อรถไฟฟ้า เพื่อเป็นการสนับสนุนการใช้รถยนต์ไฟฟ้าที่กำลังได้รับความนิยมอย่างมากในประเทศไทย และยังเป็นการสนับสนุนทางอ้อมในการลดการก่อก๊าซพิษ ลดการใช้ทรัพยากรน้ำมันและลดมลพิษทางเสียงได้อีกด้วย

3. ผลการพัฒนานวัตกรรม

ชีวาทัยมุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับ และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เช่น EIA หรือการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อการดำเนินการก่อสร้างอย่างถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงให้ความสำคัญกับการกำหนดมาตรการป้องกันเพื่อการแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งในปัจจุบันเรื่องสิ่งแวดล้อมมีความสำคัญกับการดำรงชีวิตของผู้คนในสังคมเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ชีวาทัยได้ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการเพื่อป้องกันการเกิดมลภาวะซึ่งได้มีการพัฒนาระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมและการจัดแยกขยะ เพื่อช่วยลดการใช้พลาสติกที่เป็นสาเหตุของการเกิดภาวะโลกและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมถึงได้มีการดำเนินการจัดตั้ง Chewa Goes Green และลดการใช้พลาสติก ในการคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก เพื่อนำไปบริจาคให้กับผู้ผลิตสินค้ารีไซเคิล เป็นการลดปริมาณขยะเพื่อทำให้เกิดการดูแลพัฒนาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

กฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภค

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดสิทธิของผู้บริโภคและหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ให้บริการ เพื่อรักษาความเป็นธรรมให้แก่ผู้บริโภค ภายใต้ พ.ร.บ คุ้มครองผู้บริโภค โดยทางบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์เพื่อรักษาสิทธิของผู้บริโภค ดังนี้

1) การคุ้มครองผู้บริโภคด้านโฆษณา โดยการโฆษณาจะต้องไม่ใช้ข้อความที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค เช่น ข้อความเกินจริงและข้อความที่ทำให้เกิดการเข้าใจผิดในสาระสำคัญ หรือบริการ เป็นต้น

2) การกำหนดช่องทางเพิ่มเติมสำหรับผู้บริโภคในการร้องเรียนหรือแจ้งปัญหาต่อคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ในกรณีที่กฎหมายอื่นกำหนดในเรื่องการร้องเรียนใดๆ ไว้เฉพาะ และปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายดังกล่าว ยังไม่ได้ดำเนินการภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามกฎหมายนั้นๆ หรือในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนมิอาจปล่อยให้เนิ่นช้าได้

นอกจาก พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) แล้ว บริษัทยังยึดถือและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ซึ่งทางบริษัทได้กำหนดมาตรการคุ้มครองผู้ซื้อดังนี้

1) กำหนดมาตรการคุ้มครองผู้ซื้อบ้านจัดสรร และอาคารชุด โดยผู้ซื้อจะได้รับสิทธิอันเป็นธรรมจากสัญญาจะซื้อจะขาย โดยบริษัทจะใช้แบบสัญญาตามมาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนดเท่านั้น

2) มีการควบคุมการจัดสรรที่ดินของบริษัท ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อ

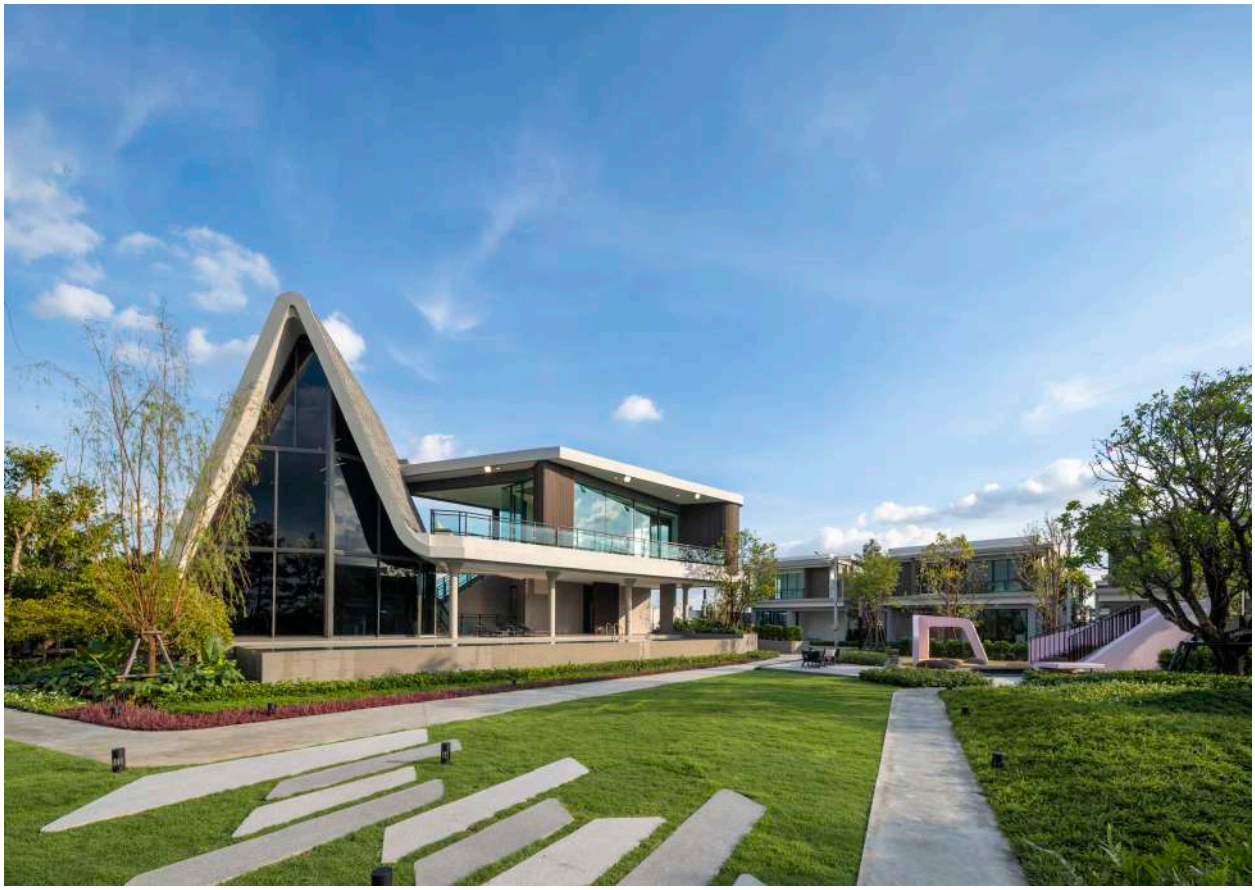
3) บริษัทจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลทันที โดยจะไม่จำหน่าย จ่าย โอน สาธาณูปโภคในโครงการให้แก่บุคคลอื่น

4) มีการกำหนดผู้รับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธาณูปโภค เช่น ถนน สโมสร ไฟส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติตลอดเวลา

5) มีการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบในการดูแลจัดการบริการสาธารณะต่างๆ เช่น งานรักษาความปลอดภัย เก็บขยะ กวาดถนน และการบริการดูแลด้านอื่นๆให้แก่ผู้ซื้อ

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท



ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	:	CHEWA
ประเภทของกิจการ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	:	0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	1,275,028,883 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	:	1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพ 10120
โทรศัพท์	:	(02) 679 8870 - 4
แฟกซ์	:	(02) 679 8875
โฮมเพจ	:	www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	:	นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163 อีเมลล์ companysecretary@chewathai.com
นักลงทุนสัมพันธ์	:	นางสาวกรัษนีย์ กรัษนัยรวิวงศ์ โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163 Call Center 1260 กด 3 อีเมลล์ ir@chewathai.com

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	:	อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	(02) 009 9000
โทรสาร	:	(02) 009 9991
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวน้ำมนต์ เกิดมงคลชัย
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	:	8368
ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	:	ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136 - 137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	(02) 264 9090
โทรสาร	:	(02) 264 0789-90
ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท	:	ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่	:	1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพ 10120
โทรศัพท์	:	(02) 679 8870 - 4 ต่อ 113 Call Center 1260 กด 4 อีเมล ia@chewathai.com
โทรสาร	:	(02) 679 8875

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ www.chewathai.com

PART 2
การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

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

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

1) บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์

2) ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 -17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

3) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละหนึ่ง (1) ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกินสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท

4) ให้บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบเอ็ด (21) วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

5) มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

6) ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้อย่างเหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย

7) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทาง website ของบริษัทโดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่ website ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

8) การจดบันทึกรายงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยัง ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในสิบสี่ (14) วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

9) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหายหรือส่งถึงผู้ถือหุ้น ล่าช้า

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

11) บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อยเก้าสิบ (90) วัน โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

ในปี 2567 นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานที่บริษัทฯ มีให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆที่เป็นการส่งเสริมในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี ปีละ 1 ครั้งภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยในปี 2567 บริษัทฯ กำหนดจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ศุกร์ที่ 29 มีนาคม 2567 เวลา 14.00 ในรูปแบบการประชุมผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 4 ราย ถือหุ้นรวม 5,216,243 หุ้น และรับมอบฉันทะ 47 ราย ถือหุ้นรวม 973,783,915 หุ้น รวมทั้งหมด 51 ราย รวมถือหุ้นทั้งสิ้น 979,000,158 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 76.7826 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 1,275,027,883 หุ้น โดยในการประชุมมีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งทางจากสถานที่ถ่ายทอดสด จำนวน 5 ท่าน และเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 2 ท่าน รวมจำนวน ทั้งสิ้น 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

มติที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 รับทราบกำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาถึงความเหมาะสมในการบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม และให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าพิจารณาในการดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ที่จัดขึ้นในวันที่ 28 มีนาคม 2568 โดยคณะกรรมการได้ดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 6 มกราคม 2568

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

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

2) มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

3) มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

5) ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่ง (1) คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้ง รายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

6) ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

7) สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน

8) มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายมีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ

9) ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ทราบทุกครั้งภายในสาม (3) วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

10) บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการชื่อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ

- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

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

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

3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้ายตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

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

5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์ และเป็นธรรม โดยการชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้และข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด เช่น การบริหารเงินทุน และมาตรการป้องกันการผิดนัดชำระหนี้
- กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง

7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ส่งเสริมศักยภาพและพัฒนาความสามารถของคู่ค้า เช่น การร่วมมือกันพัฒนาสินค้า และนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท และคู่ค้า
- โดยในรอบปี 2567 บริษัทไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งเกิดขึ้นในปี

8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่

การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับ สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น และนักลงทุน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

1) โทรศัพท์ Call Center 1260
กด 3 ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ หรือ กด 4 แจ้งร้องเรียน

2) จดหมาย จัดส่งทางไปรษณีย์ หรือยื่นส่งโดยตรงที่
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120

3) อีเมล auditcommittee@chewathai.com

4) เว็บไซต์ www.chewathai.com

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

ทัซึ่งในปี 2567 บริษัท ฯ ไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการพิจารณาให้บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่เหมาะสม ทั้งข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและการเคารพสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมถึงความรับผิดต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่สะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมทั้งแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น

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

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

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

งานนักลงทุนสัมพันธ์

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

1) ผู้บริหารบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) รวมถึงการประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst meeting) เพื่อให้ข้อมูลกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน และเปิดโอกาสให้ได้สอบถามข้อมูลและข้อสงสัยต่างๆ จากผู้บริหารโดยตรง อีกทั้งสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นในสายตาของนักวิเคราะห์ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ การจัด Analyst meeting ประจำปี 2567 วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ณ โรงแรมเอทัส ลุมพินี

2) การเข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) ประจำปี 2567 ซึ่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้นเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อพบปะกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ให้ข้อมูลที่เน้นไปในการชี้แจงเกี่ยวกับผลประกอบการในแต่ละไตรมาส จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง

   - ครั้งที่ 1 ประกาศผลการดำเนินงานประจำปี 2566 วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567
   - ครั้งที่ 2 ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 1 ปี 2567 วันที่ 24 พฤษภาคม 2567
   - ครั้งที่ 3 ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 2 ปี 2567 วันที่ 23 สิงหาคม 2567
   - ครั้งที่4 ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 3 ปี 2567 วันที่ 27 พฤศจิกายน 2567

3) การเดินทางไปพบนักลงทุน (Roadshow) เพื่อนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ ผลประกอบการ ความคืบหน้าในด้านต่างๆ รวมถึงภาวะอุตสาหกรรม สถานะและแนวโน้มในการดำเนินในช่วงเวลานั้นๆ ซึ่ง Roadshow ประจำปี 2567 จำนวนทั้งสิ้น 1 ครั้ง คือ วันที่ 10 กันยายน 2567 รูปแบบ Online Meeting

4) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์ต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร วารสารต่างๆ เกี่ยวกับภาพรวมธุรกิจของบริษัทและทิศทางการดำเนินธุรกิจในอนาคต รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เพื่อสื่อสารข้อมูลไปถึงคนในวงกว้างโดยเฉพาะอย่างยิ่งนักลงทุนรายย่อยโดยบริษัทได้จัดกิจกรรมงานแถลงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ ประจำปี 2567 ในวันที่ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ณ โรงแรมเอทัส ลุมพินี

5) การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการและความคืบหน้าของโครงการ ประจำปี 2567 ในวันที่ 16 สิงหาคม 2567 โดย บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมโครงการชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ โดยมีคณะผู้บริหารให้การต้อนรับเป็นอย่างดี วัตถุประสงค์ในการจัดกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนได้ในระยะยาว ซึ่งบริษัทพร้อมที่จะเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เยี่ยมชมกิจการของบริษัทและได้รับทราบความก้าวหน้าของโครงการอีกด้วย

6) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 — 1 One Report งบการเงินของบริษัท รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

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

สำหรับปี 2567 บริษัทได้จัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

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

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

อีกทั้ง บริษัทมีเครื่องมือหรือเอกสารงานนักลงทุนสัมพันธ์ (IR Materials) เพื่อให้ทราบข้อมูลของบริษัทและใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน ดังนี้

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

ผู้สนใจสามารถติดต่อสอบถามและติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวกรัษนีย์ กรัษนัยรวิวงค์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

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

เว็บไซต์ : www.chewathai.com

โทรศัพท์ : (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163 หรือ Call center : 1260 กด 3

อีเมล : ir@chewathai.com

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

2. ลูกค้า

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

3. พนักงาน

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

- นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลที่เกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือ พนักงานลาออกและอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญและกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล อาทิ การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และ การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล เพื่อเป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2567 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้(1) คณะกรรมการบริษัท (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการบริหาร (4) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และ (6) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนหก (6) ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวนหนึ่ง (1) ท่าน (Executive Directors)
- กรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนสอง (2) ท่าน (Non-executive Directors)
- กรรมการอิสระ กรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระสาม (3) ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งคณะอันจะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการพิจารณาและออกเสียงในเรื่องต่างๆ อย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสาม (3) ปีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดโดยกรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกินเก้า (9) ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัท สามารถเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย

2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.1) หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

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

(1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

(2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้

(3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท

(4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง

(5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

(6) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัทและเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับบริษัท

(7) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1) เสียชีวิต

2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)

3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของ กฎหมาย หรือตามข้อบังคับบริษัท

4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก

5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

(8) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก

(9) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้

(10) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้

(11) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละสาม (3) ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

2.3) จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกินห้า (5) แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น

2.4) การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมี ประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3. คณะกรรมการบริษัท

สรุปการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1.ประธานกรรมการ บมจ.เอทีพี 30 2. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ.คาเธ่ย์ลีสแพลน 3. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ.ทีทีแอล อุตสาหกรรม 4. ประธานกิตติมศักดิ์ บมจ. เออร์โกประกันภัย (ประเทศไทย)
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	1. กรรมการ บมจ.เอทีพี 30
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	-ไม่มี-
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการอิสระ บมจ.ประกันภัยไทยวิวัฒน์
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ บมจ.ทีทีแอล อุตสาหกรรม
6.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ บมจ.บางกอก เชน ฮอสปิทอล

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 One Report ซึ่งบริษัทมั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1) ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต

2) กำหนดรายละเอียด ให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดทำ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

3) ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ

4) ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน

5) สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน

6) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ

7) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

8) แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัท เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President) รองกรรมการรู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (Executive Vice President - Accounting & Corporate Finance) และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร

9) แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

10) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

11) ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

12) กำกับดูแลให้มั่นใจว่าแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และ การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล สามารถใช้เป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม อีกทั้งการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลถูกควบคุมภายใต้มาตรการที่กำหนด และ มีการตรวจสอบ ประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

13) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี

14) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้

15) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปโดยถูกต้อง ตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ตามที่กล่าวไว้ในบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดังนั้น ในปีที่ผ่านมาบริษัทจึงไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหาร (3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และ (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

3.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กรอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายนามดังต่อไปนี้

1. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการตรวจสอบ
3. นายพินิจ หาญพาณิชย์ กรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัท

4) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

   (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

   (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

   (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

   (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

   (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

   (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

   (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)

   (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายให้ ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัทต่อบุคคลภายนอกนั้นยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

3.2) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวนสอง (2) คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนสาม (3) คน ดังนี้

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

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

(1) ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัท

(2) ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้

(3) ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกเดือน

(4) เสาะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(5) ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทแก่คณะกรรมการบริษัท

(6) ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัท การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดไว้

(7) พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัท

(8) คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงาน ปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม โดยที่คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารจะต้องไม่กระทำการหรืออนุมัติรายการใดๆ ที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับตน อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบาย และหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(9) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น

(10) ร้องขอให้ผู้บริหารหรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

(11) รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

(12) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี

(13) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร

(14) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลโดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายพินิจ หาญพาณิชย์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(1) พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทรวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

(2) พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมาย ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตและบทบาทความรับผิดชอบ

(3) กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยการจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความสามารถของกรรมการ เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการมีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

(4) ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี

(6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

3.4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (2) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3. นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

(1) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน มีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

(2) พิจารณากำหนดแนวทางเสนอแนะแนวนโยบาย / แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง

(3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

(4) กำกับดูแลให้คำปรึกษา ประเมินผล และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อพัฒนาและยกระดับ ระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสู่มาตรฐานสากล

(5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี

(6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3.5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมดสี่ (4) คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (3) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) พิจารณากำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

(2) พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ

(3) ติดตามและให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

(4) ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท

(5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

(6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2) มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลา 7 วัน เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน

3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4) กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย

6) คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ปี 2567 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหาร		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
	จำนวนครั้ง	อัตราการเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตราการเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตราการเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตราการเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตราการเข้าร่วม (%)	จำนวนครั้ง	อัตราการเข้าร่วม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	6/6	100%	-	-	11/11	100%	-	-	-	-	-	-
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	6/6	100%	-	-	11/11	100%	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	6/6	100%	-	-	11/11	100%	-	-	2/2	100%	2/2	100%
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	6/6	100%	4/4	100%	-	-	2/2	100%	2/2	100%	2/2	100%
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	6/6	100%	4/4	100%	-	-	2/2	100%	2/2	100%	2/2	100%
6. พล.ต.อ. วิสนุ ปราสาททองโอสถ	4/4	100%	-	-	-	-	1/1	100%	-	-	-	-
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	6/6	100%	4/4	100%	-	-	1/1	100%	-	-	1/1	100%

หมายเหตุ: -

การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ เช่น คณะกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ, มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย, สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลใดๆ, จำนวนคณะกรรมการอิสระเป็นไปตามสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด, กระบวนการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นการพัฒนากรรมการที่ควรมีการจัดอบรมอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น โดยการประชุมไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้คณะกรรมการและกรรมการผู้จัดการได้รับทราบผลการประชุมดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ปี 2567 ได้มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567

การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทและการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจและกลยุทธ์ประจำปี รวมทั้งวางแผนกลยุทธ์ล่วงหน้า และภายหลังจากนั้นคณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยฝ่ายจัดการจะรายงานแผนงานดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยกำหนดไว้เป็นวาระเรื่อง รับทราบผลการดำเนินงาน รายงานความคืบหน้าการดำเนินธุรกิจ และยังได้กำหนดให้มีวาระ เรื่องทบทวนแผนกลยุทธ์ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะได้รับทราบข้อเท็จจริงและให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุงแก้ไขต่อไป

5. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

5.1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ มีรายละเอียดดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

5) ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

9) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

5.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบจะประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อยสาม (3) คน

2) สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่ง (1) คน ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1) เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

2) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4) มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ

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

5.3) การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะร่วมกันพิจารณานำเสนอบุคคลที่เหมาะสมซึ่งส่วนหนึ่งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง(1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อยสาม (3) คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นกรรมการอิสระ

อนึ่ง การสรรหากรรมการบริษัทรวมถึงกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ทักษะที่มีอยู่ของคณะกรรมการชุดปัจจุบันและทักษะที่จำเป็นที่บริษัทต้องการ (Skill Matrix) เพื่อสรรหากรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

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

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้

3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท

4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง

5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) One Report

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) เสียชีวิต

(2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)

(3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัท

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก

(5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

5.4) การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

5.5) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงได้แก่ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติที่ครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5.6) การสรรหาคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

อนึ่ง อำนาจอนุมัติการทำรายการที่สำคัญต่างๆ คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนอำนาจอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 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

7. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท

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

บทบาทอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

1) ดูแลภาพรวมในด้านกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
2) ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมและเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงกระตุ้นให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็น และดูแลให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและ/หรืออนุมัติในวาระต่างๆ ของการประชุม
3) ดูแลการสื่อสารระหว่างบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

4) ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และมีการมอบหมายให้มีผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งดูแลให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การซักถามหรือขอคำชี้แจงเพิ่มเติม

5) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ดูแลโครงสร้างของคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม ดูแลให้มีการนำนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิผล

6) สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงาน

7) สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านทำงานร่วมกันอย่างเป็นทีม อันจะก่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการ ทั้งแบบประเมินตนเองแบบประเมินไขว้ และแบบประเมินกลุ่ม นำผลการประเมินดังกล่าวมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงานของคณะกรรมการ

8) สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมอบรมพัฒนาทักษะ ความรู้ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการในสถาบันที่มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

กรรมการผู้จัดการ

ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริษัท แต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินกิจการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กำหนด พิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

บทบาทอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1) กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวด้วย รวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม

2) มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างพนักงานและบรรจุแต่งตั้ง ตลอดจนการโอน โยกย้ายสายงาน/แผนก หรือการพ้นจากการเป็นพนักงาน กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน เงินโบนัส รวมถึงสวัสดิการเกี่ยวกับพนักงานทั้งหมดของบริษัท

3) พิจารณาและดำเนินการให้มีการปฏิบัติตามคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร

4) ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท

5) ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วงและ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ อำนาจตลอดจนการมอบอำนาจแก่บุคคลอื่นที่เห็นสมควร จะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือการมอบอำนาจในการอนุมัติรายการใดที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

8. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที

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

9. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) กำหนดหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเกณฑ์การประเมินเปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างเป็นมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2567 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

9.1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการ แบ่งการประเมินออกเป็น 6 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

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

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 95.23 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 2 แบบประเมินตนเองสำหรับกรรมการรายบุคคล แบ่งการประเมินออกเป็น 5 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

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

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 95.37 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 3 แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวด โดยผลการประเมินประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

2) การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

4) การรายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 90.56 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 4 แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

2) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

4) การรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 92.58 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 5 แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

2) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

4) การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 92.20 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 6 แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวด โดยผลการประเมินประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

2) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

4) การรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 89.71 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 7 แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการบริหาร แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2567 สรุปได้ดังนี้

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

2) การประชุมคณะกรรมการบริหารมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

4) การรายงานของคณะกรรมการบริหารมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 100 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มตั้งแต่ช่วงเดือนธันวาคม 2567 เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ โดยเลขานุการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมินและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป อนึ่ง ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2567 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เรียบร้อยแล้ว เพื่อให้คณะกรรมการรับทราบและสามารถนำผลการประเมินไปพัฒนาประสิทธิภาพการทำหน้าที่ของคณะกรรมการ

9.2) การประเมินกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินกรรมการผู้จัดการโดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่งความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อนึ่ง ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทก็เป็นอีกส่วนหนึ่งที่บริษัทใช้เป็นตัวชี้วัดในการประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจสอดคล้องตามเป้าหมายของบริษัท ผลการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม อาทิ ความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ของบริษัท เป็นต้น

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

10. ค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าบริษัทจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. ค่าตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

11. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้ความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมากรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงาน

คณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) นอกจากหลักสูตรพื้นฐานสำหรับกรรมการบริษัทดังกล่าวแล้ว กรรมการยังให้ความสำคัญในการเข้ารับการอบรมหลักสูตรอื่นของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเพิ่มเติมองค์ความรู้ใหม่ อาทิ หลักสูตรพัฒนาต่อเนื่องสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย เพื่อพัฒนาบทบาทหน้าที่ของตนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อต่อยอดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงหลักสูตรสำหรับเลขานุการบริษัท หลักสูตรสำหรับฝ่ายบริหาร และผู้ทำหน้าที่สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ด้านการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมทั้งในระดับกรรมการ เลขานุการบริษัท และฝ่ายบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) class 9/2547
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) class 104/2551
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	Director Certification Program (DCP) class 155/2555
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	- Director Accreditation Program (DAP) class 87/2554 - Role of the Compensation Committee Program (RCC) class 13/2554 - Director Certification Program (DCP) class 172/2556 - Advance Audit Committee Program (AACP) class 23/2559
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	- Director Accreditation Program (DAP) class 119/2558
6.	พลตำรวจเอก วิสนุ ปราสาททองโอสถ	- Director Accreditation Program (DAP) class 11/2547 - Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) class 7/ 2548 - Finance for Non-Finance Director (FN) class 19/2548 - Corporate Governance for Capital Market intermediaries (CGI) class 3/2558 - Advance Audit Committee Program (AACP) class 20/2558
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	Director Accreditation Program (DAP)

2567 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ จากสถาบันที่มีมาตรฐาน ได้รับความเชื่อถือและความนิยมในระดับสากล อาทิ Ernst & Young, PwC และ สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ องค์กรที่เสริมสร้างและพัฒนาผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) องค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนากรรมการ และส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับประเทศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 1) Annual Fee 5/2024 2) Director Dinner Talk 1/2024 3) Annual General Meeting 1/2024 4) Audit Committee Forum 1/2024 5) Hot Issue for Directors 2/2024 6) ID Forum 1/2024 7) Hot Issue for Directors 3/2024

หมายเหตุ: รายละเอียดการพัฒนาผู้บริหารในฐานะเป็นพนักงานของบริษัท รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนาบุคลากร”

12. ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการ และได้นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เมื่อจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง บริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อมูลที่จำเป็นและสำคัญต่อกรรมการใหม่ให้รับทราบตามขั้นตอนดังนี้

1) ขณะที่เรียนเชิญเข้ารับตำแหน่งกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้เรียนเชิญบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการ เลขานุการบริษัทนำเสนอข้อมูลเพื่อให้บุคคลที่ได้รับทาบทามเป็นกรรมการได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจรับเป็นกรรมการ ดังนี้

(1) ประวัติบริษัท ประกอบด้วย วันเริ่มจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท ทุนจดทะเบียน จำนวนหุ้นสามัญ รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ลักษณะธุรกิจหลัก ประเภทผลิตภัณฑ์ เครื่องหมายการค้า ที่ตั้งสถานประกอบการ

(3) โครงสร้างกลุ่มบริษัท โครงสร้างองค์กร โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ โครงสร้างคณะกรรมการ

(4) ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของกรรมการ

(5) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างน้อย 1 ปีย้อนหลัง

(6) หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประกอบด้วย กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย (หากจำเป็น)

2) กรรมการใหม่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดเตรียมข้อมูลเพื่อให้กรรมการใหม่ได้ทำความเข้าใจการดำเนินธุรกิจ และ เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินการยื่นเอกสารหลักฐานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

(1) เรื่องที่บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย การซื้อขายหุ้นของบริษัทและการรายงาน การมีส่วนได้เสียของตนเอง ญาติสนิท ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(2) รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

(3) รายงานการประชุมคณะกรรมการและกำหนดการประชุมย้อนหลัง 1 ปี

(4) นโยบายบายบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน Code of Conduct เป็นต้น

ทั้งนี้ ปี 2567 บริษัทไม่มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

13. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีกรณีที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

14. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

15. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

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

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส

16. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรหรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความเคารพในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและกำกับดูแลกรรมการ 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 และ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน ลงวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าว ต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันก่อนดำนินการดังกล่าว

3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4) กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ

ปี 2567 เลขานุการบริษัทจัดทำประกาศ เรื่อง การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และ การงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท แจ้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามหลักการอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีการฝ่าฝืนเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์เช่นกัน

อนึ่ง เลขานุการบริษัทได้จัดทำประกาศ เรื่อง การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามมาตรา 59 แห่ง

พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์จะจัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

กรณีที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องรายงาน กรณีการได้หุ้นจากโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP) ซึ่งเป็นโครงการสำหรับกรรมการหรือพนักงานบริษัท ในลักษณะให้ผลตอบแทนแก่บุคคลดังกล่าว เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล

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

1) บริษัทให้ความเคารพสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า ของพนักงานและของผู้เกี่ยวข้องอย่างสูงสุด
2) บริษัทจะขอข้อมูลส่วนบุคคลเฉพาะเท่าที่จำเป็นในการบริหารงาน หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด และจะขอจากเจ้าของข้อมูลโดยตรง
3) บริษัทจะแจ้งวัตถุประสงค์การเก็บ การใช้ข้อมูลและแจ้งสิทธิให้เจ้าของข้อมูลทราบและยินยอมแต่แรก
4) บริษัทจัดให้มีระบบการเก็บ การใช้ การประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลอย่างรัดกุม ปกปิดเป็นความลับ
5) บริษัทจัดให้มีผู้ประมวลผล เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลมีการใช้ตรงตามวัตถุประสงค์ไม่นำไปใช้เกินกว่าการยินยอม หรือไม่ทำให้เกิดความเสียหายใดๆ กับเจ้าของข้อมูล
6) ข้อมูลที่มีการควบคุมเฉพาะ เช่น ข้อมูลด้านชาติพันธ์ ความคิดเห็นทางการเมือง ความเชื่อในลัทธิศาสนา การเจ็บป่วย ประวัติอาชญากรรม หากจำเป็นต้องใช้ บริษัทจะขอความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลโดยชัดแจ้งและใช้อย่างระมัดระวังเป็นความลับ
7) เจ้าของข้อมูล มีสิทธิในการเข้าถึง ตรวจสอบ ถอนความยินยอมข้อมูลนั้นได้ง่ายตลอดเวลาที่มีการเก็บรักษา
8) เจ้าของข้อมูลที่เป็นชาวต่างชาติ ต่างด้าว จะเก็บและใช้ข้อมูลเช่นเดียวกับข้อมูลคนไทย
9) การส่งข้อมูลส่วนบุคคลไปหน่วยงานภายนอก หรือ ต่างประเทศ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด
10) ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทเก็บและใช้งาน บริษัทจะรักษาเสมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทเอง ห้ามมิให้ผู้ใดละเมิด เปิดเผย เข้าถึง นำไปหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำลายข้อมูลนี้โดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ควบคุมข้อมูล ผู้ฝ่าฝืนจะถูกพิจารณาลงโทษในอัตราสูงสุด จะดำเนินคดีถึงที่สุด รวมถึงต้องชดใช้ความเสียหายที่เกิดขึ้นเต็มจำนวนตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับงวดบัญชีปี 2567 ของบริษัทให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี	2567	2566	2565	2564	2563
ค่าตอบแทน (บาท)	1,650,000	1,600,000	1,550,000	1,550,000	1,620,000

บริษัทไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2567

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

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non - Audit Fee)

- ไม่มี -

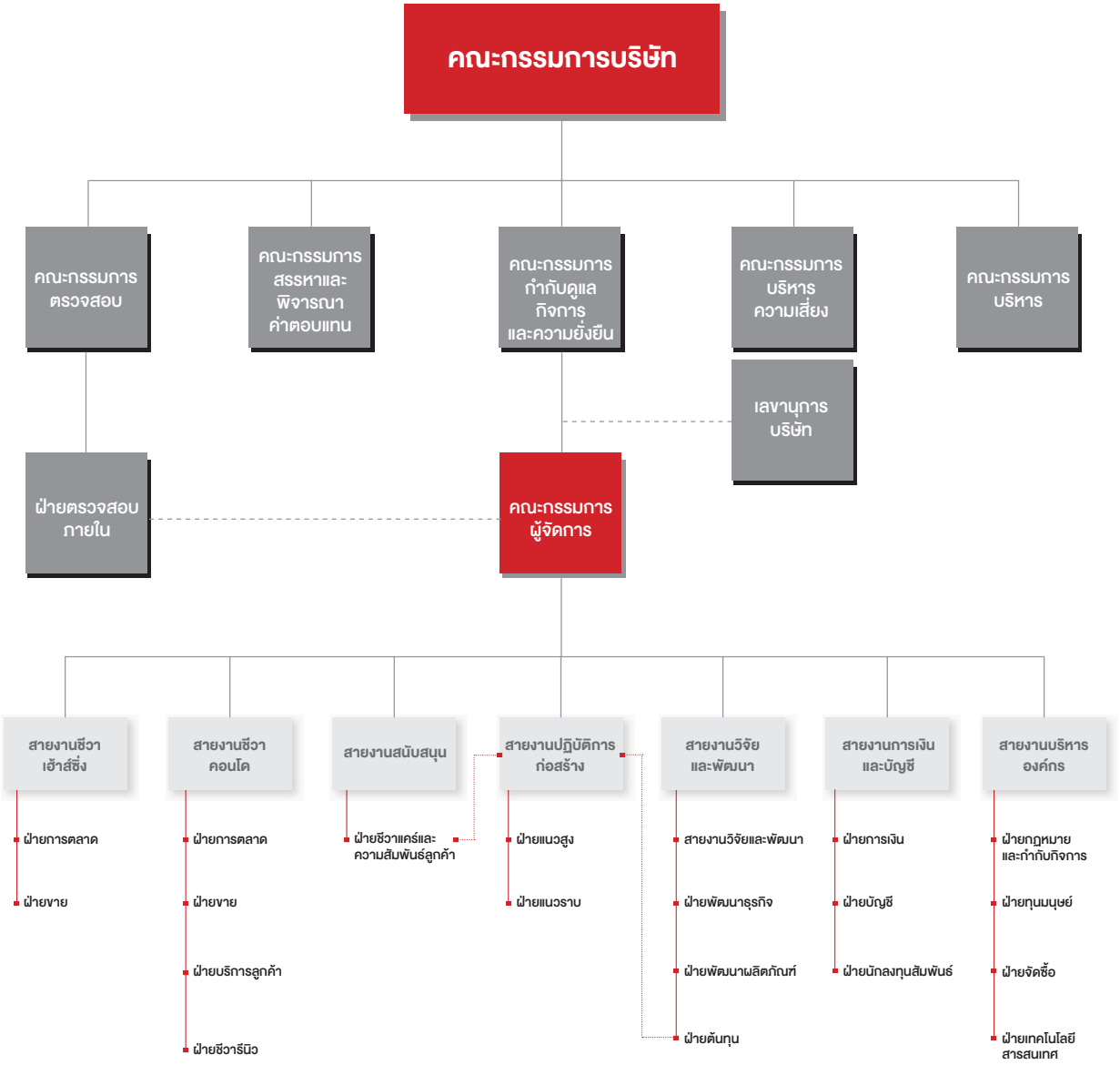
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

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

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

โดยในปี 2567 ทางบริษัท ได้ใช้ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัททำหน้าที่ในการตรวจสอบและควบคุมภายในอย่างเต็มรูปแบบ โดยมีคุณสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในและกำกับดูแล ซึ่งทำให้สามารถช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการปรับปรุง และพัฒนาขั้นตอนการทำงานภายในบริษัทให้ดียิ่งขึ้น

โครงสร้างองค์กร และการจัดการ



รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท

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

ตามข้อบังคับของบริษัทและระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน กรรมการของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง หรือ ตามวาระการเป็นกรรมการ

กรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ ที่กำหนดให้กรรมการอิสระมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดแต่ไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน ซึ่งมีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมีความรู้และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินรวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 6 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2567		
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	6	6	100
	ประธานกรรมการบริหาร	11	11	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
2. นายบุญชุน เกียรติ	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	2	2	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2	2	100
	กรรมการบริหาร	11	11	100
	กรรมการผู้จัดการ	-	-	-
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการบริหาร	11	11	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	2	2	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2	2	100
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2	100
	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	2	2	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2	2	100

รายชื่อ คณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2567		
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (%)
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ	6	6	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1	100
7. พล.ต.อ. วิสนุ ปราสาททองโอสถ	กรรมการ	4	4	83
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1	100

หมายเหตุ: -

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

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

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

อีกทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ในการถ่วงดุลสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อให้สามารถสะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ อีกทั้งมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีกรรมการทั้งหมด 6 คน ประกอบด้วย

1) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 คน คิดเป็นสัดส่วน 83% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นายชาติชาย พานิชชีวะ (2) นางสมหะทัย พานิชชีวะ (3) นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี (4) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (5) นายพินิจ หาญพาณิชย์
2) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน คิดเป็นสัดส่วน 17% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ นายบุญ ชุน เกียรติ
3) กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน คิดเป็นสัดส่วน 50% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี (2) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (3) นายพินิจ หาญพาณิชย์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ หรือ Board Diversity ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่มีความหลากหลายทั้งทางคุณวุฒิ ทางการศึกษา ทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ผ่านการจัดทำตารางแสดงทักษะ ประสบการณ์ ความรู้และความเชี่ยวชาญ (Board Skill Matrix) อีกทั้งไม่มีข้อจำกัด หรือ แบ่งแยกในเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือ ถิ่นกำเนิด เป็นต้น ซึ่งจากโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทในปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติ มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่มีความหลากหลาย ช่วยเพิ่มศักยภาพ และสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

นโยบายความหลากหลายของกรรมการบริษัท ประจำปี 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปฏิบัติได้จริง
จำนวนกรรมการอิสระ	อย่างน้อยหนึ่งในสามของคณะกรรมการทั้งหมด	3 ท่าน (50%)
กรรมการบริษัทที่มีความรู้ในธุรกิจของบริษัท	อย่างน้อย 2 คน	4 ท่าน (67%)
กรรมการบริษัทที่มีความรู้ด้านบัญชี	อย่างน้อย 1 คน	1 ท่าน (17%)
จำนวนกรรมการเพศหญิง	อย่างน้อย 1 คน	2 ท่าน (33%)

ความหลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ และความชำนาญเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท (Board Skill Matrix)

- ด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 ท่าน
- ด้านกฎหมาย จำนวน 1 ท่าน
- ด้านบัญชี/การเงิน จำนวน 2 ท่าน
- ด้านบริหารธุรกิจ จำนวน 5 ท่าน

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1) ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต

2) กำหนดรายละเอียด ให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดทำ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

3) ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ

4) ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน

5) สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน

6) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ

7) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

8) แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัท เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President) รองกรรมการรู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (Executive Vice President - Accounting & Corporate Finance) และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร

9) แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

10) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

11) ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

12) กำกับดูแลให้มั่นใจว่าแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และ การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล สามารถใช้เป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม อีกทั้งการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลถูกควบคุมภายใต้มาตรการที่กำหนด และ มีการตรวจสอบ ประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

13) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี

14) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้

15) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปโดยถูกต้อง ตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ตามที่กล่าวไว้ในบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดังนั้น ในปีที่ผ่านมาบริษัทจึงไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติควรมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2) มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลา 7 วัน เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน (บริษัทจะแจ้งตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไปให้กรรมการแต่ละท่านทราบล่วงหน้าในช่วงเดือนมกราคมของทุกปี)

3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4) กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม

5) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย

6) คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

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

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2567 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง (เปรียบเทียบข้อมูลย้อนหลัง 2 ปี) มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งการประชุม			
			2566		2567	
			จำนวนครั้ง	สัดส่วน (%)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน(%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	6/6	100
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	6/6	100
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	6/6	100
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการอิสระ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	6/6	100
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ	23 เม.ย. 2558	6/6	100	6/6	100
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	6/6	100	6/6	100
7. พล.ต.อ. วิสนุ ปราสาททองโอสถ	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	6/6	100	4/4	100

หมายเหตุ: ไม่นับรวมข้อมูลการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 และ พล.ต.อ. วิสนุ ปราสาททองโอสถ ลาออกจากตำแหน่งมีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2567 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ

กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉลี่ย ปี 2567 กรรมการทั้งคณะเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการในสัดส่วน 100% ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา

กรรมการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการครบทุกครั้ง สัดส่วนการประชุมคณะกรรมการรายบุคคล คิดเป็นสัดส่วน 100% ของการประชุมทั้งปี เป็นไปตามเกณฑ์หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องกรรมการแต่ละคนควรมีสัดส่วนของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 75% ของการประชุมทั้งปี

บริษัทมีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 เพื่อให้คณะกรรมการอิสระได้ร่วมกันอภิปรายถึงประเด็นความมีอิสระในการแสดงความเห็นของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งคณะกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลใดๆ จำนวนคณะกรรมการอิสระเป็นไปตามสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด กระบวนการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นการพัฒนากรรมการที่ควรมีการจัดอบรมอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการอิสระกำหนดให้แจ้งกรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

คณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบริหาร

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

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

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2567 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2566 และ ปี 2567 ดังต่อไปนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
				ปี 2566	ปี 2567
1	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	4/4	4/4
2	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	4/4	4/4
3	นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	4/4	4/4

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ

การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2567 ของกรรมการตรวจสอบทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์การสรรหาและพิจารณารูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด จำนวน 3 คน ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงแรกวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 13 สิงหาคม 2567 ดังนี้ (1) พลตำรวจเอก วิสนุ ปราสาททองโอสถ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (2) นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี (3) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ช่วงหลัง มีการแต่งตั้งประธานและคณะกรรมการใหม่ มีการเปลี่ยนแปลง ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป ดังนี้ (1) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (2) นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี (3) นายพินิจ หาญพาณิชย์

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2566 และ ปี 2567 ดังต่อไปนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
				ปี 2566	ปี 2567
1	พล.ต.อ. วิสนุ ปราสาททองโอสถ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ *ลาออกจากตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2567 เป็นต้นไป	12 ก.ย. 2561	3/3	1/1
2	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	3/3	2/2

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2566	ปี 2567
3 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ **ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป	25 เม.ย. 2558 13 พ.ย. 2567	3/3	2/2
4 นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ **ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป	13 พ.ย. 2567	-	1/1

หมายเหตุ : -

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ

การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2567 ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน รวม 2 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2566 และ ปี 2567 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2566	ปี 2567
1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	2/2	2/2
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	2/2	2/2
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	2/2	2/2

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ

การเข้าประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ปี 2567 ของกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นครั้งแรก เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 และต่อมามีการแต่งตั้งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงใหม่ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 2 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบในปี 2566 และ ปี 2567 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
				ปี 2566	ปี 2567
1	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหารความเสี่ยง *มีการเปลี่ยนแปลง มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป	22 ก.พ. 2560 13 พ.ย.2567	2/2	2/2
2	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	2/2	2/2
3	นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	2/2	2/2
4	นายพินิจ หาญพาณิชย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง **ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป	13 พ.ย. 2567	-	1/1

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2567 ของกรรมการบริหารความเสี่ยง ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(5) คณะกรรมการบริหาร

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

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2567มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งสิ้นจำนวน 11 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2566 และปี 2567 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
				ปี 2566	ปี 2567
1	นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	12/12	11/11
2	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	31 ม.ค. 2561	12/12	11/11
3	นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	25 เม.ย. 2558	12/12	11/11

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ปี 2567 ของกรรมการบริหาร ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

เลขานุการบริษัท

ดด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ประชุมเป็นต้นไป

ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของเลขานุการบริษัท โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ companysecretary@chewathai.com

คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

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

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและผู้นำบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะร่วมกันพิจารณานำเสนอบุคคลที่เหมาะสมซึ่งส่วนหนึ่งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

นอกเหนือจากการพิจารณาคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหาตามที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว บริษัทยังพิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการใหม่ อาทิ คณะกรรมการใช้บริษัทที่ปรึกษา (professional search firm) หรือ ฐานข้อมูลกรรมการ (director pool) ความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการในปัจจุบัน ขั้นตอนการสรรหาและการเสนอชื่อ การพิจารณาคัดเลือก การเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการ/ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นรายกรณี ประกอบกับหลักเกณฑ์การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการเสนอรายชื่อกรรมการ

อนึ่ง การสรรหากรรมการบริษัทรวมถึงกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ทักษะที่มีอยู่ของคณะกรรมการชุดปัจจุบันและทักษะที่จำเป็นที่บริษัทต้องการ (Skill Matrix) เพื่อสรรหากรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

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

ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 4 คนดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวจิราพัชร์ ฉัตรเพ็ชร์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด-คอนโด
3.นายยุทธนา บุญสิทธิวราภรณ์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการก่อสร้าง
4. นายณัฏฐนันท์ รัตนาพรรณ	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด-บ้าน
5. นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
6. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ

หมายเหตุ : -

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย

ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2567 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 5 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 22) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2567 ได้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการ	60,000	60,000
กรรมการ	40,000	10,000
กรรมการอิสระ	20,000	10,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	20,000	-
ประธานกรรมการบริหาร	100,000	-
กรรมการบริหาร	60,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	-
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	-
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	10,000	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	5,000	-
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	-

หมายเหตุ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการในส่วนของค่าตอบแทนรายเดือน

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ ข้อมูลเปรียบเทียบ ปี 2565-2567 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2565 (บาท)	ปี 2566 (บาท)	ปี 2567 (บาท)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	2,226,915.14	2,254,472.35	2,071,000.00
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	1,076,691.55	1,096,777.88	969,000.00
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	247,000.00	247,000.00	247,000.00
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	497,191.55	517,277.88	441,750.00
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	421,191.55	441,277.88	370,500.00
6. พลตำรวจเอก วิสนุ ปราสาททองโอสถ	316,691.55	355,777.88	190,000.00
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	354,691.55	374,777.88	313,500.00
รวม	**5,140,372.89**	**5,287,361.75**	**4,602,750.00**

ในปี 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่คณะกรรมการโดยแยกตามการดำรงตำแหน่งและประเภทค่าตอบแทน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม						รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้น
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
1	นายชาติชาย พานิชชีวะ	684,000.00	342,000.00	1,045,000.00	-	-	-	-	2,071,000.00
2	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	114,000.00	228,000.00	627,000.00	-	-	-	-	969,000.00
3	นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	114,000.00	114,000.00	-	152,000.00	38,000.00	9,500.00	14,250.00	441,750.00
4	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	114,000.00	114,000.00	-	76,000.00	38,000.00	19,000.00	9,500.00	370,500.00
5	นายพินิจ หาญพาณิชย์	114,000.00	114,000.00	-	76,000.00	-	-	9,500.00	313,500.00
6	นายบุญ ชุน เกียรติ	-	228,000.00	-	-	-	9,500.00	9,500.00	247,000.00
7	พลตำรวจเอก วิสนุ ปราสาททองโอสถ	76,000.00	76,000.00	-		38,000.00	-	-	190,000.00
	Total	**1,216,000.00**	**1,216,000.00**	**1,672,000.00**	**304,000.00**	**114,000.00**	**38,000.00**	**42,750.00**	**4,602,750.00**

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร

นโยบายค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2567 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 3 คน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2565[1]	ค่าตอบแทนรวม ปี 2566[1]	ค่าตอบแทนรวม ปี 2567[1]
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1,140,000	1,200,000	1,100,000
2.	นายบุญ ชุน เกียรติ	-	-	-
3.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	684,000	720,000	660,000
	รวม	**1,824,000**	**1,920,000**	**1,760,000**

หมายเหตุ

[1] ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร เป็นการจ่ายในรูปแบบเบี้ยประชุมเท่านั้น

ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ สำหรับคณะกรรมการเกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการกำกับดูแลบริษัทในเครือบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจฯ โดยมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้กำหนดทิศทางและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของบริษัทในกลุ่มธุรกิจ รวมทั้งอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจฯ ที่นำเสนอโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท รวมถึงให้ความเห็นชอบบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่คัดเลือกและนำเสนอโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท สำหรับตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของชีวาทัย เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจฯ รวมทั้งมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทในเครือบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจฯ เพื่อเสนอต่อผู้มีอำนาจในการแต่งตั้งต่อไป

ในส่วนของการกำกับการจัดการธุรกิจและบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดโครงสร้างการกำกับ การบริหารติดตามและการกำกับดูแลบริษัทย่อยในเครือธุรกิจทั้งหมด ได้แก่ ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทย่อย ด้านการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทย่อย ด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกลุ่มธุรกิจ และด้านการบริหารจัดการของกลุ่มธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้มีหน้าที่กำกับให้บริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจมีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎเกณฑ์โดยผ่านสายงานฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ และรายงานต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นผู้ทำหน้าที่ดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้ดูแลเรื่องระบบการตรวจสอบภายในและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท รวมทั้งมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่ดูแลและกำกับดูแลบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ ให้ดำเนินภายใต้ระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

ปีนี้บริษัท ได้มีการปรับปรุงแนวทางการบริหารจัดการบริษัทย่อยของธุรกิจ รวมทั้งนโยบายและประกาศที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยในเครือธุรกิจ เพื่อให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพ ป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นและสอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแล อาทิ สำนักงาน ก.ล.ต. สำนักงาน ปปง. และ ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด เช่นนโยบายเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ เช่น นโยบายการบริหารความเสี่ยง ตามแนวทาง Enterprise Risk Management (ERM) นอกจากนี้ ยังได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการรายงานการกระจายการถือหุ้น การปฏิบัติในการให้และรับของขวัญ ค่ารับรอง หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ กับ บุคคลภายนอก เพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ มีการกำกับดูแลที่เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

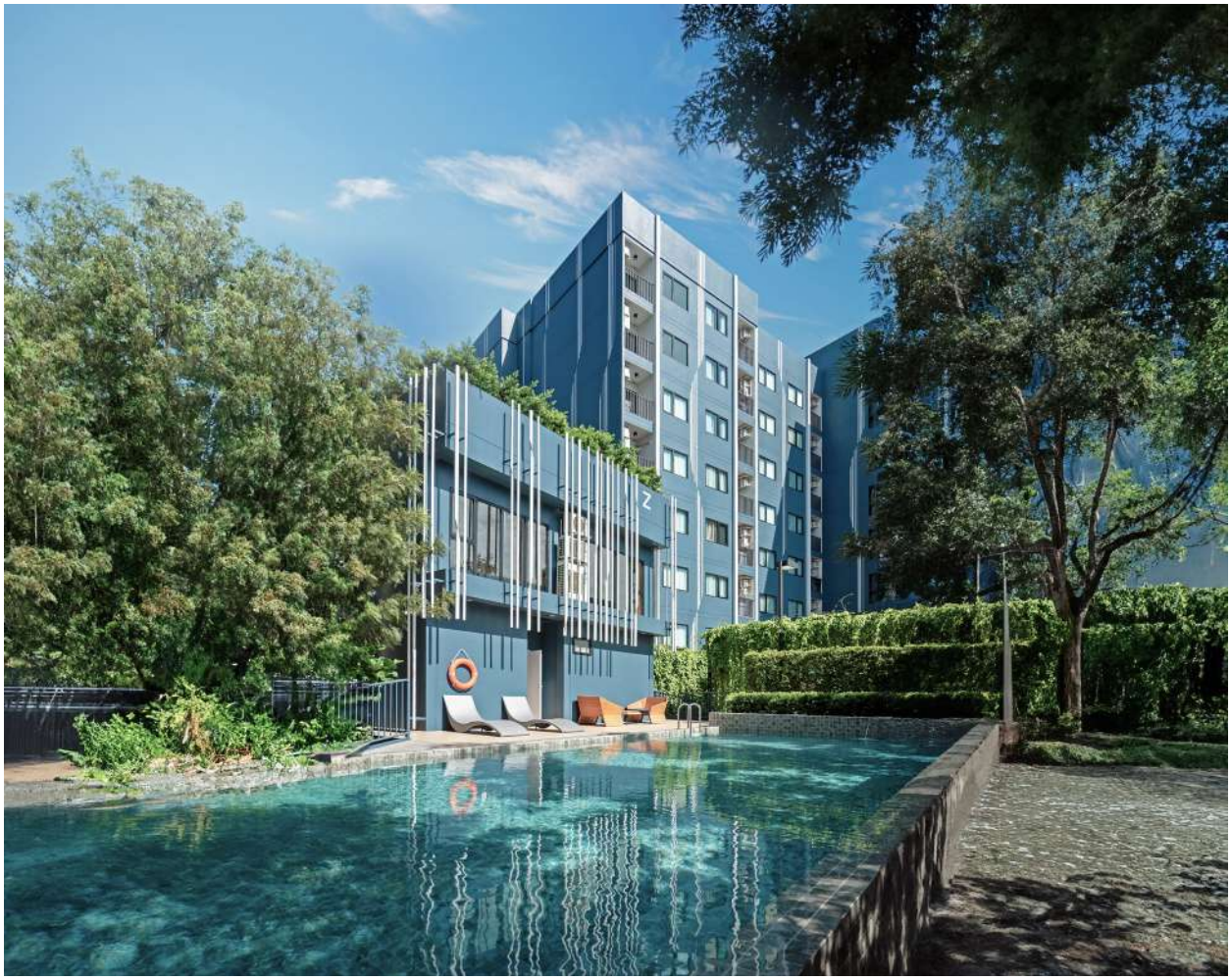
กลุ่มธุรกิจ มีเจตนารมณ์ และความมุ่งมั่นในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ โดยมีมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆอย่างชัดเจน รวมทั้งกระตุ้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มธุรกิจ ตระหนักถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มธุรกิจกับบุคคลดังกล่าวและให้หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกลุ่มธุรกิจ

2. รายการที่เกี่ยวโยงกัน

กลุ่มธุรกิจกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบุคคลที่เกี่ยวข้อง (รายการที่เกี่ยวโยงกัน) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นระหว่างกลุ่มธุรกิจและบุคคลดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในบางครั้งบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ อาจมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ ทั้งนี้ ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามวิธีการและขอบเขตของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทายรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเปิดเผยข้อมูลของรายงานดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อกลุ่มธุรกิจ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ มิได้มีการดำเนินการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของหน่วยงานกำกับดูแลแต่อย่างใด นอกจากนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทได้ตรวจสอบรายการที่เกี่ยวโยงกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่พบการกระทำใดที่ขัดแย้งกับมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่บริษัทกำหนด โดยตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบกรณีดังกล่าวเป็นประจำทุกปี



การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และ จรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยได้มีการปฏิบัติตามแนวทางของแต่ละประเด็นได้อย่างครบถ้วนแล้ว นอกจากนี้ บริษัทยังได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับกรรมการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการตรวจสอบกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่เป็นการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัท

2) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและกำกับดูแลกรรมการ 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 และ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน ลงวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเองมายังเลขานุการของบริษัทก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า โดยจัดทำรายงานในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ส่งผ่านระบบการส่งข้อมูล

อิเล็กทรอนิกส์ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้านั้น

ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้จัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

3. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
4. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ

ปี 2567 เลขานุการบริษัทจัดทำประกาศ เรื่อง การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และ การงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท แจ้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามหลักการอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีการฝ่าฝืนเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์เช่นกัน

อนึ่ง เลขานุการบริษัทได้จัดทำประกาศ เรื่อง การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์จะจัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

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

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการตรวจสอบตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ไม่พบเหตุการณ์กระทำผิดเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน

3) การเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล

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

1) บริษัทให้ความเคารพสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า ของพนักงานและของผู้เกี่ยวข้องอย่างสูงสุด
2) บริษัทจะขอข้อมูลส่วนบุคคลเฉพาะเท่าที่จำเป็นในการบริหารงาน หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด และจะขอจากเจ้าของข้อมูลโดยตรง
3) บริษัทจะแจ้งวัตถุประสงค์การเก็บ การใช้ข้อมูลและแจ้งสิทธิให้เจ้าของข้อมูลทราบและยินยอมแต่แรก
4) บริษัทจัดให้มีระบบการเก็บ การใช้ การประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลอย่างรัดกุม ปกปิดเป็นความลับ
5) บริษัทจัดให้มีผู้ประมวลผล เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลมีการใช้ตรงตามวัตถุประสงค์ไม่นำไปใช้เกินกว่าการยินยอม หรือไม่ทำให้เกิดความเสียหายใดๆ กับเจ้าของข้อมูล

6) ข้อมูลที่มีการควบคุมเฉพาะ เช่น ข้อมูลด้านชาติพันธ์ ความคิดเห็นทางการเมือง ความเชื่อในลัทธิศาสนา การเจ็บป่วย ประวัติอาชญากรรม หากจำเป็นต้องใช้ บริษัทจะขอความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลโดยชัดแจ้งและใช้อย่างระมัดระวังเป็นความลับ

7) เจ้าของข้อมูล มีสิทธิในการเข้าถึง ตรวจสอบ ถอนความยินยอมข้อมูลนั้นได้ง่ายตลอดเวลาที่มีการเก็บรักษา

8) เจ้าของข้อมูลที่เป็นชาวต่างชาติ ต่างด้าว จะเก็บและใช้ข้อมูลเช่นเดียวกับข้อมูลคนไทย

9) การส่งข้อมูลส่วนบุคคลไปหน่วยงานภายนอก หรือ ต่างประเทศ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด

10) ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทเก็บและใช้งาน บริษัทจะรักษาเสมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทเอง ห้ามมิให้ผู้ใดละเมิด เปิดเผย เข้าถึง นำไปหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำลายข้อมูลนี้โดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ควบคุมข้อมูล ผู้ฝ่าฝืนจะถูกพิจารณาลงโทษในอัตราสูงสุด จะดำเนินคดีถึงที่สุด รวมถึงต้องชดใช้ความเสียหายที่เกิดขึ้นเต็มจำนวนตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีหรือเหตุการณ์ที่ถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

4) นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความเคารพในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อให้พนักงานทุกระดับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติตาม ดังนี้

แนวทางปฏิบัติ

1. ให้ความเคารพในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล
2. ไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ
3. ไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
4. พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท
5. ใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน
6. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อบริษัท โดยบริษัทจะดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม
7. บริษัทให้ความเป็นธรรมและปกปิดข้อมูลบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนกที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
8. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน จะต้องได้รับการพิจารณาโทษ ทั้งนี้ อาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากการกระทำนั้นถือเป็นการกระทำผิดตามกฎหมาย
9. การไม่ใช้แรงงานเด็กที่อายุไม่ถึงเกณฑ์ตามกฎหมายกำหนดหรือการไม่ใช้แรงงานบังคับภายในบริษัท

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบเหตุการณ์ และไม่ได้รับเรื่องรองเรียน เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษชน เนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งจากหน่วยงานภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนบริษัทไม่มีกรณีพิพาททางกฎหมายทั้งในเรื่องแรงงาน การบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานทาส การใช้แรงงานเด็ก สิทธิของผู้บริโภค และการดำเนินธุรกิจการแต่ประการใด

5) นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายมาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัท 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 เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

3. การให้เงินสนับสนุน

- ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
- ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
- หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยงและถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน

4. การให้ความช่วยเหลือทางการเมือง

- ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง
- ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
- ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถ อนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือทางการเมืองได้

5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททันที

6. การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก

- บริษัทไม่มีนโยบายจ่ายเงินค่าอำนวยความสะดวกในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยจะไม่ดำเนินการใดๆ และไม่ยอมรับการกระทำใดๆ เพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกในการดำเนินธุรกิจ

อีกทั้งบริษัท กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกปี รวมทั้งมีแผนในการจัดการความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชั่น โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่ในการตรวจสอบตามนโยบายและมาตรการที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกำหนดมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส มีกระบวนการตรวจสอบ ติดตาม และควบคุม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังปัญหาทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างจริงจัง มีการสืบสวนสอบสวนที่โปร่งใส น่าเชื่อถือและยุติธรรม มีการกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจน และเข้มงวดต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่กระทำผิด โดยจะถือปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่พบประเด็นปัญหา หรือ ข้อบกพร่อง หรือการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น

การอบรมให้ความรู้

ตามที่บริษัทได้รับการรับรองการเป็นสมาชิก “แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” หรือ CAC ทางบริษัทจึงมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี โดยบริษัทมีการจัดอบรมภายในองค์กรหลักสูตร “เสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรมเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในองค์กร” เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 ให้กับพนักงานที่เข้าใหม่ภายในปีในลักษณะการทำ Working group เพื่อให้ทุกคนที่เข้า

อบรมได้มีส่วนร่วม รวมจำนวน 27 คน และนอกจากนี้ ยังได้มีการสื่อสารเพื่อเผยแพร่นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางอีเมล และระบบ Intranet เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ได้ตระหนักและรับทราบอีกครั้ง รวมถึงการจัดทำแบบทดสอบเพื่อวัดความรู้และความเข้าใจ ซึ่งผลคะแนนการทำแบบทดสอบผ่านเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ทุกคน

6) นโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกระบวนการจัดการและช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือ แจ้งข้อร้องเรียน ทุกรูปแบบจากผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่ม ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. ทางจดหมาย จัดส่งทางไปรษณีย์ หรือยื่นส่งโดยตรงที่

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี

ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร

กรุงเทพมหานคร 10120

2. ทางอีเมล auditcommittee@chewathai.com

3. โทรศัพท์ 1260 กด 4

4. กรณีพนักงานมีช่องทางพิเศษอีก 1 ช่องทางผ่าน โครงการชื่อ “คุณฟ้อง บุญฟัง”

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

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับสูงสุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน อย่างไรก็ดีหากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริง

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

การคุ้มครองปกป้องผู้ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้หากเห็นว่าการเปิดเผยอาจทำให้เกิดความเสียหายกับตนเอง แต่ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม หากผู้ร้องเรียนเลือกที่จะเปิดเผยตนเองก็จะทำให้ผู้รับข้อร้องเรียนสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องบริษัทจะถือเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้รับผิดชอบในทุกขั้นตอนจะต้องเก็บรักษาข้อมูลที่ได้รับรู้ไว้ในชั้นความลับสูงสุด และไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น หากฝ่าฝืนถือเป็นการกระทำความผิดวินัย
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย 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 แจ้งข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) โดยได้ทำการสื่อสารผ่านช่องทาง Website , อีเมล และระบบ Intranet ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำชับให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และจรรยาบรรณของบริษัท อย่างต่อเนื่อง

การให้ความรู้เรื่องนโยบายที่สำคัญแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

ในรอบปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารและการอบรมแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายที่สำคัญต่างๆ และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับการกำกับดูแลที่ดี โดยมีนโยบายที่สำคัญ ได้แก่

1. นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest Policy)
2. นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน (Insider Policy)
3. นโยบายการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy)
4. นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (Human Right Policy)

รรูปแบบการให้ความรู้ คือ การเผยแพร่ผ่านช่องทาง Intranet ของบริษัท , การจัดส่งอีเมล และการเรียนรู้ในลักษณะ Self-learning หรือ การเรียนรู้ด้วยตัวเอง ชื่อหลักสูตร การอบรมนโยบายสำคัญของบริษัท ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 และมีการจัดทำแบบทดสอบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Testing) ภายหลังอบรม โดยมีผู้เข้าร่วมอบรมทั้งสิ้น จำนวน 137 คน ซึ่งผลการทำแบบทดสอบผ่านเกณฑ์ตามกำหนดไว้ทั้งหมด

นโยบาย IT Security

เทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน บริษัทได้วางแผนการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาใช้ในการดำเนินธุรกิจมากขึ้น เพื่อวางรากฐานของการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน อาจทำให้บริษัทมีช่องโหว่ในการโดนโจมตีมากขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทและการดำเนินงาน ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาการโจมตีทางไซเบอร์มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับในปี 2565 กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลจะมีผลบังคับใช้เต็มรูปแบบในวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านมา บริษัทตระหนักถึงภัยอันตรายดังกล่าวและเล็งเห็นความสำคัญของการดำเนินการเชิงป้องกันและลดผลกระทบเพื่อควบคุมความเสี่ยงจากการโดนโจมตี

บริษัทมีการวางแผนเพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบการจัดการความปลอดภัย ด้านสารสนเทศของบริษัท ซึ่งครอบคลุมการเรื่อง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศทั้งระบบ Hardware, Software และ Network ของบริษัท รวมทั้งแนวทางการปฏิบัติด้านการรักษาความปลอดภัยทางไซเบอร์อย่างสม่ำเสมอ ให้สอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติสากล

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology) ที่ครอบคลุมการเก็บรักษาข้อมูล รักษาความปลอดภัยของข้อมูล รวมทั้งความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) อีกทั้งยังมีระบบ Firewall, Endpoint Security และ VPN (Virtue Private Network) มีการ Patch ข้อมูลช่องโหว่อย่างสม่ำเสมอ มีการทำแผนสำรองและกู้คืนข้อมูล รวมทั้งมีการทดสอบแผนสำรองอย่างสม่ำเสมอ มีการทดสอบ Vulnerability Assessment ประเมินความเสี่ยงเพื่อลดภัยคุกคามที่อาจเกิดขึ้นในระบบ เพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภัยคุกคามกับระบบสารสนเทศของบริษัท มีการปรับปรุง System Shields เช่น โปรแกรม Anti-virus และ Firewall เพื่อเพิ่มความปลอดภัย การเปลี่ยนนโยบายการตั้ง Password ให้มีความปลอดภัยมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงในการโจมตีทางไซเบอร์

การทำงานจากภายนอกสำนักงาน (Work From Home / Work from Site)

ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติงานจากที่สำนักงานใหญ่ได้ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการเข้าถึงระบบงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติได้อย่างต่อเนื่องจากทุกที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัย การควบคุมและเฝ้าระวังในการใช้งาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศจากภายนอกสำนักงาน รวมถึงกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทมุ่งเน้นให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่บุคลากรทั่วทั้งองค์กรผ่านการออกสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับภัยคุกคามและผลกระทบที่เกิดขึ้น และพัฒนาการรับมือ เมื่อเกิดเหตุ ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบที่บริษัทใช้งานในปัจจุบัน

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวม 20 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ
นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการ
นางสาวจิราพัชร์ ฉัตรเพ็ชร์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด
นายณัฏฐนันท์ รัตนาพรรณ	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด
นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ ระดับ 3
นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ระดับ 3
นายเจิดพงศ์ มีผดุง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์ ระดับ 2
นายวิสุทธิ์ พิริยะอัครเดช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริการลูกค้า ระดับ 1
นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ระดับ 1
นายพีระพงศ์ จำปีศรี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายทุนมนุษย์ ระดับ 1
นางสาวปวีณา ฉายศรี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายชีวารีนิว ระดับ 1
นายภูเบศร์ สำราญเริงจิต	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ระดับ 1
นางสาวอภิรดี พิศแลงาม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขาย ระดับ 1
นายสมพล ลิ้มทรัพย์เจริญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง ระดับ 1
นางสาวอรทัย อารยะญาณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ ระดับ 1
นายวัชร สถีระนาวิน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการตลาด ระดับ 1
นางสาวสตรีรัตน์ ล้ำเลิศปัญญา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารองค์กร ระดับ 1
นายนฤพนธ์ จันทร์สว่าง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย ระดับ 1
นางสาวกรัษนีย์ กรัษนัยรวิวงค์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ระดับ 1
นายวนัส วงษ์มาส	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ระดับ 1

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (MD)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท (BOD) เพื่อพิจารณาอนุมัติตามนโยบายของบริษัท ผู้บริหารระดับสูงหมายถึง “กรรมการผู้จัดการ” ค่าตอบแทนพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ผลสำเร็จของกำไรของบริษัทในแต่ละปี (โดยกรรมการผู้จัดการเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัทไปผลักดันให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้), การประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) รวมถึงการประเมินผลด้านการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) ทั้งนี้บริษัทจะกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยในในปี 2567 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในหมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีฐานะเป็นพนักงานบริษัทจึงไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

จำนวนค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2567 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนสะสมหุ้น(EJIP) เงินสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวน 10,634,384.00 บาท

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงิน

ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ จะอยู่ในรูปของ ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ บัตรเติมน้ำมัน (Fleet Card) และรถประจำตำแหน่ง

จำนวนค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2567 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน
- ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program: EJIP)

ค่าตอบแทน ผู้บริหาร	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	13[1]	24,534,643.00	17[1]	33,181,753.00	19[1]	32,850,802.00
อื่นๆ		3,172,666.00		3,799,579.00		4,363,402.00
รวม	**13**	**27,707,309.00**	**17**	**36,981,332.00**	**19**	**37,214,204.00**

หมายเหตุ 1. ค่าตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ บัตรเติมน้ำมัน (Fleet Card) ตรวจสุขภาพประจำปี และรถประจำตำแหน่ง

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณค่าของทรัพยากรมนุษย์ซึ่งเป็นสิ่งที่มีคุณค่าและมีความสำคัญอันเป็นปัจจัยพื้นฐานที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานควบคู่กับการส่งเสริมให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างความสุขในการทำงานให้กับพนักงาน มีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับและทุกประเภทของงานอย่างเป็นธรรม โดยดำเนินการด้านทรัพยากรบุคคล ดังนี้

1. การจ้างและการเลิกจ้าง

การบริหารทรัพยากรมนุษย์ด้านการจ้างหรือการเลิกจ้างนั้น บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ควบคุม, จัดการ, กำหนดระเบียบหรือข้อปฏิบัติกับพนักงานในองค์กรภายใต้การบริหารตามกรอบที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด รวมทั้งให้ความสำคัญกับการเคารพในสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมกันทางสังคม

1.1 ด้านการจ้างงาน

- อัตรากำลังพล : การจ้างและบรรจุพนักงาน บริษัทพิจารณาอัตรากำลังตามความจำเป็นภายใต้แผนกลยุทธ์ กรอบการพัฒนา กรอบระเบียบปฏิบัติ การควบคุมภายในองค์กรและงบประมาณ นอกจากนี้คำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพเศรษฐกิจและการปรับตัวภายใต้วิกฤตการณ์ต่างๆ นำมารวมเป็นองค์ประกอบสำหรับการพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อได้มาซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมกับการปฏิบัติงานในองค์กรและทำให้เป้าหมายการดำเนินธุรกิจขององค์กรประสพผลสำเร็จต่อไป
- การสรรหาและคัดเลือกพนักงาน: ให้โอกาสอย่างเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ ไม่คำนึงถึงเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว เพศ หรือความเชื่อใดโดยครอบคลุมถึงผู้พิการ กลุ่มผู้ด้อยโอกาสอื่น ๆ โดยพนักงานที่จะได้รับการว่าจ้างและบรรจุจะผ่านการพิจารณาด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ วัฒนธรรมขององค์กร ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งที่พิจารณา และไม่มีนโยบายจ้างแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย

- การสรรหาผู้บริหารระดับสูง : บริษัทมีแนวปฏิบัติชัดเจนสำหรับการบรรจุตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะตำแหน่งในระดับ C - level หรือ ตำแหน่ง Executive Vice President (รองกรรมการผู้จัดการ) และ/หรือที่เงินเดือนตั้งแต่ 200,000.00 บาทต่อเดือน จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติในลำดับขั้นต่อไป
- การจ้างผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาส หรือผู้สูงอายุ ตามนโยบายการส่งเสริมเพื่อให้ความร่วมมือกับภาครัฐ บริษัทดำเนินการตามความเหมาะสม หากไม่สามารถพิจารณาจัดหาตำแหน่งงานสำหรับผู้พิการตามจำนวนอย่างเหมาะสม จะดำเนินการเพื่อจ่ายเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามที่กฎหมายกำหนด
- บริษัทไม่มีนโยบายการหาประโยชน์ที่ไม่ถูกต้องโดยการละเมิดสิทธิมนุษยชนของแรงงานเด็ก แต่มุ่งมั่นให้การสนับสนุนนักศึกษาจากสถานศึกษาหรือสถาบันต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อให้โอกาสสำหรับการพัฒนาตนเองและการฝึกฝนปฏิบัติงานในสถานประกอบการ โดยบริษัทมีเจตนารมย์อย่างชัดเจนนักศึกษาต้องมีคุณสมบัติ (คณะ, สาขา, วิชาเอก) ตรงตามข้อกำหนดในตำแหน่งที่จะขอฝึกงาน ทั้งนี้ เมื่อผ่านการฝึกฝนในวิชาชีพทั้งระยะสั้นหรือ ระยะยาว (รูปแบบสหกิจศึกษา) นักศึกษาจะได้ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์เสมือนได้ปฏิบัติงานจริงและพร้อมที่จะก้าวเข้าสู่ตลาดแรงงานและจะเป็นพนักงานที่มีคุณภาพต่อไป

  *** และในระหว่างการฝึกฝนวิชาชีพ บริษัทสนับสนุนเงินช่วยเหลือนักศึกษาเพื่อไว้เป็นค่าครองชีพโดยพิจารณาให้ไม่ต่ำกว่าอัตราค่าแรงขั้นต่ำต่อวันตามที่กฎหมายกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนผู้บริหารและพนักงาน มีดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
สายงานคอนโดและบ้าน	19	47	66
สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	40	22	62
สายงานพัฒนาธุรกิจ	10	7	17
สายงานบัญชีและการเงิน	6	10	16
สายงานบริหารองค์กร	12	15	27
พนักงานชั่วคราว และอื่นๆ	7	11	18
รวม	94	112	206

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มีพนักงาน จำนวน 137 คน

*** 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 คน

ในปี 2566 บริษัทไม่มีความพร้อมเรื่องการเดินทาง หรืออาคารเพื่อรับคนพิการเข้าทำงาน บริษัทไม่สามารถดำเนินการรับคนพิการเข้าทำงานตามจำนวนที่กำหนด บริษัทส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ จำนวนเท่ากับค่าแรงขั้นต่ำครั้งล่าสุดในปีก่อนส่งเงินเข้ากองทุนฯ x365 (วัน) x จำนวนคนพิการที่ไม่รับเข้าทำงาน (มาตรา 34 : พระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550) ครบถ้วน และตรงตามกำหนดเวลา

1.2 การพ้นสภาพและการเลิกจ้าง : พนักงานของบริษัทจะพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานในกรณีถึงแก่กรรม เกษียณอายุ ลาออก และเลิกจ้าง

- การลาออก โดยพนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องยื่นเรื่องและส่งใบลาออกล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยปฏิบัติแนวทางให้เป็นไปตามระเบียบเรื่องการลาออกตามที่กำหนดในคู่มือพนักงาน
- การนับการเกษียณอายุของพนักงาน : เมื่อพนักงานอายุครบ 60 ปีบริบูรณ์ กรณีจำเป็น บริษัทอาจว่าจ้างพนักงานที่เกษียณอายุ โดยจะต้องได้รับความยินยอมจากทั้งบริษัทและพนักงาน

การเลิกจ้างโดยจ่ายค่าชดเชย: บริษัทอาจพิจารณาการเลิกจ้างอันเนื่องจากเหตุผลความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนองค์กร การยุบหน่วยงาน การประสบภาวะจากวิกฤตการณ์ เป็นต้น และให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการเลิกจ้างโดยมีการจ่ายค่าชดเชยให้กับพนักงานที่เลิกจ้างอย่างเป็นธรรมและเป็นไปตามเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. การกำหนดขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติสำหรับพนักงาน

2.1 ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบที่กำหนดตามตำแหน่งงาน รวมถึงระเบียบและวิธีการทำงานที่ตนเองรับผิดชอบ

2.2 นอกจากการปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่ตามตำแหน่งงาน พนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องยึดถือและปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ, นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น, ค่านิยมองค์กร, กฎหมายที่เกี่ยวข้องและดำเนินการตามระเบียบข้อบังคับในการทำงาน ประกาศ คำสั่ง รวมถึงนโยบายของบริษัท และถือว่าการดำเนินการตามแนวทางการควบคุมภายใน การป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงต่าง ๆ (ที่อาจเกิดขึ้นตามกรอบหน้าที่ที่รับผิดชอบ) การเคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติตามแนวทางความยั่งยืนทั้งด้านเศรษฐกิจสังคมสิ่งแวดล้อมก็เป็นส่วนหนึ่งในหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคน

เพื่อให้เป็นแนวทางที่สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดแนวทางไว้ โดยกำหนดความคุ้มครองต่อผู้บริหาร หรือพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชันหรือดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติตามแนวนโยบายการต่อต้านการทุจริต ซึ่งอาจทำให้บริษัทได้รับผลกระทบหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ หรือหากมีการดำเนินการหรือปฏิเสธการคอร์รัปชั่นจนเป็นเหตุให้เกิดความสูญเสียดังกล่าว ผู้บริหารหรือพนักงานจะได้รับการปกป้องไม่ให้มีการดำเนินการลงโทษ หรือลดตำแหน่งหน้าที่การงานจากการยึดถือตามแนวปฏิบัติของนโยบายการต่อต้านการทุจริตโดยเคร่งครัด

3. การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

3.1 การจ่ายค่าตอบแทน

บริษัทมีนโยบายพิจารณาค่าตอบแทนให้กับพนักงานโดยยึดหลักการ อาทิเช่น หลักความเป็นธรรม, ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ, ความสามารถของพนักงานตามงานที่ได้มอบหมาย, อัตราค่าจ้างในตลาดแรงงานและข้อบังคับด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาจากแผนกลยุทธ์ และผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี, ผลการประเมินของพนักงานเป็นรายบุคคล, หรือพิจาณาตามอัตราเงินเฟ้อ เป็นต้น

อย่างไรก็ตามเพื่อให้การบริหารค่าตอบแทนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ดังนั้นบริษัทจึงติดตามข่าวสารการสำรวจค่าจ้างในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้จัดวัสดิการของพนักงานอย่างเหมาะสมเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับประโยชน์ตามความจำเป็นทั้งยังเป็นขวัญและกำลังใจเพื่อให้พนักงานรู้สึกมีความสุขกับการปฏิบัติหน้าที่ในองค์กรได้ต่อไป

โดยระหว่างปี 2565 - 2567 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงาน ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2567 (ชาย)	ปี 2567 (หญิง)
เงินเดือนและโบนัส	62,008,399.00	57,741,633.00	49,918,485.00	21,931,053.00	27,987,432.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,557,379.00	2,446,557.00	2,366,414.00	999,246.00	1,367,168.00
เงินสมทบประกันสังคม	808,383.00	1,118,148.00	1,031,382.00	446,207.00	585,175.00
เงินสมทบกองทุนสะสมหุ้นพนักงาน	896,032.00	817,085.00	755,583.00	294,344.00	461,239.00
เงินได้อื่นๆ	7,799,594.00	1,639,560.00	5,680,881.00	2,574,994.00	3,105,887.00
รวม	**74,070,147.00**	**63,762,983.00**	**59,752,745.00**	**26,245,844.00**	**33,506,901.00**

หมายเหตุ : สรุปสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงาน พนักงานเพศชาย : เพศหญิง คิดเป็น 46:54

3.2 การจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์อื่นๆ สำหรับพนักงาน

บริษัทมีนโยบายโดยจัดสวัสดิการให้พนักงานไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดโดยสอดคล้องตามท้องถิ่นอย่างเหมาะสม เพื่อให้พนักงานได้รับประโยชน์ตามความจำเป็น โดยมีกองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนสะสมหุ้น ตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและอุบัติเหตุ ประกันสุขภาพ ชุดยูนิฟอร์ม และรถยนต์ประจำตำแหน่ง (สำหรับรองกรรมการผู้จัดการ และ กรรมการผู้จัดการ) เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานเสียชีวิตเบี้ยขยัน โบนัสประจำปี (ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ) เป็นต้น ซึ่งรายละเอียดสามารถดูได้จากคู่มือพนักงาน ทั้งนี้เพื่อเป็นหลักประกันในการสร้างชีวิต สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับพนักงาน

บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานมีเงินออมไว้เมื่อออกจากงานหรือเกษียณ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โครงการสะสมหุ้นให้กับพนักงาน รวมถึงการสำรองผลประโยชน์ให้กับพนักงานเมื่อเกษียรจากบริษัท

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

  ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนพนักงานรวม 137 คน มีสถานะเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมัครใจจำนวน 116 คน ในอัตราร้อยละ 84.67%

- โครงการสะสมหุ้นให้กับพนักงาน Employee Joint Investment Program (EJIP)

  เป็นสวัสดิการที่บริษัทจัดให้พนักงาน มีวัตถุประสงค์เพื่อธำรงรักษาผู้บริหารและพนักงานให้ทำงานอยู่กับบริษัทในระยะยาว ส่งเสริมความคิดของพนักงานให้มีส่วนร่วมเสมือนเป็นเจ้าของกิจการร่วมกัน และสร้างวินัยในการออมของกับพนักงานไว้เป็นทุนเมื่อลาออกหรือเกษียณ บริษัทจะหักเงินเดือนของพนักงานที่สนใจเป็นสมาชิกในโครงการอัตราร้อยละ 5 ของฐานเงินเดือนและบริษัทจะสมทบเข้าโครงการในอัตราเดียวกัน เงินสะสมและสมทบดังล่าวตัวแทนโครงการที่ได้รับการแต่งตั้งจะนำไปลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Chewa) ตามระดับความเสี่ยงที่สมาชิกยอมรับได้ โดยพนักงานสามารถสะสมหุ้นได้อย่างต่อเนื่องตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และระยะเวลาของโครงการ

  ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนพนักงานรวม 137 คน มีสถานะเป็นสมาชิกโครงการสะสมหุ้นโดยสมัครใจจำนวน 37 คน ในอัตราร้อยละ 27%

- สำรองผลประโยชน์พนักงาน

  ปี 2565 -2567 มูลค่าผลประโยชน์สำหรับพนักงานที่ได้รับหลังจากการเกษียณอายุตามการบันทึกทางบัญชี รายงานโดยบริษัท แอคชัวเรียล บิสซิเนส โซลูชั่น จำกัด มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย (บาท)	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	14,935,816.19	16,243,083	20,145,335.00
การสำรองผลประโยชน์พนักงานซึ่งคำนวนตามช่วงอายุของพนักงาน และช่วงอายุการทำงาน	17 ปี	16 ปี	15 ปี

4. การฝึกอบรมและการพัฒนา

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัทเพื่อเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การฝึกอบรมพนักงานต้องมีการจัดทำเป็นแผนการฝึกอบรมรายปี โดยต้องสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจของบริษัท
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเป็นหน้าที่ที่จะทำร่วมกันดังนี้

- บริษัทมีเป้าหมายมุ่งมั่นที่จะฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานโดยมอบหมายให้หน่วยงานทุนมนุษย์เป็นผู้ดำเนินการและกำหนดเป็นแนวทางว่าพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรมจำนวนเท่าใดต่อปี
- ผู้บังคับบัญชารับผิดชอบให้ผู้ใต้บังคับบัญชามีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากแผนการฝึกอบรม
- พนักงานต้องขวนขวายที่จะพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับภารกิจที่เปลี่ยนแปลง

3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กรอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น
4. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเป็นการสนับสนุนการพัฒนาความสามารถและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน โดยหน่วยงานดำเนินการเองและโดยสถาบันภายนอกองค์กร บริษัทถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีคุณค่าเหนือทรัพยากรทางการบริหาร “ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง / Invest continuously in its human capital” ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ทั้งด้านความรู้ ทักษะและระบบปฏิบัติงานภายในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Based Development) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ในปี 2567 บริษัทยังเชื่อมั่นในแนวคิดการแบ่งปันความรู้ภายในองค์กร “Organizational Knowledge Sharing” โดยผู้บริหารร่วมกันคัดเลือกวิทยากรที่เป็น “ผู้ชำนาญ” จากฝ่ายหรือแผนกที่เกี่ยวข้องในหลักสูตรต่างๆ เพื่อไปแบ่งปันความรู้ให้กับเพื่อนร่วมงานที่สนใจ ภายใต้แนวคิด “องค์กรแห่งการเรียนรู้ / Learning Organization” ซึ่งพนักงานทั้งองค์กรเกิดการเรียนรู้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทยังปรับรูปแบบให้มีการเรียนการสอนแบบ “Hybrid Learning” เป็นแบบผสมผสานระหว่างการเรียนรู้ในห้องเรียนและเรียนรู้แบบออนไลน์ เปิดโอกาสให้ผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่ไกลจากสำนักงานใหญ่สามารถเรียนรู้ได้อย่างไม่มีข้อจำกัด และหากพนักงานติดภาระกิจสำคัญไม่ได้เข้าร่วมอบรมในหลักสูตรที่สนใจ พนักงานยังสามารถเรียนรู้เพิ่มเติมได้ทุกเวลาทุกสถานที่จากระบบ E-Learning ของบริษัทได้อีกช่องทางหนึ่ง

ในปี 2567 มีหลักสูตรการอบรม ดังนี้

ประเภท	หลักสูตร
การฝึกอบรมในห้องเรียน (Classroom Training)	การบริหารคน VS การบริหารงาน
	ทักษะการสื่อสารและการเจรจาที่ดี
	Mind Map กับการจัดการความคิด
	เทคนิคการแก้ไขปัญหา และการตัดสินใจ
	Leadership การสอนงานและพัฒนาผู้อื่น
	การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น (อบรมเสริมสร้างจรรยาบรรและจริยธรรมเพื่อต่อต้านทุจริตในองค์กร)
	ISO 9001:2015 & ระบบบริหารคุณภาพ ISO 14000
	พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. บ้านจัดสรร ที่ควรรู้มีอะไรบ้าง
	สัญญาจะซื้อจะขาย (ความสำคัญ-ขั้นตอน-การควบคุม-ยกเลิกต้องทำอย่างไร)
การฝึกอบรมแบบออนไลน์ (Online learning)	สร้างทีมงานให้มีศักยภาพเพื่อการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
	เตรียมตัวก่อนยื่นภาษี 2567
	Chewa Care beyond Service 2024 : มาตราฐานการบริการหลังการขาย
	Chewa Procurement รุ่นที่ 1
	Chewa Procurement รุ่นที่ 2
	Chewa Procurement รุ่นที่ 3
	Chewa Procurement รุ่นที่ 4

การฝึกอบรมแบบออนไลน์ (Online learning)	Sales Tactics and Sales Closing Class 1
	Sales Tactics and Sales Closing Class 2
	Excel or Spreadsheet at Work
	ยกระดับความยั่งยืนผ่านเทคโนโลยี AI รุ่นที่ 1
	ยกระดับความยั่งยืนผ่านเทคโนโลยี AI รุ่นที่ 2
	ยกระดับความยั่งยืนผ่านเทคโนโลยี AI รุ่นที่ 3
	ภาษีหัก ณ ที่จ่าย เรื่องง่ายๆ ที่เรารู้
	สิทธิประกันสังคมที่ผู้ประกันตนต้องรู้ : รู้เท่ารู้ทัน
	การสร้างสรรผลงาน Graphic ให้จูงใจผู้บริโภค (CI, Font, Color, Mood และ Tone)
	ใช้ Canva แบบมืออาชีพ
	Content แบบไหนดี ที่เหมาะสมกับชีวาทัย
แบ่งปันความรู้โดยพันธมิตร (Supplier Knowledge Sharing)	สินเชื่อและนโยบายต่างๆ ธนาคารกรุงไทย
	สินเชื่อและนโยบายต่างๆ ธนาคารกสิกรไทย
	สินเชื่อและนโยบายต่างๆ ธนาคารออมสิน
	สินเชื่อและนโยบายต่างๆ ธนาคารทหารไทยธนชาต
** มีทั้งการอบรมแบบ Classroom Training และ Online Training **	Supplier Knowledge Sharing: Door Cheno (ชีโน่ ประเทศไทย)
	Supplier Knowledge Sharing: งานไม้เฟอร์นิเจอร์มาจากไหน (Panel Plus)
	Supplier Knowledge Sharing: ชุดครัวและเตาไฟฟ้าแบบรีดักชั่น (Teka)
	Supplier Knowledge Sharing: ผลิตภัณฑ์สี ภายนอก/ภายใน (TOA)
	Supplier Knowledge Sharing: ปั๊มน้ำ - water path - Dos (THAMMASORN GROUP)
	Supplier Knowledge Sharing: การช่วยคืนชีพขั้นพื้นฐาน (CPR) โดย รพ.นวเวช

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานให้การพัฒนาองค์กรดีขึ้น และเพื่อความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปี 2567 ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ฝึกอบรมพนักงานผ่านเกณฑ์ 2 หลักสูตร/คน/ปี ในอัตราร้อยละ 94.26 % ของพนักงาน ซึ่งเกินกว่ามาตรฐานตามที่กรมพัฒนาฝีมือแรงงานกำหนด ผลการดำเนินการมีจำนวนอัตราเฉลี่ยสูงเนื่องจาก Knowledge Sharing พนักงานมีความสนใจในหลักสูตรอบรมจำนวนมาก

การปฐมนิเทศพนักงานใหม่

บริษัทกำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำพนักงานใหม่ให้รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร ฝึกอบรมปฐมนิเทศสำหรับพนักงานงานใหม่ จัดทำคู่มือพนักงานเพื่อให้พนักงานศึกษาหรือทำความเข้าใจได้อีกครั้งด้วยตนเองในไดร์ฟจัดเก็บแฟ้มข้อมูลกลาง (Chewa Club) อาทิ นโยบายการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการ การต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่น ความรับผิดชอบต่อสังคม การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย การดำเนินการด้านความปลอดภัย ด้านสิ่งแวดล้อม และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงระเบียบ ข้อบังคับ และกฎเกณฑ์แนวทางการปฏิบัติที่พนักงานควรทราบ เพื่อแจ้งเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับพนักงานรับรู้และปฏิบัติตามเจตนารมย์ขององค์กร โดยมีจำนวนผู้เข้าร่วมปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 100 ส่วนจำนวนหัวข้อที่จัดปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 100 เช่นกัน

ระบบพี่เลี้ยงพนักงานใหม่ (Mentoring System for New Employee)

บริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติระบบพี่เลี้ยงพนักงานใหม่ มุ่งหวังให้พนักงานใหม่ที่เข้ามาเป็นสมาชิกในบ้านของ “ชีวาทัย” เข้าใจวัฒนธรรมองค์กร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงการวางตัวได้อย่างเหมาะสมและปรับตัวได้กับสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งได้เริ่มดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมแล้วตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 และในระหว่างปี 2567 ได้เพิ่มกระบวนการประเมินผลพี่เลี้ยงพนักงาน โดยให้พนักงานใหม่ประเมินผลพี่เลี้ยง และส่งผลประเมินมายังฝ่ายทุนมนุษย์ เพื่อนำ

ข้อมูลไปวิเคราะห์โดยบริษัทมุ่งหมายจะพัฒนาระบบพี่เลี้ยงให้มีประสิทธิภาพในระดับสูงสุดต่อไป

ดังนั้น “พี่เลี้ยง” ในระหว่างทดลองงานเปรียบเสมือนผู้ดูแล “น้องใหม่” หรือ “เพื่อนใหม่” เป็นตัวแทนของหน่วยงานและองค์กร ให้ความรู้ คำแนะนำ และสอนงานกับพนักงานใหม่ ทั้งเป็นงานประจำหรือเรื่องอื่น เช่น การใช้ชีวิต, การปรับตัว รวมถึงเสริมสร้างสายสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงานใหม่และพนักงานเก่า เป็นต้น ซึ่งสนองต่อนโยบายการบริหารบุคลากรที่เน้นการให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับซึ่งถือเป็นทรัพยากรอันทรงคุณค่าของบริษัทเพื่อเป็น “คนดีและคนเก่ง” ในองค์กรต่อไป

Knowledge Sharing ประยุกต์ภายใต้แนวคิดเบื้องต้นของกระบวนการ Learning Organization เรียนรู้แบบไม่มีข้อจำกัด

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ Covid-19 ในหลายปีที่ผ่านมา องค์กรได้เรียนรู้และปรับเปลี่ยนรูปแบบกระบวนการอบรมรมให้มีความยืดหยุ่นมากขึ้น โดยยึดหลักกระบวนการ Knowledge Sharing ภายใต้เงื่อนไขแนวคิด “Learning Organization” โดยการเรียนรู้แบบไม่มีข้อจำกัดด้านระยะทางของผู้สอนหรือผู้เรียน (social distancing) กล่าวคือองค์กรสนับสนุนให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ฝ่ายทุนมนุษย์และผู้บริหารสูงสุดของแต่ละหน่วยงานปรึกษาหารือ คัดเลือกหา “คนในองค์กร” ที่มีความรู้ มีความเชี่ยวชาญในวิชาชีพต่างๆ และกำหนดหลักสูตรที่น่าสนใจและที่เป็นไปได้นำไปถ่ายทอดให้พนักงานที่สนใจได้เรียนรู้ มุ่งเน้นการนำไปปฏิบัติงานให้ได้จริง

ในบางหลักสูตรจัดให้เป็น “หลักสูตรบังคับ” สำหรับพนักงานในบางตำแหน่งเพราะบริษัทเล็งเห็นแล้วว่าจำเป็นต้องนำเทคนิคหรือองค์ความรู้ไปใช้ได้โดยตรง หรือบางหลักสูตรได้รับความร่วมมือจากคู่ค้าของบริษัทเพื่อเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิร่วมถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ให้กับพนักงาน

จากผลการดำเนินการพบว่า “ผู้สอน” ซึ่งมีความรู้หรือมีความเชี่ยวชาญได้มีโอกาสฝึกฝนให้ตนเองเป็นผู้สอนอย่างมืออาชีพได้ ส่วนหัวหน้างานหรือผู้บริหารได้เห็นศักยภาพของ “ผู้สอน” สามารถนำไปเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาการเติบโตในสายอาชีพ (career path) ได้อีกช่องทางหนึ่ง ส่วนผู้เข้าอบรมก็ได้รับความรู้หรือเทคนนิคที่จำเป็นต่อการนำไปประยุกต์ใช้ในงานได้ต่อไป

ซึ่งโครงการดังกล่าวได้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 และต่อเนื่องมาโดยตลอดในปี 2567 จากผลตอบรับอยู่ในเกณฑ์ที่ดี บริษัทจึงเห็นควรให้มีโครงการนี้อย่างต่อเนื่องในปีต่อไป ทั้งนี้เพื่อยกระดับและส่งเสริมให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลง

5. การดูแลส่งเสริมการสร้างสภาพแวดล้อมที่มีความปลอดภัยโดยครอบคลุมทั้งด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

5.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทยึดมั่นและเน้นให้ความสำคัญต่อนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมมาโดยตลอด โดยเห็นได้ชัดเจนเป็นรูปธรรมจากผลการดำเนินการในปีที่ผ่านมา อาทิ การคัดเลือกพนักงานโดยปราศจาก “อคติ” ในสถาบันการศึกษา, เพศสภาพ หรือแนวคิดค่านิยมด้านการเมือง เป็นต้น เพราะองค์กรมีค่านิยมและความเชื่อว่าหากสมาชิกขององค์กรทุกคนทำงานร่วมกันโดยปราศจาก “อคติ” หรือ มีจิตสำนึกที่ดีในด้าน “ความเท่าเทียมในสังคม” จึงจะทำให้พนักงานทุกคนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยความราบรื่นและมีความสุขในองค์กรได้

นอกจากนี้ยังเคารพสิทธิด้าน “ความเสมอภาคของการแสดงออก” จึงมีนโยบายอย่างเป็นรูปธรรม เช่น โครงการ “บุณรอฟัง” ที่เปิดโอกาสให้พนักงานในระดับปฏิบัติการสามารถส่งข้อคิดเห็นของตนเองได้อย่างอิสระ เช่น การเสนอกลยุทธ์, แนวคิด, การพัฒนา หรือเรื่องที่จำเป็นต่างๆ ที่ต้องการให้กรรมการผู้จัดการรับทราบ โดยผู้บริหารจะนำไปตรวจสอบ, วิเคราะห์และหาความเป็นไปได้ร่วมกัน และนำไปแก้ไขเพื่อให้เกิดมูลค่าหรือเป็นประโยชน์ต่อองค์กรได้ต่อไป

บริษัทไม่มีประเด็นละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด จะเห็นได้จากบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดีต่อพนักงานทุกคนในองค์กร หรือปฏิบัติกับลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ตลอดจนมีกิจกรรมด้านสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่อง

5.2 จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ยุติธรรม ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง และสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

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

เพื่อสร้างคุณค่าทั้งทางด้านเศรษฐกิจ ทางด้านสังคม และทางด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีไปพร้อมกัน

ในช่วงไตรมาสที่ 4/2567 บริษัทได้จัดให้มีโครงการฝึกอบรมเพิ่มทักษะเฉพาะด้าน (Specific Training) เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) เพื่อให้มีกระบวนการในการสื่อสารนโยบายแก่ผู้บริหาร และ พนักงานทุกระดับ ให้รับทราบและเกิดความเข้าใจในแนวทางการปฏิบัติอย่างชัดเจน โดยการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Development Job Training) ผ่านระบบ E-Learning อีกทั้งเพื่อให้มีกระบวนการติดตามผลเพื่อให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ การรับข้อร้องเรียน ตลอดจนการติดตามจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ สอดคล้องกับนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing) และรายงานให้คณะกรรมการรับทราบ

5.3 การใช้นวัตกรรมใหม่สำหรับงานประมวลผลการลงเวลา อนุมัติลา อนุมัติค่าล่วงเวลาของพนักงาน

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

นอกจากนี้บริษัทได้พัฒนาเพิ่มเติมในหมวดของ Employee Self Service ในระบบดังกล่าว โดยพนักงานเกิดความสะดวกสบายมากขึ้นเมื่อต้องการทราบรายละเอียดต่างๆ ในใบแจ้งรายได้ประจำเดือน โดยบริษัทได้พัฒนาให้พนักงานมองเห็นผ่านระบบ E-Pay Slip จากมือถือของพนักงานเองแทนการเดินทางหรือขอรับ pay slip ในรูปแบบของกระดาษคาร์บอนที่สำนักงานใหญ่ ทั้งนี้ สืบเนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อม จึงได้ปลูกฝังอย่างต่อเนื่องให้พนักงานในองค์กรมีจิตสำนึกที่ดี มีน้ำใจต่อเพื่อนร่วมงานหรือต่อสังคมโดยรวม ซึ่งกระดาษคาร์บอนใน Pay Slip อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพหากสูดดมในปริมาณมาก หรืออาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินเพราะเป็นสารเคมีประเภทร้ายแรงที่ติดไฟได้ง่าย หรือหากกระบวนการแยกขยะเป็นไปด้วยความประมาทและไม่มีจิตสำนึกด้านความปลอดภัยต่อสังคม เช่น ทิ้งไว้ในสภาพอากาศที่อำนวยต่อการเกิดประกายไฟก็จะเกิดอันตรายได้อย่างไม่คาดคิด สิ่งที่กล่าวมานี้ล้วนแล้วเป็นต้นตอของปัญหาและเป็นสาเหตุของการเกิด “ภาวะโลกร้อน” ต่อไป โดยกิจกรรมนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น และได้เริ่มมีผลตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา

5.4 นโยบายการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เป็นต้น โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงานและการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง เนื้อหาในการอบรมจะเน้นไปที่ทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานซึ่งเป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติ อธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน ทั้งต่อบริษัท ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัท รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธสัญญาในการน้อมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

5.5 นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย กิจกรรม 5 ส

บริษัทให้ความสำคัญ และมีนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยมีการจัดอบรม 5 ส ให้ความรู้ในแต่ละแผนก นอกจากนั้นยังจัดตั้งคณะกรรมการ 5 ส เพื่อคอยสอดส่องดูแลการปฏิบัติ ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

1. บริษัทจัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิ์เท่านั้น

2. ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย โดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรม ซ้อมหนีไฟตามมาตรการฝึกอบรมของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ และที่ได้จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี
3. กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
4. กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

อนึ่ง การดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน บริษัทได้จัดให้มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยเฉพาะโครงการซ้อมหนีไฟซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจากอัคคีภัย (Fire Emergency Model) ซึ่งเป็นหนึ่งในมาตรการป้องกันและลดความเสี่ยงด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน

ด้านสุขอนามัย

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

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานและขาดงาน ประจำปี 2566

รายละเอียด	ปี 2566	ปี 2566
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-	-
อัตราวันขาดงาน (วัน)	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	-	-

6. การประเมินผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ ส่งเสริมความผูกพัน และการรักษาพนักงาน

6.1 นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน และการพิจารณาจ่ายรางวัลสำหรับสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงาน

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานในระดับ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโส รองเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโส และเจ้าหน้าที่ในแต่ละฝ่าย เริ่มจากการกำหนดเป้าหมายในการทำงานโดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของการบริหารผลการปฏิบัติงาน (PMS Performance Management System) ได้นำแนวคิด ดัชนีชี้วัดผลงานหรือความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator, KPIs) และ สมรรถนะในการทำงาน (Competency Model) มาเป็นปัจจัยวัดผลงาน ซึ่งวัดผลในรูปแบบผสมผสาน (Mixed Model) จะเห็นว่า KPIs เป็นการวัดเชิงตัวเลข ทำให้เห็นผลงานที่ชัดเจน แต่ Competency เป็นการประเมินที่พฤติกรรม โดยกำหนด Corporate KPIs เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน และกำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน เพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และจะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเพื่อจะทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้พนักงานแต่ละคนจะถูกกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ที่รับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันประเมินผลงาน

เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า สำหรับนโยบายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาว ได้แก่ เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program : EJIP)

6.2 ด้านแรงงานสัมพันธ์ บรรยากาศ และสภาพการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงานทุกระดับ ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานอยู่ในบรรยากาศและสภาพการทำงานที่ดี จึงมีกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน เช่น งานปีใหม่ประจำปี, Chewathai Sports Day, Chewathai team building เป็นต้น โดยมุ่งเน้นการสร้างความสามัคคีและความสัมพันธ์อันดีร่วมกัน อีกทั้งยังช่วยลดความเครียดหรือความเมื่อยล้าจากการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ยังเปิดรับข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะจากพนักงานผ่านช่องทางหลากหลาย เช่น **“Line report”** เน้นพนักงานในระดับปฏิบัติการส่งข้อแสนอแนะหรือข้อคิดเห็นตรงไปยัง **“กรรมการผู้จัดการ”,** ผ่านคณะกรรมการสวัสดิการของบริษัท, ผ่านช่องทางการประชุม Operation Meeting ซึ่งเน้นตัวแทนพนักงาน จนถึง ผู้บริหารระดับกลาง เข้าร่วมแสดงความคิดเห็น แสดงวิสัยทัศน์ นำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูง ช่องทางดังกล่าวหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะนำประเด็นต่างๆ ที่เกิดขึ้นรวมทั้งประเด็นด้านแรงงานสัมพันธ์ บรรยากาศและสภาพการทำงาน นำไปพิจารณา หากเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและองค์กรจะถูกนำไปปฏิบัติอย่างเร่งด่วน ที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่าบริษัทมุ่งไปที่ **“เครื่องมือเพื่อสร้างความสุขในการทำงานให้กับพนักงาน”** ผ่านกิจกรรมและช่องทางต่างๆ เพราะองค์กรมีความเชื่อมั่นในหลักการ “หากพนักงานมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันในทุกระดับ มีบรรยากาศการทำงานที่ดีโดยไม่ถูกปิดกั้นต่อการแสดงความคิดเห็น พนักงานในองค์กรย่อมรับรู้ได้ถึง **“ความสุขในการทำงาน”** ส่งผลให้มีกำลังใจที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มความสามารถและเต็มเปี่ยมด้วยคุณภาพ”

โดยในปี 2567 ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อเพื่อนร่วมงานและความพึงพอใจต่อบริษัทคิดเป็นร้อยละ 79.90%

6.3 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายและข้อปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกันโดยไม่มีข้อยกเว้น และให้ความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับ ทั้งในเรื่องของการกำหนดค่าตอบแทน การโอนและการย้ายพยักงาน การฝึกอบรม ความก้าวหน้าทางการงาน รวมถึงการคุ้มครองแรงงาน ซึ่งมีฝ่ายทุนมนุษย์ รับผิดชอบในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การควบคุมภายใน

9.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ ให้ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ 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 2/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล 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) ทุจริตคอร์รัปชั่น (Anti-Corruption) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาและมีความเห็นว่ามีการประเมิน ดำเนินงาน และติดตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ อย่างเพียงพอและเหมาะสม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (Governance and Culture)

1.1 จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

ทางคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ขึ้นตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมาเพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ต่างๆ รวมถึงกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจนในกฎบัตร โดยมีคณะกรรมการที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับการบริหารความเสี่ยง อย่างเป็นอิสระ และไม่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

1.2 จัดตั้งโครงสร้างการดำเนินงาน (Establishes Operating Structures)

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความ

เสี่ยง ประจำปี 2567 จำนวน 18 ท่าน ซึ่งสมาชิกทีมคณะทำงานประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงาน เข้ามาทำหน้าที่ติดตาม ดูแล วิเคราะห์ การบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการ ของแต่ละฝ่ายงาน และได้แต่งตั้งนางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ เป็นหัวหน้าคณะทำงานที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีโครงสร้างการการรายงาน กระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท และการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดทำแผนงานสนับสนุน/ส่งเสริมและพัฒนาการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในการประเมินและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่สำคัญ 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 พูดถึงบริษัทในแนวทางที่ดี เชื่อมั่นบริษัท และสร้างความคิดที่ว่าความก้าวหน้าของบริษัทเป็นความรับผิดชอบของทุกคนภายในบริษัท

1.4 แสดงความมุ่งมั่นในค่านิยมหลัก (Demonstrates Commitment to Care Values)

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร โดยการยึดถือการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร การปฏิบัติตามภาระรับผิดชอบอย่างเคร่งครัด การสร้างความรับผิดชอบต่อตนเอง และ การกำหนดให้มีการสื่อสารที่เหมาะสม โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญเรื่องคุณค่าหลักเป็นอย่างมาก และปฏิบัติตนเป็นแนวทางตัวอย่างเพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยการสร้างระบบ Quality Control ที่เข้มแข็ง วางกระบวนการส่งมอบที่ให้เกิดความพึงพอใจ และ ปรับปรุงแก้ไขอย่างรวดเร็ว เพื่อส่งมอบการบริการกับลูกค้าให้เกิดความประทับใจ

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

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

2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy and Objective Setting)

2.1 วิเคราะห์โครงสร้างของธุรกิจ (Analyzes Business Context)

บริษัทได้นำการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการประยุกต์กับกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการบริหารงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลต่อระดับความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยได้พิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายนอก และ ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก คือ ด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี กฎหมายและสภาพการแข่งขัน ส่วนการพิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายใน และ ผู้มีส่วนได้เสียภายใน คือ ทุน คน กระบวนการ เทคโนโลยี และ สมรรถนะของบริษัท โดยกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ

2.2 กำหนดความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Defines Risk Appetite)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตามที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงวางแผนปรับปรุงแก้ไข และ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้อย่างเพียงพอ 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 เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์ กับการบริหารงานของธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ และตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3. ผลการดำเนินงาน (Performance)

3.1 ระบุความเสี่ยง (Identifies Risk)

บริษัทมีการระบุความเสี่ยงที่ส่งผลต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ได้ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ความเสี่ยงด้านลูกค้า ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความเสี่ยงทั้งหมดจะถูกบันทึกไว้ในทะเบียนความเสี่ยง และมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน เพื่อนำไปจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

3.2 ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง (Assesses Severity of Risk)

บริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาส ที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด นำเสนอต่อคณะกรรมบริหารความเสี่ยงพิจารณาแผนเพื่อปรับปรุงแก้ไข

3.3 จัดลำดับความเสี่ยง (Prioritizes Risks)

ทางคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้คำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงเพื่อเป็นพื้นฐานในการพิจารณาคัดเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงต่างๆ โดยนำผลคำนวณระดับความเสี่ยงเท่ากับผลคูณของคะแนนระหว่างโอกาสที่จะเกิดกับความเสียหายเพื่อจัดลำดับความสำคัญและใช้ ในการตัดสินใจว่าความเสี่ยงใดควรเร่งจัดการก่อน

3.4 ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง (Implements Risk Responses)

ทางคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินจากปัจจัยเสี่ยงที่มี โอกาสที่จะเกิดมากน้อยเพียงใดและหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด เพื่อนำเสนอแนวทางเลือกต่างๆ ในการตอบสนองกับความเสี่ยง เช่น การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การลด การโอน หรือ การยอมรับ ให้กับทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเลือกใช้วิธีการตอบสนองกับความเสี่ยงแต่และเหตุการณ์อย่างเหมาะสม

3.5 พัฒนากรอบความเสี่ยงในภาพรวม (Develops Portfolio View)

ทางคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้รวบรวมความเสี่ยงทุกประเด็น เพื่อพัฒนาและประเมินความเสี่ยงในภาพรวมของทั้งองค์กร เพื่อนำผลสรุปออกมาในรูปแบบ Risk Matrix เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ ต่อไป

4. การทบทวนและปรับปรุงแก้ไข (Review and Revision)

4.1 ประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ (Assesses Substantial Change)

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กรอยู่สม่ำเสมอ โดยเฉพาะช่วงเวลาการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงจากสภาพแวดล้อมภายนอกต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อระบบการบริหารความเสี่ยง เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อต่างๆ , ธุรกิจบางประเภทล้มลง , การพัฒนาทางเทคโนโลยีอย่างรวดเร็ว, การนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาใช้ภายในองค์กรมากขึ้น รวมถึงระบบเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศเกิดการหยุดชะงัก หรือ ชะลอตัว ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการติดตามการดำเนินงานตามผลการประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น และให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มและทิศทางด้านการพัฒนาความยั่งยืนในยุคปัจจุบัน ในปี 2567 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 ให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสดย่อย, เงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอหักต่างๆ และระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันมีโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) , โปรแกรมขาย ICON , โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement System) และ พัฒนาเว็ปไซท์บริษัท ที่รองรับการจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และ Support การใช้งานของ User ทุกสายงาน และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ ตามนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล

5.2 สื่อสารข้อมูลความเสี่ยง (Communicates Risk Information)

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

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

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

ซึ่งในปี 2567 การประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันท่วงทีและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

รายการระหว่างกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ ได้แก่ กรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึงบริษัทที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ ได้ดังนี้

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นายชาติชาย พานิชชีวะ	• เป็นกรรมการของบริษัทฯ • เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”) ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธ์บริษัทฯ
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	• เป็นกรรมการของบริษัทฯ • เป็นผู้ถือหุ้นของ ชาติชีวะ ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธ์บริษัทฯ • เป็นภรรยาของนายชาติชาย พานิชชีวะ
นายบุญ ชุน เกียรติ	• เป็นกรรมการของบริษัทฯ • เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ โดยดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธ์บริษัทฯ
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด (“CWT INT”)	• ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100.00 ล้านบาท • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (“CWB”)	• ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 135.00 ล้านบาท • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด) (“RENUE”)	• ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 14.00 ล้านบาท • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“CWH”)	• ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CWH ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50.00 ล้านบาท • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (“CWE”)	• ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CWE ร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50 ล้านบาท • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด (“CWI”)	• ประกอบธุรกิจให้เช่า • เป็นบริษัทร่วม มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CWI ผ่านการถือหุ้นใน RENUE ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 30 ล้านบาท • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (“KSL”)	• ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน KSL ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”)	• ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 รายได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนางสมหะทัย พานิชชีวะ • เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท
บริษัท เออร์โกประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	• ประกอบธุรกิจประกันภัย • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ
บริษัท คาเธ่ย์ลีสแพลน จำกัด (มหาชน)	• ประกอบธุรกิจลีสซิ่ง / เช่าซื้อ / แฟคตอริ่ง และที่ปรึกษาทางการเงิน • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 รายได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ
บริษัท ธานินทร์ โฮลดิ้ง จำกัด	• ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น • มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 รายได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ

ลักษณะรายการระหว่างกัน

บบริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนันสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. – ธ.ค. 2567	ม.ค. – ธ.ค. 2566	
นายชาติชาย พานิชชีวะ (กรรมการ)	เงินกู้ยืมระยะสั้น	174.50	174.50	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น การทำรายการรายได้จากการขายห้องชุด อ้างอิงจากราคาขายต่อบุคคลภายนอก จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14.07	14.93	
	ดอกเบี้ยจ่าย	13.91	16.57	
	เจ้าหนี้อื่น	-	0.15	
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	280.79	283.92	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเดรดิต	6.03	4.68	
	ดอกเบี้ยรับ	14.29	14.40	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	61.60	47.32	
	เจ้าหนี้อื่น	8.12	5.74	
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	ลูกหนี้อื่น	2.25	30.85	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	42.00	-	
	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเดรดิต	0.35	-	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	2.21	-	
	ดอกเบี้ยรับ	2.21	-	
	รายได้จากการบริหารโครงการ	20.84	-	
	รายได้อื่น	1.09	-	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. – ธ.ค. 2567	ม.ค. – ธ.ค. 2566	
บริษัท ชีวาเวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	30.94	55.00	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเดรดิต	0.05	0.008	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	2.85	1.47	
	ดอกเบี้ยรับ	3.34	1.47	
	ลูกหนี้อื่น	-	3.18	
	รายได้จากการขายที่ดิน	-	16.50	
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด (บริษัทย่อย)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	87.34	162.51	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเดรดิต		2.52	
	ดอกเบี้ยรับ	3.03	7.50	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	7.14	33.19	
	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	40.33	-	
	เจ้าหนี้-อื่นๆ	4.55	3.30	
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (บริษัทย่อย)	เจ้าหนี้อื่น	10.53	49.25	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ลูกหนี้	5.00	-	
	ซื้อสินค้า		20.60	
	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.29	
	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเดรดิต	0.001	0.003	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.05	0.04	
	ดอกเบี้ยรับ	0.01	0.01	
บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด) (บริษัทย่อย)	ลูกหนี้อื่น	3.98	5.74	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
	เจ้าหนี้อื่น	0.91	-	
	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	56.67	43.48	
	ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเดรดิต	0.39	-	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	3.98	1.07	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.02	0.02	
	ดอกเบี้ยรับ	2.92	1.07	
	รายได้อื่น	2.84	-	
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	0.02	
	ค่าบริการจ่าย	2.22	-	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. – ธ.ค. 2567	ม.ค. – ธ.ค. 2566	
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเดรดิต ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ	80.00 20.56 4.00 22.49	80.00 2.55 3.99 18.49	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท เออร์โกประกันภัย ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหนี้อื่น ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า ค่าเบี้ยประกัน	0.49 0.02 0.04 0.43	0.27 0.02 0.12 0.94	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่ไทยศรีประกันภัยให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท คาเธ่ย์ลีสแพลน จำกัด (มหาชน) (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ)	เงินกู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า ดอกเบี้ยจ่าย	- - 1.09	10.00 0.07 1.04	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น
บริษัท ธานินทร์ โฮลดิ้ง จำกัด (เครือญาติกรรมการ)	ดอกเบี้ยจ่าย	-	0.42	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรม สามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจโดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมาเพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการนั้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันทุกครั้ง

PART 3
งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน ตลอดจนพิจารณาธุรกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และ เปิดเผยข้อมูลถูกต้องครบถ้วน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควมคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายชาติชาย พานิชชีวะ
ประธานกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า "งบการเงิน")

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตาม *ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ* ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัททำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าเป็นจำนวนมากราย ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริง

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ประเมินระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีกับสัญญาซื้อขายและเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการเพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

น้ำมนต์ เกิดมงคลชัย
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8368

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 13 กุมภาพันธ์ 2568

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	99,294,311	26,314,024	88,638,724	23,811,235
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	104,374,051	83,350,973	147,617,024	154,237,835
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	3,765,194,773	5,007,952,683	3,476,876,024	4,625,223,764
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		3,382,565	12,011,468	3,382,565	12,011,468
เงินมัดจำการซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	10	26,155,600	50,996,450	26,155,600	26,155,600
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	2,101,761	6,976,652	2,101,761	6,976,652
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	42,799,864	27,806,628	41,958,708	26,701,221
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,043,302,925	5,215,408,878	3,786,730,406	4,875,117,775
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	34,799,926	138,251,107	34,799,926	138,251,107
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	391,575,051	411,877,570	547,323,264	615,635,435
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	80,593,941	81,593,941
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	24,085,576	15,149,666	60,500,000	35,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	-	5,739,249	-	25,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	1,851,669	34,857,227	1,851,669	34,857,227
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	6,166,213	9,908,476	3,629,983	7,188,517
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19.1	10,946,638	8,246,072	10,946,638	8,246,072
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20	5,925,849	7,535,807	5,821,728	7,411,447
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36	100,861,913	32,229,898	93,481,984	27,374,706
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		28,602,290	27,225,396	25,582,398	24,739,572
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		604,815,125	691,020,468	864,531,531	1,005,298,024
รวมสินทรัพย์		4,648,118,050	5,906,429,346	4,651,261,937	5,880,415,799

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	8,972,700	43,572,506	8,972,700	43,572,506
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	174,500,000	184,500,000	174,500,000	184,500,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	22	-	67,000,000	-	65,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 23	323,503,459	267,515,033	336,590,205	306,094,556
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		63,716,055	92,330,337	62,151,153	89,854,306
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	458,153,637	936,311,270	458,153,637	936,311,270
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,047,330,170	988,556,094	1,047,330,170	988,556,094
ส่วนของหุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบด้านหนี้สิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	49,898,650	-	49,898,650	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19.1	2,878,963	3,165,867	2,878,963	3,165,867
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		23,785,685	25,293,220	12,224,685	6,679,220
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	27	-	52,710,200	-	52,710,200
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	653,200	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	28	11,792,207	11,843,275	10,837,545	11,246,091
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,798,631	14,163,950	3,542,348	13,755,122
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,168,330,157	2,687,614,952	2,167,080,056	2,701,445,232
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	144,938,444	161,218,295	144,938,444	161,218,295
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	740,115,802	1,047,330,169	740,115,802	1,047,330,169
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบด้านหนี้สิน	26	-	49,898,650	-	49,898,650
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุน					
ในการร่วมค้า	15	-	9,125,923	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	19.1	9,253,014	6,493,900	9,253,014	6,493,900
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	20,145,335	16,243,083	20,145,335	16,243,083
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	28	11,772,814	10,874,216	11,177,786	10,344,340
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36	6,164,136	9,504,003	6,164,136	9,504,003
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,716,927	7,546,151	1,302,972	6,866,791
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		936,106,472	1,318,234,390	933,097,489	1,307,899,231
รวมหนี้สิน		3,104,436,629	4,005,849,342	3,100,177,545	4,009,344,463

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	31				
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					
(31 ธันวาคม 2566 : หุ้นสามัญ 1,275,027,883 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,275,028,883	1,275,027,883	1,275,028,883	1,275,027,883
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	31	214,482,515	214,482,296	214,482,515	214,482,296
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบส่วนทุน	26	87,224	87,224	87,224	87,224
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	26	968,107	968,126	968,107	968,126
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	32				
- บริษัทฯ		41,417,502	41,417,502	41,417,502	41,417,502
- บริษัทย่อย		8,126,384	8,126,384	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		3,570,806	360,470,589	19,100,161	339,088,305
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,543,681,421	1,900,580,004	1,551,084,392	1,871,071,336
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,648,118,050	5,906,429,346	4,651,261,937	5,880,415,799

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	33	1,815,150,189	1,854,112,856	1,732,040,479	1,822,350,780
รายได้จากการบริหารโครงการ	6	20,844,007	-	20,844,007	-
รายได้อื่น		67,313,372	24,847,650	66,401,835	34,806,531
รวมรายได้		1,903,307,568	1,878,960,506	1,819,286,321	1,857,157,311
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,580,946,014	1,331,441,245	1,495,676,235	1,304,855,335
ต้นทุนจากการบริหารโครงการ		10,947,000	-	10,947,000	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		364,345,573	303,402,541	357,766,230	298,705,180
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		192,974,311	231,092,946	217,591,272	229,354,134
รวมค่าใช้จ่าย		2,149,212,898	1,865,936,732	2,081,980,737	1,832,914,649
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		(245,905,330)	13,023,774	(262,694,416)	24,242,662
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	(24,951,362)	(5,940,280)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(20,663,600)	(117,990)	-	-
รายได้ทางการเงิน	6	24,519,885	20,076,092	34,563,329	28,643,508
ต้นทุนทางการเงิน	6, 34	(160,657,859)	(104,158,982)	(160,645,585)	(104,176,558)
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้		(427,658,266)	(77,117,386)	(388,776,672)	(51,290,388)
รายได้ภาษีเงินได้	36	71,285,377	8,003,909	69,315,422	6,410,671
ขาดทุนสำหรับปี		(356,372,889)	(69,113,477)	(319,461,250)	(44,879,717)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	29	(526,894)	1,104,636	(526,894)	1,104,636
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(526,894)	1,104,636	(526,894)	1,104,636
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(526,894)	1,104,636	(526,894)	1,104,636
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(356,899,783)	(68,008,841)	(319,988,144)	(43,775,081)
กำไรต่อหุ้น	37				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		(0.28)	(0.05)	(0.25)	(0.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม							
					กำไรสะสม			
					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบส่วนทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	บริษัทฯ	บริษัทย่อย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,275,027,883	214,482,296	-	-	41,417,502	8,126,384	451,812,438	1,990,866,503
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(69,113,477)	(69,113,477)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	1,104,636	1,104,636
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(68,008,841)	(68,008,841)
การออกหุ้นกู้แปลงสภาพ (หมายเหตุ 26)	-	-	87,224	-	-	-	-	87,224
การออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 26)	-	-	-	968,126	-	-	-	968,126
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 40)	-	-	-	-	-	-	(23,333,008)	(23,333,008)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,275,027,883	214,482,296	87,224	968,126	41,417,502	8,126,384	360,470,589	1,900,580,004
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)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หมายเหตุ 26, 31)	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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
					กำไรสะสม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบส่วนทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,275,027,883	214,482,296	-	-	41,417,502	406,196,394	1,937,124,075
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(44,879,717)	(44,879,717)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,104,636	1,104,636
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(43,775,081)	(43,775,081)
การออกหุ้นกู้แปลงสภาพ (หมายเหตุ 26)	-	-	87,224	-	-	-	87,224
การออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 26)	-	-	-	968,126	-	-	968,126
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 40)	-	-	-	-	-	(23,333,008)	(23,333,008)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,275,027,883	214,482,296	87,224	968,126	41,417,502	339,088,305	1,871,071,336
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	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 (หมายเหตุ 26, 31)	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	19,100,161	1,551,084,392

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
าดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้	(427,658,266)	(77,117,386)	(388,776,672)	(51,290,388)
ายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,284,398,916	1,302,728,831	1,210,865,046	1,276,546,950
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,343,687	13,393,188	9,139,719	13,184,536
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	9,719,763	14,821,044	9,719,763	14,821,044
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	8,578,018	5,237,466	8,578,018	5,237,466
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการขายทรัพย์สิน				
ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	454,214	-	454,214
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(799)	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	20,026,787	7,077,754	20,926,096	9,599,188
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	(262,823)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	25,000,000	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	24,951,362	5,940,280	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	20,663,600	117,990	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	282,488,561	15,958,130	271,320,067	15,958,130
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(505,118)	-	(505,118)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20,931,856)	(4,890,735)	(20,931,856)	(16,302,450)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,243,635	2,688,061	3,243,635	2,688,061
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	54,799	1,328,548	54,799	1,328,548
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและสาธารณูปโภค (โอนกลับ)	678,551	(834,191)	312,835	(1,082,871)
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	1,401,388	1,655,974	1,336,235	1,619,663
ประมาณการการรับประกันรายได้แก่กองทรัสต์ (โอนกลับ)	(406,044)	431,655	(406,044)	431,655
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	256,816	13,479,653	-	13,479,653
รายได้ทางการเงิน	(24,519,885)	(20,076,092)	(34,563,329)	(28,643,508)
ต้นทุนทางการเงิน	142,360,078	75,705,955	142,347,804	75,725,832
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ				
หนี้สินดำเนินงาน	1,333,881,170	1,358,100,339	1,257,660,998	1,333,755,723
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	783,478	(10,476,714)	38,489,324	(39,340,157)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(242,131,881)	(679,276,439)	(233,942,686)	(577,956,720)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	8,628,903	2,068,992	8,628,903	2,068,992
เงินมัดจำการซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	1,788,150	(6,642,450)	-	12,609,400
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,032,096	24,066,738	9,767,845	19,603,767
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(188,212)	482,251	(209,112)	462,120
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	96,326,794	(42,050,975)	29,596,460	(17,093,978)
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(28,165,338)	(4,779,825)	(27,703,153)	(6,804,277)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,507,535)	(414,453)	5,545,465	(2,522,453)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(881,164)	(8,722,464)	(872,925)	(8,688,519)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(10,357,219)	5,299,251	(10,212,774)	4,959,374
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3,829,224)	1,749,165	(5,563,820)	2,008,800
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,164,380,018	639,403,416	1,071,184,525	723,062,072
รับคืนภาษีเงินได้	134,528	33,820,195	-	33,820,195
จ่ายภาษีเงินได้	(22,938,450)	(31,466,915)	(20,784,156)	(30,640,140)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,141,576,096	641,756,696	1,050,400,369	726,242,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	103,451,181	(133,918,406)	103,451,181	(133,918,406)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(57,166,000)	(3,424,900)	(118,950,900)	(101,614,100)
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	42,299,926	5,000,000	166,406,267	30,970,000
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(253,553)	(661,653)	(253,553)	(661,653)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	800	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(500,000,000)	-	(500,000,000)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	500,505,118	-	500,505,118	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490,000	-	490,000	(1,000,000)
เงินสดลดลงจากการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,220,800)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(42,490,000)	-	(24,990,000)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	53,320,017	-	53,320,017	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	2,644,037	219,658	2,625,525	206,865
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	101,580,726	(132,785,301)	182,603,655	(206,017,294)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(23,886,506)	23,886,506	(23,886,506)	23,886,506
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14,900,000	31,600,000	14,900,000	31,600,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(25,613,300)	(211,914,000)	(25,613,300)	(211,914,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10,000,000)	(20,000,000)	(10,000,000)	(20,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	50,000,000	71,000,000	50,000,000	69,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	(117,000,000)	(4,000,000)	(115,000,000)	(4,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	435,391,000	1,238,490,024	435,391,000	1,238,490,024
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(935,970,324)	(1,182,642,992)	(935,970,324)	(1,182,642,992)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	750,000,000	1,052,000,000	750,000,000	1,052,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,000,000,000)	(1,066,200,000)	(1,000,000,000)	(1,066,200,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	50,954,000	-	50,954,000
ชำระคืนหนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	(122,306,500)	-	(122,306,500)
ชำระคืนเงินรับล่วงหน้าที่มีภาระดอกเบี้ยแก่ลูกค้า	(52,710,200)	(132,202,000)	(52,710,200)	(132,202,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(4,998,005)	(10,274,505)	(4,998,005)	(10,274,505)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(12,973,750)	(16,151,436)	(12,973,750)	(16,151,436)
จ่ายเงินปันผล	-	(23,333,008)	-	(23,333,008)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,368,583)	(3,790,752)	(4,368,583)	(3,790,752)
จ่ายดอกเบี้ย	(232,948,067)	(264,192,398)	(232,948,067)	(264,192,398)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนโดยใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,200	-	1,200	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,170,176,535)	(589,077,061)	(1,168,176,535)	(591,077,061)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	72,980,287	(80,105,666)	64,827,489	(70,852,228)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	26,314,024	106,419,690	23,811,235	94,663,463
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	99,294,311	26,314,024	88,638,724	23,811,235
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99,894,687	197,708,510	99,894,687	197,708,510
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นเนื่องจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	5,821,083	2,060,430	5,821,083	2,060,430
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยรับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	55,000,000	-	55,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาติชีวะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 14 และ 15

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า" ในงบฐานะการเงิน

รายได้จากการบริหารโครงการ

รายได้จากการบริหารโครงการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลังที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) 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

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	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 และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

พื้นที่ในอาคาร	8 ปี
ยานพาหนะ	2 - 3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

บริษัทฯได้จัดตั้งโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 บริษัทฯจะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน 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 หมายความรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้เงินปันผลในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

8 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (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

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้น ๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ร้อยละ 100)
บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวา รีนิว จำกัด ร้อยละ 70)
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เออร์โกประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ "บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)")	กรรมการร่วมกัน
บริษัท คาเธ่ย์ลีสแพลน จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	10.06	8.58	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	0.02	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-	-	5.00	20.60	ราคาตลาด
รายได้อื่น	-	-	2.84	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	2.22	-	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหารโครงการ	20.84	-	20.84	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	19.85	15.87	19.85	15.87	อัตราร้อยละ 5.00 - 7.00 ต่อปี และอัตรา MLR บวกด้วยอัตราคงที่ต่อปี (2566: อัตราร้อยละ 5.00 - 5.15 ต่อปี และอัตรา MLR บวกด้วยอัตราคงที่ต่อปี)
รายได้จากการขายที่ดิน	-	16.50	-	55.00	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	1.09	-	1.09	-	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	4.00	3.99	4.00	3.99	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1.09	1.46	1.09	1.46	อัตราร้อยละ 9.00 - 12.00 ต่อปี (2566: อัตราร้อยละ 6.65 - 12.00 ต่อปี)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.56	0.94	0.43	0.83	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการ</u>					
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	13.91	16.57	13.91	16.57	อัตราร้อยละ 7.40 ต่อปีและอัตรา MLR บวกด้วยอัตราคงที่ต่อปี (2566: อัตราร้อยละ 7.50 - 7.60 ต่อปีและอัตรา MLR ลบด้วยอัตราคงที่ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	-	36,595
การร่วมค้า	2,254	3,176	2,254	3,176
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,254	3,176	2,254	39,771
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	44,355	34,292
การร่วมค้า	66,664	48,788	66,663	48,788
บริษัทร่วม	22,486	18,486	22,486	18,486
รวมดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	89,150	67,274	133,504	101,566
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	116	117	48	60
รวมค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	116	117	48	60
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	75	-	75
รวมดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	75	-	75
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	15,992	52,552
การร่วมค้า	8,118	5,740	8,118	5,740
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	490	271	490	271
กรรมการ	-	152	-	152
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,608	6,163	24,600	58,715
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	22	23	22	22
รวมค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22	23	22	22
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	20	20
กรรมการ	14,067	14,930	14,067	14,930
รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,067	14,930	14,087	14,950

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่และอัตรา MLR บวกอัตราคงที่อ้างอิงจากธนาคารพาณิชย์ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้าและคาดว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
เงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	283,923	3,600	(6,734)	280,789
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	การร่วมค้า	55,000	860	(24,856)	31,004
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	การร่วมค้า	-	52,706	(10,710)	41,996
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	80,000	-	-	80,000
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		418,923	57,166	(42,300)	433,789
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(7,045)	(19,958)	-	(27,003)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 15)		-	(286)	-	(286)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุ 16)		-	(14,925)	-	(14,925)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		411,878	21,997	(42,300)	391,575

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	บริษัทย่อย	162,514	38,610	(113,780)	87,344
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย	290	-	(290)	-
บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด	บริษัทย่อย	43,475	23,235	(10,037)	56,673
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า	283,923	3,600	(6,734)	280,789
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	การร่วมค้า	55,000	800	(24,856)	30,944
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	การร่วมค้า	-	52,706	(10,710)	41,996
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	80,000	-	-	80,000
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		625,202	118,951	(166,407)	577,746
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(9,567)	(20,858)	2	(30,423)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		615,635	98,093	(166,405)	547,323

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	7,045	-	9,567	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	19,958	7,045	20,856	9,567
ยอดคงเหลือปลายปี	27,003	7,045	30,423	9,567

<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมจากบริษัท คาเธ่ย์ลีสแพลน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากมีกรรมการร่วมกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่และอัตรา MLR บวกอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีกำหนดชำระคืนตามรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมกรรมการ	วันครบกำหนดชำระคืน
4.5 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม
20 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม
50 ล้านบาท	30 เมษายน 2568
50 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม
50 ล้านบาท	เมื่อทวงถาม

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,000	80,000	(90,000)	-
กรรมการ	174,500	-	-	174,500
รวม	184,500	80,000	(90,000)	174,500

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28.1	29.3
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4.5	4.0
รวม	32.6	33.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	312	307	254	249
เงินฝากธนาคาร	98,982	26,007	88,385	23,562
รวม	99,294	26,314	88,639	23,811

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 ถึง 0.60 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	164	-	164
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	69	-	69
3 - 6 เดือน	-	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	494	425	494	425
รวม	494	658	494	658
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(494)	(425)	(494)	(425)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	233	-	233
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,254	3,176	2,254	39,771
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	12,970	12,668	11,859	12,668
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	89,150	67,274	133,504	101,566
รวมลูกหนี้อื่น	104,374	83,118	147,617	154,005
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	104,374	83,351	147,617	154,238

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	425	392
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	69	33
ยอดคงเหลือปลายปี	494	425

9. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,050,519	2,943,241	1,912,097	2,566,341
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,013,122	2,080,670	1,852,057	2,074,841
รวม	4,063,641	5,023,911	3,764,154	4,641,182
หัก: สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(298,446)	(15,958)	(287,278)	(15,958)
สุทธิ	3,765,195	5,007,953	3,476,876	4,625,224

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	100	198	100	198
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	8.25	7.90	8.25	7.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21 และ 24 ตามลำดับ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	3,308	4,908	3,126	4,602

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	15,958	-	15,958	-
บวก: ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	288,275	15,958	277,107	15,958
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างปี	(5,787)	-	(5,787)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	298,446	15,958	287,278	15,958

10. เงินมัดจำการซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำที่ดินและอสังหาริมทรัพย์จำนวน 26.16 ล้านบาท (2566: 51.00 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 26.16 ล้านบาท 2566: 26.16 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างฟ้องร้องเรียกคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

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 ต่อมาเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ ได้ยื่นคำคัดค้านคำร้องดังกล่าวของคู่สัญญาแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างรอศาลฎีกามีคำสั่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่าหากศาลฎีกามีคำสั่งอนุญาตให้ฎีกา และบริษัทฯ ยื่นแก้ฎีกา บริษัทฯ คาดว่าศาลฎีกาจะพิพากษายืนตามชั้นอุทธรณ์ โดยบริษัทฯ จะได้รับคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินและเงินชดเชยค่าความเสียหายเต็มจำนวน จึงพิจารณาไม่บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำการซื้อที่ดินดังกล่าว

11. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	6,977	23,077
เพิ่มขึ้น	1,993	-
ตัดจำหน่าย	(6,788)	(14,615)
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(80)	(1,485)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2,102	6,977

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	20,151	-	20,151	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7,737	11,253	7,619	11,191
เงินจ่ายล่วงหน้า	12,195	11,792	11,837	11,335
อื่น ๆ	2,717	4,762	2,352	4,175
รวม	42,800	27,807	41,959	26,701

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯได้นำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และค้ำประกันค่าธรรมเนียมการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

14.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>						
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594
บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด	14,000	14,000	100	100	12,000	12,000
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด</u>						
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	135,000	135,000	100	100	-	-
รวม					80,594	81,594

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

<u>การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย</u>

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด) จำนวน 4,900 หุ้น ราคาหุ้นละ

100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นพันธมิตรทางธุรกิจในการร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมส่งผลให้บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	70	70	35,000	35,000	-	15,150	35,000	35,000
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	อาคารโรงงานให้เช่า	ไทย	70[1]	70[1]	21,000	3,500	5,630	-[2]	-[1]	-[1]
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	-	25,500	-	18,456	-	25,500	-
รวม					81,500	38,500	24,086	15,150	60,500	35,000

[1] ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย

[2] เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งมีผลขาดทุนเกินมูลค่าเงินลงทุนแสดงภายใต้ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า"

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งแสดงอยู่ภายใต้ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม 2567	งบการเงินรวม 2566
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	-	9,126
รวม	-	9,126

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อยในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบฐานะการเงินรวม มูลค่าเงินลงทุนที่ติดลบเกิดจากการตัดรายการกำไรจากรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อยในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 5,000,000 บาทเป็น 30,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครบแล้วและบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 ในเดือนมกราคม 2567 สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุม ส่งผลให้บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด เปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ทั้งนี้ สินทรัพย์สุทธิของบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด ในงบการเงินของกลุ่มบริษัทก่อนการเพิ่มทุนและก่อนการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมมีจำนวน 0.46 ล้านบาท และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด ณ วันที่เปลี่ยนสถานะการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,221
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17,897
เงินมัดจำการซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	23,053
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(41,250)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(449)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	464
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	51.00
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัท	237

ทั้งนี้ บริษัทฯรับรู้กำไรจากการสูญเสียการควบคุมเนื่องจากรายการดังกล่าวข้างต้น 0.26 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาทเป็น 50,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครบแล้วและบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2567

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(15,436)	(4,726)	-	-
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	(2,744)	(1,214)	-	-
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	(6,771)	-	-	-
รวม	(24,951)	(5,940)	-	-

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากการร่วมค้า

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด		บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด		บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.53	0.38	0.15	5.00	13.35	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	348.24	359.68	-	-	304.40	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3.88	4.33	58.16	58.16	3.45	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(70.80)	(56.78)	(2.96)	(4.90)	(183.80)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.34)	(0.54)	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	(280.79)	(283.92)	(31.01)	(55.00)	(101.21)	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	7.72	23.15	24.34	3.26	36.19	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	100	100	70	70	51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	7.72	23.15	17.04	2.28	18.46	-
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-	(11.41)	(11.41)	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	-[1]	15.15[1]	5.63	(9.13)	18.46	-

[1] รับรู้ส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้าทั้งหมดตั้งแต่ผู้ร่วมลงทุนตกลงยินยอมสละสิทธิรับผลกำไร

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด		บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด		บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	18.42	17.00	-	-	-	-
ต้นทุนขาย	(14.01)	(13.77)	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(4.26)	(4.17)	(0.58)	(0.26)	-	-
รายได้ทางการเงิน	-	-	-	-	0.02	-
ต้นทุนทางการเงิน	(14.29)	(3.79)	(3.34)	(1.47)	(16.58)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(1.30)	-	-	-	3.26	-
ขาดทุนสำหรับปี	(15.44)	(4.73)	(3.92)	(1.73)	13.30	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(15.44)	(4.73)	(3.92)	(1.73)	13.30	-

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

					งบการเงินรวม	
					มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	25	25	25,000	25,000
รวม					25,000	25,000

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ							
							ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน					
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	25	25	25,000	25,000	(25,000)	-	-	25,000
รวม					25,000	25,000	(25,000)	-	-	25,000

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(20,664)	(118)	-	-
รวม	(20,664)	(118)	-	-

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	3.56	0.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	533.80	600.74
หนี้สินหมุนเวียน	(181.99)	(181.99)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(415.07)	(396.49)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(59.70)	22.96
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25	25
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	-	5.74

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2567	2566
รายได้	1.40	0.26
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(58.16)	(0.74)
ต้นทุนทางการเงิน	(25.90)	-
ขาดทุนสำหรับปี	(82.66)	(0.48)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(82.66)	(0.48)

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:	
ราคาทุน	2,077
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(225)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,852
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:	
ราคาทุน	47,922
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(13,065)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	34,857

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินเปล่า	ห้องชุดให้เช่า	รวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	38,698	37,253	75,951
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(38,698)	-	(38,698)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,396)	(2,396)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	34,857	34,857
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(32,388)	(32,388)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(617)	(617)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	1,852	1,852

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ห้องชุดให้เช่า	3,409	57,858

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด สำหรับห้องชุดให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 35 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 ในระหว่างปี บริษัทฯได้ไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปจำนองกับสถาบันการเงินทั้งจำนวนเรียบร้อยแล้ว

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
รายได้ค่าเช่า (แสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น)	343	1,010
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	473	1,038
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	144	1,358

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	8,400	23,844	25,868	58,112
ซื้อเพิ่ม	-	662	-	662
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,634	19,708	19,103	42,445
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	314	2,070	4,037	6,421
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,452	2,728	2,728	9,908
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,137	1,625	404	6,166
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				6,421
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				3,996

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,184	4,737	22,512	25,868	56,301
ซื้อเพิ่ม	-	-	662	-	662
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	2,872	18,383	19,103	40,358
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	132	2,063	4,037	6,232
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	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
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,184	-	-	-	3,184
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	1,733	2,728	2,728	7,189
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	1,601	1,625	404	3,630
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					6,232
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					3,813

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	43.68	25.85	41.49	23.66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้นำสำนักงานขาย 1 แห่ง ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (2566: ไม่มี)

19. สัญญาเช่า

19.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 2-8 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	4,937	4,216	9,153
เพิ่มขึ้น	-	2,060	2,060
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(949)	(2,018)	(2,967)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	14,659	10,860
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,527)	(1,200)
รวม	12,132	9,660
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,879)	(3,166)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,253	6,494

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	9,660	9,622
เพิ่มขึ้น	5,821	3,113
ดอกเบี้ยที่รับรู้	1,020	716
จ่ายค่าเช่า	(4,369)	(3,791)
ยอดคงเหลือปลายปี	12,132	9,660

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 43.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	3,120	2,967	3,120	2,967
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,020	716	1,020	716
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	904	733	821	733
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	43	91	43	91

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 5.3 ล้านบาท (2566: 4.6 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 5.2 ล้านบาท 2566: 4.6 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

19.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 17) โดยมีอายุสัญญา 2 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	96	2,287
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	-	3,225
รวม	96	5,512

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ราคาทุน	16,255	16,255	16,052	16,052
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(10,329)	(8,719)	(10,230)	(8,641)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	5,926	7,536	5,822	7,411

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	7,536	9,146	7,411	9,001
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(1,610)	(1,610)	(1,591)	(1,590)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	5,926	7,536	5,822	7,411

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	MOR	-	23,887
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6.50 - 7.25	6.50	8,973	19,686
รวม			8,973	43,573

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านและห้องชุดของกลุ่มบริษัทในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและห้องชุดของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าราคาประเมิน และเสร็จสิ้นภายในเดือนสิงหาคม 2567

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯได้รับการอนุมัติการต่ออายุสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเวลา 1 ปี นับจากวันครบกำหนดชำระตามสัญญาเงินกู้ฉบับเดิม และปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเป็นร้อยละ 7.25 ต่อปี นับตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2567 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 18.03 ล้านบาท (2566: 7.31 ล้านบาท)

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	233,140	129,148	232,458	118,773
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22	23	22	22
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	37,804	40,117	37,139	39,592
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,608	6,163	24,600	58,715
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	29,862	77,134	28,284	74,043
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,067	14,930	14,087	14,950
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	323,503	267,515	336,590	306,095

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2567	2566
1.	419	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	-	20,107
2.	418	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 84 เดือน	9,916	52,834
3.	702	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	-	122,329
4.	50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 50 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	-	15,933
5.	310	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 90 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2569	112,810	164,093
6.	75	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	63,750
7.	150	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าราคาประเมินและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	64,587
8.	95	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดโดยต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2569	36,981	71,000

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2567	2566
9.	60	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	36,305	60,000
10.	197	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	126,370	192,274
11.	250	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	80,030	66,130
12.	90	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 และ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าราคาประเมินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	90,000
13.	110	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 และ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	110,000
14.	16	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	-	16,000
15.	90	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	42,800	-
16.	28	ชำระคืนเงินต้นตามจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน	27,960	-

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2567	2566
17.	200	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม 2569	101,665	-
18.	55	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 55 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน	20,534	-
19.	50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดในอัตราร้อยละ 50 และ 55 ของราคาตามสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดของกลุ่มบริษัทและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	13,087	-
รวม			608,458	1,109,037
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(5,366)	(11,508)
สุทธิ			603,092	1,097,529
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(458,154)	(936,311)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			144,938	161,218

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,097,529	1,047,863
บวก: กู้เพิ่ม	435,391	1,238,490
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	11,140	4,094
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(935,970)	(1,182,643)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(4,998)	(10,275)
ยอดคงเหลือปลายปี	603,092	1,097,529

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่ MLR บวกอัตราคงที่ SPRL ลบอัตราคงที่ SPRL และอัตราคงที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และสำนักงานขาย 1 แห่งของกลุ่มบริษัท (2566: ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท) นอกจากนี้ สัญญาเงินกู้ยืมบางสัญญามีการค้ำประกันโดยบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ให้ชำระเสร็จสิ้นภายในเดือนกรกฎาคม 2569 จึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นๆยังคงเป็นไปตามสัญญาเงินกู้ฉบับเดิม

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 512 ล้านบาท (2566: 905 ล้านบาท)

25. หุ้นกู้ระยะยาว

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,698 ล้านบาท (2566: 2,448 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2567	2566	2567	2566
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 3/2564	คงที่ร้อยละ 7.50	2 ปี 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	30 มกราคม 2567	-	200,000	-	200,000
ครั้งที่ 1/2565	คงที่ร้อยละ 6.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	22 เมษายน 2567	-	350,000	-	350,000
ครั้งที่ 2/2565	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	18 ตุลาคม 2567	-	450,000	-	450,000
ครั้งที่ 1/2566	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กุมภาพันธ์ 2568	300,000	300,000	300,000	300,000
ครั้งที่ 2/2566	คงที่ร้อยละ 6.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	5 กรกฎาคม 2568	352,000	352,000	352,000	352,000
หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 3/2566	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 ธันวาคม 2568	400,000	400,000	400,000	400,000
ครั้งที่ 1/2567	คงที่ร้อยละ 7.40	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 เมษายน 2569	350,000	-	350,000	-
ครั้งที่ 2/2567	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2569	400,000	-	400,000	-
					1,802,000	2,052,000	1,802,000	2,052,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย							(14,554)	(16,114)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว							1,787,446	2,035,886
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(1,047,330)	(988,556)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							740,116	1,047,330

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	2,035,886	2,051,416
บวก: ออกหุ้นกู้	750,000	1,052,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	14,534	14,821
หัก: ชำระคืน	(1,000,000)	(1,066,200)
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(12,974)	(16,151)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,787,446	2,035,886

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น นอกจากนี้ หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 ครั้งที่ 1/2567 และครั้งที่ 2/2567 มีการค้ำประกันโดยบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

บริษัทฯได้ดำเนินการจัดเตรียมกระแสเงินสดเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ดังนี้

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 ที่จะครบกำหนดในเดือนกุมภาพันธ์ 2568 จำนวน 300 ล้านบาท บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ใหม่เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 จำนวน 280 ล้านบาทเพื่อชำระคืนให้กับผู้ถือหุ้นกู้ดังกล่าว โดยส่วนที่เหลือทางบริษัทฯจะชำระคืนโดยใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 ที่จะครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2568 จำนวน 400 ล้านบาท บริษัทฯได้ดำเนินการแจ้งการใช้สิทธิชำระคืนหุ้นกู้ก่อนกำหนดบางส่วนครั้งที่ 1 แก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 จำนวน 250 บาทต่อหน่วยหุ้นกู้ (มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วยหุ้นกู้) จำนวน 400,000 หน่วย มูลค่าหุ้นกู้ที่บริษัทฯใช้สิทธิชำระคืนเงินต้นรวมทั้งสิ้น 100 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวก่อนครบกำหนดในวันที่ 3 มีนาคม 2568

26. หุ้นกู้แปลงสภาพควบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2566 บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพและบริษัทฯ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้แปลงสภาพออกและเสนอขายเป็นจำนวน 50,954 หน่วยโดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาทคิดเป็นมูลค่ารวม 50,954,000 บาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 มกราคม 2568

บริษัทฯ มีภาระที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อจำกัดบางประการตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

และเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพข้างต้น ตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยไม่มีราคาเสนอขาย

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร	:	50,954,000
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ครบกำหนด	:	16 กุมภาพันธ์ 2567
ราคาการใช้สิทธิ	:	1.20 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ
ระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันที่ 17 สิงหาคม 2566 และ 16 กุมภาพันธ์ 2567

ในระหว่างปี ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)
50,954,000	-	(1,000)	(50,953,000)	-

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 0.019 บาท คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ Black-Scholes-Merton ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา (วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566) ซึ่งเท่ากับ 0.74 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.20 บาท ความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 39.81 ความคาดหวังอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 2.70 ระยะเวลาที่คาดว่าจะมีการใช้สิทธิ 1 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.73

หุ้นกู้แปลงสภาพควบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญแสดงในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบด้านหนี้สิน	49,899
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบส่วนทุน	87
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ซื้อหุ้นสามัญ	968
เงินรับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพควบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	50,954

หุ้นกู้แปลงสภาพองค์ประกอบของหนี้สินคำนวณจากกระแสเงินสดของเงินต้นและดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในตลาดที่เป็นอยู่ขณะนั้น

หุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เป็นหนี้สินแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายจนกว่ามีการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญหรือครบอายุการชำระคืนของหุ้นกู้ หุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เป็นทุนซึ่งกำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นกู้จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป

27. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้าจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดได้ระบุว่าบริษัทฯจะจ่ายผลตอบแทนให้ลูกค้าในอัตราคงที่ของเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเป็นรายไตรมาสตลอดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ลูกค้าจ่ายเงินรับล่วงหน้าให้แก่บริษัทฯจนถึงวันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือจนถึงครบกำหนดตามบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดซึ่งครบกำหนดในเดือนมีนาคม 2567

ทั้งนี้ในการดำเนินการจัดหาลูกค้าเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทแห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการทำสัญญาดังกล่าว โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อห้องชุดของบริษัทฯ โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาห้องชุดที่ขายได้

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ยดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

28. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน อาคารชุดและสาธารณูปโภค	รับประกันรายได้แก่กองทรัสต์	คดีฟ้องร้อง	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	รับประกันรายได้แก่กองทรัสต์	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	11,828	8,658	178	20,664	8,194	-	8,194
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,955	1,365	1,459	8,779	1,656	1,698	3,354
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(1,142)	(7,560)	(20)	(8,722)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(6,789)	(1,959)	(130)	(8,878)	-	(674)	(674)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน อาคารชุดและสาธารณูปโภค	รับประกันรายได้แก่กองทรัสต์	คดีฟ้องร้อง	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	รับประกันรายได้แก่กองทรัสต์	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	11,446	8,658	178	20,282	7,700	-	7,700
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,590	1,365	1,459	8,414	1,620	1,698	3,318
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(1,108)	(7,560)	(20)	(8,688)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(6,673)	(1,959)	(130)	(8,762)	-	(674)	(674)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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

29. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	16,243	14,936
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,713	2,222
ต้นทุนดอกเบี้ย	530	466
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	381
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	1,306	(1,053)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(647)	(709)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	20,145	16,243

บริษัทฯคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2566: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯประมาณ 15 ปี (2566: 16 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อัตราคิดลด	2.54	3.44
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00	7.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	2.87 - 34.38	2.87 - 34.38

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
อัตราคิดลด (+/-1%)	(2.20)	2.56	(1.63)	1.91
อัตราการขึ้นเงินเดือน (+/-1%)	2.42	(2.13)	1.82	(1.59)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (+/-20%)	(2.13)	2.62	(1.69)	2.09

30. โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

บริษัทฯมีโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ	:	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาโครงการ	:	โครงการที่ใช้ในปัจจุบันมีจำนวน 4 โครงการ ซึ่งแต่ละโครงการมีระยะเวลา 4 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2564 ถึง 25 ธันวาคม 2571
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 EJIP

ตัวแทนดำเนินงาน : บริษัท หลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานนี้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 2.7 ล้านบาท (2566: 2.5 ล้านบาท)

31. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนในหุ้นกู้แปลงสภาพโดยไม่มีราคาเสนอขาย (CHEWA-W2) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 26 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	ราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)		
16 กุมภาพันธ์ 2567	1,000	1,000	1.2	0.56	27 มีนาคม 2567	13 พฤษภาคม 2567

รายการกระทบยอดของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว แสดงได้ดังนี้

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
	(พันหุ้น)	(บาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,275,028	1.00	1,275,028	214,482
รับชำระหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	1	1.00	1	1
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,275,029		1,275,029	214,483

32. สำรองตามกฎหมาย

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

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทย่อยต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทย่อยทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทย่อย สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

33. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

33.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของสินค้า				
รายได้จากการขายบ้าน ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ	579,552	633,676	496,442	601,914
รายได้จากการขายคอนโดมิเนียม	1,235,598	1,220,437	1,235,598	1,220,437
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,815,150	1,854,113	1,732,040	1,822,351

33.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในระหว่างปี 2567 ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 14.19 ล้านบาท (2566: 5.45 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 3.85 ล้านบาท 2566: 4.70 ล้านบาท)

33.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 151 ล้านบาท (2566: 266 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 93 ล้านบาท 2566: 189 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2566: 2 ปี)

34. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	159,638	103,443	159,626	103,461
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,020	716	1,020	716
รวม	160,658	104,159	160,646	104,177

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	104	128	104	128
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9	13	9	13
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	338	877	334	776
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	946	426	877	501
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	4	5	4	5
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการ	282	16	271	16

36. ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	243	1,082	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	312	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(71,840)	(9,086)	(69,315)	(6,411)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(71,285)	(8,004)	(69,315)	(6,411)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	132	276	132	276
	132	276	132	276

รายการกระทบยอดระหว่างขาดทุนทางบัญชีกับรายได้ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(427,658)	(77,117)	(388,777)	(51,290)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(85,532)	(15,423)	(77,755)	(10,258)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	312	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	5,916	3,587	5,753	3,449
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(420)	-	(284)	-
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	3,310	398	2,971	398
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	9,123	1,211	-	-
อื่น ๆ	(3,994)	2,223	-	-
รวม	13,935	7,419	8,440	3,847
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(71,285)	(8,004)	(69,315)	(6,411)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	5,500	1,494	6,184	1,998
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	59,689	3,192	57,456	3,192
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สำนักงานขาย	2,324	2,124	2,324	2,125
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,029	3,249	4,029	3,249
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	1,997	1,970	1,806	1,850
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	2,250	1,970	2,131	1,863
ประมาณการประกันรายได้แก่กองทรัสต์	158	306	158	306
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	308	297	308	297
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,174	2,399	581	-
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	7,431	8,242	7,431	8,242
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	8,887	281	7,693	281
สัญญาเช่า	193	131	193	131
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	3,188	3,841	3,188	3,841
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อยในการร่วมค้า	2,282	2,282	-	-
อื่น ๆ	452	452	-	-
รวม	100,862	32,230	93,482	27,375
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้ารอตัดจ่าย	420	1,395	420	1,395
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	3,984	5,524	3,984	5,524
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	1,760	2,585	1,760	2,585
รวม	6,164	9,504	6,164	9,504

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 0.8 ล้านบาท (2566: 7.6 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้ ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572

37. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		ขาดทุนต่อหุ้น	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนสำหรับปี	(356,373)	(69,113)	1,275,029	1,275,028	(0.28)	(0.05)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		ขาดทุนต่อหุ้น	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนสำหรับปี	(319,461)	(44,880)	1,275,029	1,275,028	(0.25)	(0.04)

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ CHEWA-W2 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

39. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2.6 ล้านบาท (2566: 3.2 ล้านบาท)

40. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566	23.33	0.0183

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์และสัญญาก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	131	295	127	277
สัญญาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	231	435	231	224

41.2 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	295	414	294	413
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	1	1	1

41.3 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้อง โดยมีรายละเอียดของคดีฟ้องร้องดังนี้

1) ในเดือนกันยายนและธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในที่ดินโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวน 2 คดี โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทฯรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว และเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2563 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาของคดีที่ 1 โดยให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 0.18 ล้านบาทแก่โจทก์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.18 ล้านบาทไว้แล้ว ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าเสียหายทั้งจำนวนแล้วและให้คดีถือเป็นที่สิ้นสุด สำหรับคดีที่ 2 ศาลมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีชั่วคราวจนกว่าโจทก์แจ้งศาลให้ยกคดีขึ้นพิจารณาต่อไป โดยปัจจุบันโจทก์ยังไม่นำคดีขึ้นพิจารณา อย่างไรก็ตาม หากคดีถูกศาลยกคดีขึ้นพิจารณาฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

2) ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ(จำเลยที่ 1) ผู้รับเหมาหลัก(จำเลยที่ 2) และวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (จำเลยที่ 3) ถูกเจ้าของอาคารที่อยู่ข้างโครงการระหว่างก่อสร้างฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 10.40 ล้านบาท โดยโจทก์อ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชดใช้ค่าเสียหายรวมจำนวน 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 2567 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 1.36 ล้านบาทไว้ในงบการเงินแล้ว

3) ในเดือนสิงหาคม 2565 บริษัทฯ ถูกนิติบุคคลและผู้อยู่อาศัยของโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์หมดแล้วฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการผิดสัญญาเรื่องส่งมอบที่จอดรถอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลางไม่เป็นไปตามสัญญา โดยเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 40.06 ล้านบาทแก่โจทก์ ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนมีนาคม 2567 นิติบุคคลและผู้อยู่อาศัยของโครงการดังกล่าวร่วมกันยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทฯได้ยื่นแก้อุทธรณ์ของคดีดังกล่าวแล้ว ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	58	58
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,098	-	2,098

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของผลิตภัณฑ์และอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้นั้นค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่ออาจมีการปรับปรุงในระหว่างปี การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ยที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	99	-	99	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	104	104	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	35	-	35	0.40
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	362	-	30	-	392	หมายเหตุ 6
	-	362	-	164	104	630	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	-	-	-	-	9	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75	-	-	100	-	175	หมายเหตุ 6
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	324	324	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	64	64	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	603	-	603	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	1,097	740	-	-	-	1,837	หมายเหตุ 25, 26
	1,181	740	-	703	388	3,012	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ยที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	26	-	26	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	83	83	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	138	-	138	0.50 - 0.55
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	357	-	55	-	412	หมายเหตุ 6
	-	357	-	219	83	659	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	44	-	-	-	-	44	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35	-	-	150	-	185	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	67	-	-	-	-	67	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	268	268	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	92	92	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,098	-	1,098	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	989	1,097				2,086	หมายเหตุ 25, 26
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	53	-	-	-	-	53	หมายเหตุ 27
	1,188	1,097	-	1,248	360	3,893	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	89	-	89	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	148	148	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	35	-	35	0.40
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	517	-	30	-	547	หมายเหตุ 6
	-	517	-	154	148	819	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	-	-	-	-	9	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75	-	-	100	-	175	หมายเหตุ 6
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	337	337	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	62	62	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	603	-	603	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	1,097	740	-	-	-	1,837	หมายเหตุ 25, 26
	1,181	740	-	703	399	3,023	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	24	-	24	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	154	154	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	138	-	138	0.50 - 0.55
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	561	-	55	-	616	หมายเหตุ 6
	-	561	-	217	154	932	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	44	-	-	-	-	44	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35	-	-	150	-	185	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	65	-	-	-	-	65	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	306	306	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	90	90	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,098	-	1,098	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	989	1,097	-	-	-	2,086	หมายเหตุ 25,26
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	53	-	-	-	-	53	หมายเหตุ 27
	1,186	1,097	-	1,248	396	3,927	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อขาดทุนก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	2567		2566	
สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+0.50	(2,828)	+0.50	(5,545)
	-0.50	2,828	-0.50	5,545

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมธนาคาร เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 66 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2566: ร้อยละ 65) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 66 2566: ร้อยละ 64) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญา โดยที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	8,973	-	-	8,973
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,500	50,000	-	-	174,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	323,503	-	-	323,503
เงินประกันผลงาน	-	63,716	-	-	63,716
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,630	11,029	-	14,659
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,052,000	750,000	-	1,802,000
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	50,954	-	-	50,954
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	461,742	146,716	-	608,458
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	124,500	2,014,518	907,745	-	3,046,763

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	43,573	-	-	43,573
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,500	180,000	-	-	184,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	267,515	-	-	267,515
เงินประกันผลงาน	-	92,330	-	-	92,330
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,726	7,134	-	10,860
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,000,000	1,052,000	-	2,052,000
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	-	50,954	-	50,954
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	942,062	166,975	-	1,109,037
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	-	52,710	-	-	52,710
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	4,500	2,581,916	1,277,063	-	3,863,479

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	8,973	-	-	8,973
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,500	50,000	-	-	174,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	336,590	-	-	336,590
เงินประกันผลงาน	-	62,151	-	-	62,151
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,630	11,029	-	14,659
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,052,000	750,000	-	1,802,000
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	50,954	-	-	50,954
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	461,742	146,716	-	608,458
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	124,500	2,026,040	907,745	-	3,058,285

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	43,573	-	-	43,573
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,500	180,000	-	-	184,500
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	306,095	-	-	306,095
เงินประกันผลงาน	-	89,854	-	-	89,854
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,726	7,134	-	10,860
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,000,000	1,052,000	-	2,052,000
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	-	50,594	-	50,594
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	942,062	166,975	-	1,109,037
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	-	52,710	-	-	52,710
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	4,500	2,618,020	1,277,063	-	3,899,583

43.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	1,852	1,857	2,102	2,098

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.0:1 (2566: 2.1:1) และเฉพาะบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.0:1 (2566: 2.1:1)

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

45.1 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทฯต่อ เป็นจำนวน 174.5 ล้านบาท เนื่องจากทางบริษัทฯยังมีความจำเป็นที่จะใช้เงินกู้ดังกล่าวต่อไปเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ มีกำหนดชำระคืนเงินต้นไม่เกิน 12 เดือนนับจากวันที่ทำรายการ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.4 ต่อปี และอัตรา MLR บวกด้วยอัตราร้อยละ 0.78 ต่อปี

45.2 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการแจ้งการใช้สิทธิชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 ก่อนครบกำหนดบางส่วนครั้งที่ 1 แก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยเป็นจำนวน 250 บาทต่อหน่วยหุ้นกู้ (มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วยหุ้นกู้) จำนวน 400,000 หน่วย มูลค่าหุ้นกู้ที่บริษัทฯใช้สิทธิชำระคืนเงินต้นรวมทั้งสิ้น 100 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวก่อนครบกำหนดในวันที่ 3 มีนาคม 2568 ทำให้หุ้นกู้ดังกล่าวจะคงเหลือมูลค่าที่ตราไว้ 750 บาทต่อหน่วยหุ้นกู้

45.3 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

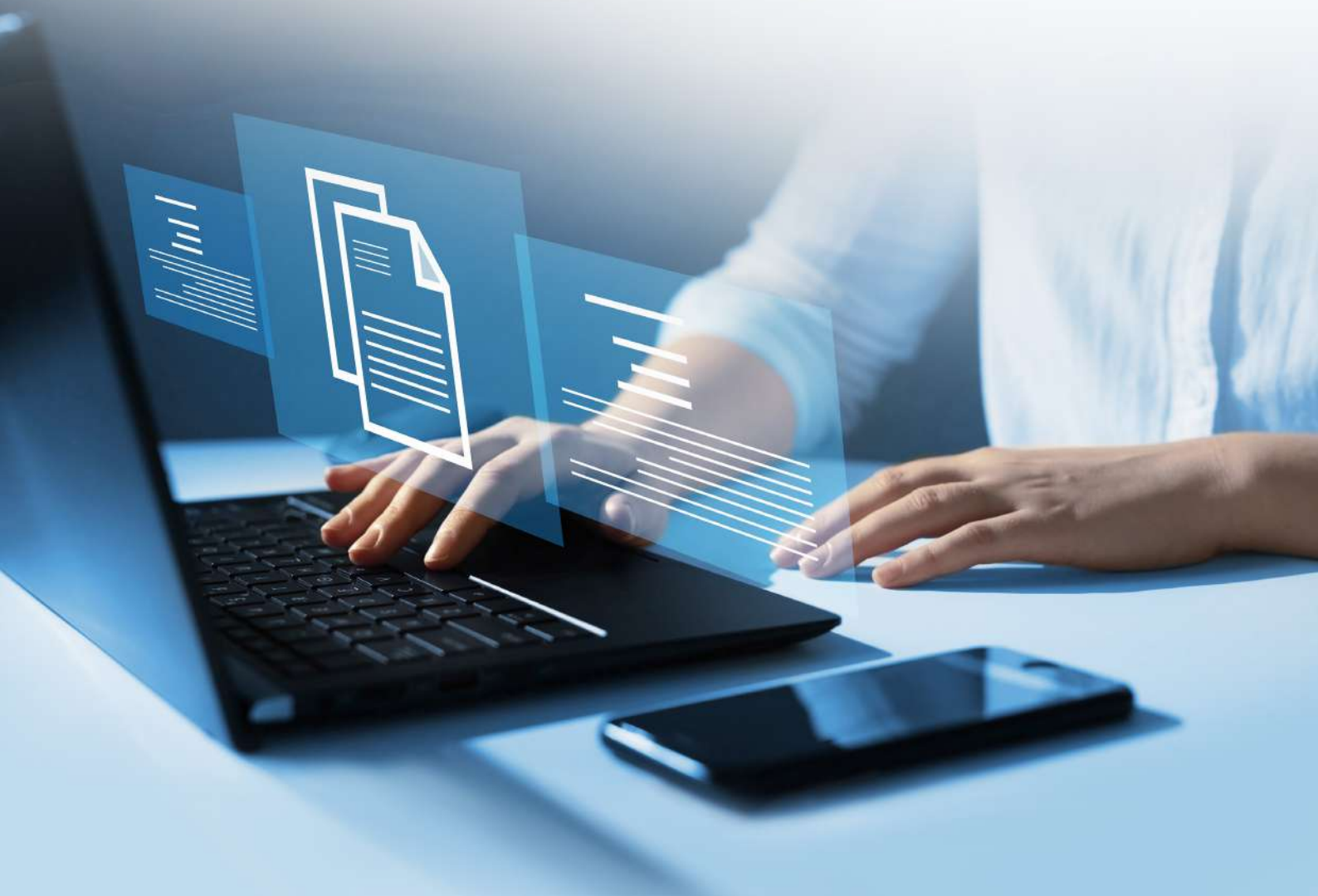
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1/2568	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 กุมภาพันธ์ 2570	280	280

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจำนวน 280 ล้านบาทแล้วในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568

PART 4
การรับรองความถูกต้องของข้อมูลและเอกสารแนบ



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

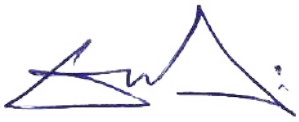
บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / แบบ 56-1 One Report ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของทั้งบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) (3)บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	
2.นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ	

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	**1. นายชาติชาย พานิชชีวะ**
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ	63 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	2,076,923 หุ้น สัดส่วน 0.16% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สามีนางสมหะทัย พานิชชีวะ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการค้าระหว่างประเทศ และ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอเนียร์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอเนียร์ สหรัฐอเมริกา
- อนุปริญญา สาขาศิลปะศาสตร์ และ คอมพิวเตอร์ จาก วิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลี่ยมส์ รัฐโรดไอร์แลนด์ สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 9/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2522 (วปอ. 2552) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วตท.13) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรประกันวินาศภัยขั้นสูง รุ่น 2 (วปส.2) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าการพาณิชย์ รุ่น 6 (TEPCoT 6) สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 (Brain 1) โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- Corporate Governance Program for Insurance Companies (CIC Online) CIC 2/2022 โดย IOD

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ บริษัท เออร์โกประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีที แอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท คาเธ่ย์ลีสแพลน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด
2563 - ปัจจุบัน รองประธาน สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และประธานคณะกรรมการ E-Commerce
2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทีทีแอล แคปปิตอล จำกัด
2562 - ปัจจุบัน กรรมการกลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจกสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2561 - ปัจจุบัน รองประธาน บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน รองประธาน งานส่งเสริมการค้าการลงทุนคณะผู้บริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2561 - ปัจจุบัน ประธาน หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย
2560 - ปัจจุบัน คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน คณะกรรม ราชกรีฑาสโมสร โปโลคลับ
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ค้าไพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2551 - ปัจจุบัน บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด
2551 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไพลักษณ์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไพบูลย์ธุรกิจ จำกัด
2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
2547 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ ปิโตรเลียม จำกัด
2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารบริษัท บริษัท คาเธ่ย์ลีสแพลน จำกัด
2536 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ช้างไอแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลี บีช รีสอร์ท)
2536 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท สีมาธานี จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- ที่ปรึกษารองนายกรัฐมนตรี
- เลขาธิการ สหพันธ์ผู้ผลิตแก้วและกระจกแห่งอาเซียน
- ประธานกลุ่ม อุตสาหกรรมแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- รองประธาน กลุ่มแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- รองประธานกรรมการ บริษัท สยามทรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท กระจกไทยอาซาฮี จำกัด (มหาชน)
- สมาชิกพิเศษ The International Commission on Glass
- ที่ปรึกษา ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมาธิการการอุตสาหกรรม สภาผู้แทนราษฎร กรรมการ บริษัท เคมีการตลาด จำกัด
- กรรมการที่ปรึกษาศูนย์บริหารธุรกิจยั่งยืน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด (Hertz)
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	**2. นายบุญ ชุน เกียรติ**
ตำแหน่ง	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	52 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Faculty of Accountancy, Nanyang Technological University, Singapore
- CFA Charterholder
- Chartered Accountant (Singapore)

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 155/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร MAI Sustainability Strategy Program ปี2563
- Director's briefing "Derisking the CEO transition" โดย IOD

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน/กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมอาคารชุดไทย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ ชีวา รีนิว จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Non-Executive Director & Finance Director TEE Land Ltd., Singapore
- Director Viet-TEE Co., Ltd. Vietnam
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ทรานส อิควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมนเนจเม้นท์ จำกัด

ชื่อ	**3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ**
ตำแหน่ง	กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ	59 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	1,298,076 หุ้น สัดส่วน 0.10% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ภรรยานายชาติชาย พานิชชีวะ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2008 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 9 (วตท.9) โดยสถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานครรุ่นที่ 1) โดยมหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8 โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- 2022 Global Summit of Women

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการลงทุน บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2561 - ปัจจุบัน Chairman Amata Asia (Myanmar) Limited
2561 - ปัจจุบัน Director Amata City Ha Long Thanh Joint Stock Company
2559 - ปัจจุบัน Director Amata Township Long Thanh Joint Stock Company
2558 - ปัจจุบัน Director Amata City Long Thanh Joint Stock Company
2558 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ โครงการเมืองอุตสาหกรรม อมตะ ซิตี้ ลองถั่น
2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Amata Asia Limited
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2547 - ปัจจุบัน Director President Amata City Bien Hoa Joint Stock Company , Vietnam
2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด
2537 - ปัจจุบัน กรรมการ นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เบียนหัว

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- กรรมการ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โคล อมตะ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเอ็มที มาร์เก็ตติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท บางประกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด
- QA Supervisor บริษัท ซีเกท เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ	**4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี**
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน/กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	72 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee Program (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 172/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนและผลกระทบทางภาษีอากร สำนักงานอีวาย
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ สำนักงานอีวาย
- Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program รุ่นที่ 4 สภานักบัญชีแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรวิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 35 กองทัพอากาศ
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- ความรู้กฎหมายภาษีอากร PwC
- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2561 PwC
- รายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ สภาวิชาชีพบัญชี
- จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี
- เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่น 1/2561 สภาวิชาชีพบัญชี
- การบรรยายหัวข้อ "IT สิ่งที่กรรมการต้องรู้แต่ไม่กล้าถาม" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายหัวข้อ "Audit Committee of the future-driving through the era of disruption" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 Enterprise Risk Management Intergrating with Strategy and Performance ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ "ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น" สำนักงานอีวาย
- อบรมความรู้เกี่ยวกับภาษีอากร PwC
- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2562 PwC
- เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 1/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- How Block chain influence the business operations สภาวิชาชีพบัญชี
- Refreshment Traditional Costing รุ่นที่ 1/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 2/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- งานสัมมนาวิชาการด้านการประกันภัย หัวข้อ "Proactive InsurTech for National Sustainbility" สำนักงาน คปภ.
- สัมนาเผยแพร่ผลการศึกษาข้อมูล audit adjustment สำนักงาน ก.ล.ต.
- E-Learning "ทฤษฎีต้นทุนน่ารู้" กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning "งบกระแสเงินสด" กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning "การวิเคราะห์งบการเงิน" กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning "จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ" กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning "สารสนเทศทางการบัญชี2" กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning "สารสนเทศทางการบัญชี1" กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- Director's Briefing "Governing in tomorrow's world" (IOD)
- Director's Briefing "AGM จ่ายปันผลและออกหุ้นกู้ คณะกรรมการต้องพิจารณาอะไร" (IOD)

ประวัติการอบรม

- Road to certify with THAI CAC “ทำอย่างไรให้ผ่านการรับรองของ CAC พร้อมเสวนาพิเศษ บทบาทของกรรมการตรวจสอบในการยื่นของรับรอง” (IOD)
- Independent Director Forum 1/2021: It’s Time for Board Meeting Reformation (IOD)
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.
- อบรมสัมนาความรู้ เรื่อง จรรยาบรรณของผู้ประกอบการวิชาชีพบัญชีพร้อมกรณีศึกษา : เฉพาะสำนักงานสอบบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี รุ่นที่ 1/65 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- เจาะลึก NPAEs ด้านรายได้และสินทรัพย์พร้อมรับหลักเกณฑ์และสิทธิประโยชน์ด้านภาษี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- โครงการอบรมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีเฉพาะผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รุ่นที่ 1 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- การอบรมมาตรฐานรายงานทางการเงิน สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- กฎหมายควบรวมใหม่ : โอกาสและรูปแบบใหม่ของการควบรวมกิจการ สำนักงานอีวาย
- ความท้าทายเรื่องการกำหนดราคาโอน (Transfer pricing) หลังโควิด-19 ความเข้มข้นในการตรวจสอบของภาครัฐ และการเตรียมความพร้อมในภาคธุรกิจ สำนักงานอีวาย
- Transfer pricing challenges after COVID-19, more aggressive tax investigation by government and how business sectors can prepare to navigate these challenges.สำนักงานอีวาย
- สรุปประเด็นสำคัญ การปรับปรุงร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะ สำนักงานอีวาย
- ท่ามกลางวิกฤตเศรษฐกิจโลกจากโรคระบาด สงคราม พลังงาน และเงินเฟ้อ ภาคธุรกิจควรปรับกลยุทธ์อย่างไร เพื่อให้ทันโลก รอดพ้นภัยวิกฤตและเติบโตอย่างยั่งยืน สำนักงานอีวาย
- Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives สำนักงานอีวาย
- มาตรฐานรายงานทางการเงิน สำนักงานอีวาย
- Company Secretary Forum 2022 “Challenges in building trust in the boardroom” โดย IOD
- Chairman Forum 1/2022 “Chairing the unknown future” โดย IOD
- Director’s Briefing APEC 2022 “Open. Connect. Balance.” : Outcomes and Challenges for te future of Thai Business โดย IOD
- Director’s Briefing “ESG as a vehicle for business transformation” โดย IOD
- National Director Conference 2022 Wisdom for Future: Harmonizing the Diverse Boards Session 5: Reimagine your next S-Curve: Technology & Innovation, Business transformation and Sustainability โดย IOD
- Director’s Briefing Share & Learn Together What is business transformation actually โดย IOD
- Independent director forum 1/2022 Navigate Board’s Challenges in defining governance vs. Management Role โดย IOD
- Director’s Briefing “What director should know about quantum?” โดย IOD
- บทบาทของกรรมการบริษัทภายใต้บริบทของโลกที่เปลี่ยนแปลงไป โดย IOD ร่วมกับ คปภ.
- Easy listening เกร็ดความรู้ด้านบัญชี ที่ AC ไม่ควรพลาด EP1-2 โดย สำนักงาน กลต.
- Inclusive leadership means better business โดย สำนักงาน กลต.
- Digital Asset กับโอกาสเติบโตทางธุรกิจ (New S Curve) ของบริษัทจดทะเบียน โดย สำนักงาน กลต.
- สรุปสาระสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงิน TFRS ที่มีการเปลี่ยนแปลงและมีผลบังคับใช้ ปี 2566 โดย สำนักงาน กลต.
- เจาะลึก NPAEs ด้านรายได้และสินทรัพย์พร้อมรับหลักเกณฑ์และสิทธิประโยชน์ด้านภาษี โดย กรมสรรพากร
- การบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดย บริษัท ดีบีเอ็มที จำกัด
- รู้ทันการทุจริตในองค์กรพร้อมวิธีป้องกัน โดย บริษัท ดีบีเอ็มที จำกัด
- Economic and Business Update Series โดย SET
- แนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืน โดย SET
- สัมมนา “กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงกับการบริหารความเสี่ยง ESG” โดย สำนักงาน กลต.
- Engaging BOD in ESG : The Path to Effective Sustainability By IOD
- Detection of accounting irregularities in fast growing business: The Role of audit committee By SET
- Enhancing Cybersecurity oversight - what BOD need to know By IOD
- Chairman forum “Leadership amidst volatility and distrust” By IOD
- Annual Fee 5/2024 By IOD
- Director Dinner Talk 1/2024 By IOD
- Annual General Meeting 1/2024 By IOD
- Audit Committee Forum 1/2024 By IOD
- Hot Issue for Directors 2/2024 By IOD
- ID Forum 1/2024 By IOD
- Hot Issue for Directors 3/2024 By IOD

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

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

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

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

ชื่อ	**5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร**
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน/กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	55 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	1,661,538 หุ้น สัดส่วน 0.13% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยจอห์นสันแอนด์เวลล์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายหัวข้อ “Audit Committee of the future-driving through the era of disruption” สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 Enterprise Risk Management Intergrating with Strategy and Performance ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น” สำนักงานอีวาย
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.
- งานสัมมนาสำหรับคณะกรรมการ หัวข้อ “what directors need to know about digital assets?” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เจเนอรัล อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะ ลิทิเกเทอร์ส จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- ทนายความอาวุโส บริษัท สำนักงานกฎหมาย คนึง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

ชื่อ	**6. นายพินิจ หาญพาณิชย์**
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
อายุ	69 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	12 กันยายน 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์บัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.
- งานสัมมนา หัวข้อ Easy listening เกร็ดความรู้ด้านบัญชีที่ AC ไม่ควรพลาด EP. 2
- Economic and Business Update Series By SET
- แนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืน By SET

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2559 - ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ กระทรวงมหาดไทย

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ
- อธิบดีกรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย
- ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

ชื่อ	**7. นางสาวจิราพัชร์ ฉัตรเพ็ชร์**
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด
อายุ	44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	1,177,559 หุ้น สัดส่วน 0.09% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 มกราคม 2560
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโทหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงินและการธนาคาร, มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

ประวัติการอบรม

- LC Development Program - Train the Trainer
- Personality Development Course
- Fundamental Selling Skills for Living Consultant

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2560 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด

2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	**8. นายยุทธนา บุญสิทธิวราภรณ์**
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายปฏิบัติการ
อายุ	53 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	1,638,833 หุ้น สัดส่วน 0.13% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	4 มิถุนายน 2562
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

ประวัติการอบรม

- Microsoft Access 2010 and Excel 2010 Customized
- Mind Map for Business/Project Management Program
- Mini MRE (Master of Real Estate)
- Excellence in Situation Management
- Change Management
- Safety OHSAS 14001
- Associate Support Safety and Hygiene of Working (Thailand) Level Course Management

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2562 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Store Development Manager Ek-Chai Distribution System Co.,Ltd.
- BU Capabilities development expert manager Asian Property Development PLC.
- Project Manager Pruksa Real Estate PLC.
- Project Manager K-Tech Construction PLC.

ชื่อ	**9. นายณัฏฐนันท์ รัตนาพรรณ**
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด
อายุ	50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	16 สิงหาคม 2566
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Bachelor's degree in Mass Communication, Ramkhamhaeng University

ประวัติการอบรม

- Finance for Non-Finance Director (FN) ปี 2556
- Mini MRE: Mini Master of Real Estate Business, Thammasat University

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2560 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด เฮ้าส์ซิ่ง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Executive Vice President Sales & Marketing, Chewathai PLC
- Vice President Business, Pruksa Real Estate PLC.
- Assistant Vice President Marketing & Sales, Prinsiri PLC.

ชื่อ	**10 . นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ**
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ / เลขานุการบริษัท
อายุ	39 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	766,546 หุ้น สัดส่วน 0.06% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 มกราคม 2565
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท - MBA สาขา : การบริหารจัดการ มหาวิทยาลัยนานาชาติแสตมฟอร์ด
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การสอบบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

- Company Secretary Program
- Leadership Skills for Auditors - ส.ต.ท.
- ปัจจัยการเกิดทุจริตในภาวะวิกฤต COVID 19 - IA Clinic 5/2020
- พรบ.คุ้มครองข้อมูล ลูกค้า PDPA for Customers
- โครงการอบรมอสังหาริมทรัพย์ SURE รุ่นที่ 8 - ม.ศิลปากร
- Warning Signs of Fraud — PwC Thailand
- ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น - บริษัท สำนักงาน อีวาย
- ปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 - สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Corporate Sustainability Strategy) - ตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Preliminary to Corporate Sustainability) - ตลาดหลักทรัพย์
- ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015 - GCS International Registra Co.,Ltd.
- การเสริมสร้างภาวะผู้นำและการพัฒนาทีมงาน - ศูนย์พัฒนากลยุทธ์ทางธุรกิจ Strategic
- Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม)-Wisdom Pro Co.,ltd
- CG Code workshop — สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- Credential Professional Internal Auditor of Thailand - สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน CPIAT #29
- การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านหลักทรัพย์ - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- ความรู้พื้นฐานและเทคนิคการกำกับดูแลการปฏิบัติงานสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับพื้นฐาน — สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- มาตรฐานวิชาชีพสำหรับกำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับกลาง - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2560 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Assistance Manager Compliance & Internal control บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
- Supervisor Compliance and Internal audit บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- Head of Internal audit บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ จำกัด

ชื่อ	**11. นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง**
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี
อายุ	56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	4 มิถุนายน 2567
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) สาขาเศรษฐศาสตร์เชิงปริมาณ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท ปริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- CFO's Orientation for New IPOs
- Director Accreditation Program (DAP)
- Financial Advisor Program by the Office of the SEC
- Project Financing
- Smart Disclosure Program (SDP)

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2567 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Vice President of Financial Management and Business Development Department, Nusasiri Public Company Limited.
- Chief Financial Officer (CFO) , World Medical Alliance (Thailand) Company Limited.
- Chief Financial Officer (CFO), Smart ttc Company Limited.
- Managing Director Venture Incorporation Public Company Limited.
- Vice President of Financial Advisor Department PSM Planner Company Limited.

หมายเหตุ : นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง เข้ารับตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2567

เอกสารแนบ 2 ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม						
	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท ชีวา โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด
นายชาติชาย พานิชชีวะ	/	/	/	-	/	/	/
นายบุญ ชุน เกียรติ	/, D	/, D	/, D	/	/	/	/
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	/	-	-	-	-	-	-
นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี	-	-	-	-	-	-	-
นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	-	-	-	-	-	-	-
นายพินิจ หาญพาณิชย์	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวจิราพัชร์ ฉัตรเพ็ชร์	-	/	-	-	-	-	/
นายยุทธนา บุญสิทธิวราภรณ์	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ	-	-	-	-	-	-	-
นายณัฏฐนันท์ รัตนาพรรณ	-	-	-	-	-	-	-
นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง	-	-	-	-	-	-	-

C = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการอิสระ /// = กรรมการตรวจสอบ

X = ประธานกรรมการบริหาร E = กรรมการบริหาร D = กรรมการผู้จัดการ M = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (COMPLIANCE)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)	39	**คุณวุฒิการศึกษา** • ปริญญาโท - MBA สาขา : การบริหารจัดการ มหาวิทยาลัยนานาชาติแสตมฟอร์ด • ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การสอบบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ **Certificate** • ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) **ประวัติการอบรม** • Company Secretary Program • Leadership Skills for Auditors - ส.ต.ท. • ปัจจัยการเกิดทุจริตในภาวะวิกฤต COVID 19 - IA Clinic 5/2020 • พรบ.คุ้มครองข้อมูล ลูกค้า PDPA for Customers • โครงการอบรมอสังหาริมทรัพย์ SURE รุ่นที่ 8 - ม.ศิลปากร • Warning Signs of Fraud - PwC Thailand • ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น - บริษัท สำนักงาน อีวาย • ปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 - สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย • ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Corporate Sustainability Strategy) - ตลาดหลักทรัพย์ • หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Preliminary to Corporate Sustainability) - ตลาดหลักทรัพย์ • ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015 - GCS International Registra Co.,Ltd. • การเสริมสร้างภาวะผู้นำและการพัฒนาทีมงาน - ศูนย์พัฒนากลยุทธ์ทางธุรกิจ Strategic • Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม) - Wisdom Pro Co.,ltd • CG Code workshop - สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ • Credential Professional Internal Auditor of Thailand - สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน CPIAT #29	2560 - ปัจจุบัน 2558 - 2560 2555 - 2558 2552 - 2555	• Senior Vice President Legal & Compliance • Assistance Manager Compliance & Internal control • Supervisor Compliance and Internal audit • Head of Internal audit	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ ฟิวเจอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : Derivatives - ตลาดสัญญาซื้อขายล่วงหน้า บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ทองคำและอัญมณี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		• การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย • ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย • การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านหลักทรัพย์ - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย • ความรู้พื้นฐานและเทคนิคการกำกับดูแลการปฏิบัติงานสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับพื้นฐาน - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย • มาตรฐานวิชาชีพสำหรับกำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับกลาง - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย • มุมมองของผู้บริหารระดับสูงกับการตรวจสอบภายใน • การคิดเชิงวิเคราะห์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบ • Third-party Risk Management • The era of Zero Trust • แนวทางการตรวจสอบด้านไอที			

บทบาทหน้าที่

1. ตรวจสอบความถูกต้องและเชื่อถือได้ของข้อมูลและตัวเลขต่าง ๆ ด้วยเทคนิคและวิธีการตรวจสอบที่ยอมรับโดยทั่วไป ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และความสำคัญของเรื่องที่ตรวจสอบ
2. ตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนตรวจสอบการดูแลรักษาทรัพย์สินและการใช้ทรัพยากรทุกประเภทว่าเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและประหยัด
3. ประชุมร่วมกับหน่วยงานผู้รับตรวจ เพื่อสรุปภาพรวมจากการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบ และการหารือกับผู้รับตรวจ เพื่อสรุปแนวทางแก้ไขเกี่ยวกับประเด็นที่ตรวจพบ
4. ติดตามผลการตรวจสอบ เสนอแนะและให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหารของหน่วยรับตรวจ เพื่อให้การปรับปรุงแก้ไขของหน่วยรับตรวจถูกต้องตามที่ผู้ตรวจสอบภายในเสนอแนะ
5. ควบคุมการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระบบมาตรฐาน ISO9001:2015 และ ISO14001:2015 รวมทั้งติดตามให้มีการปรับปรุงแก้ไข ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้
6. ส่งเสริมและสนับสนุนการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามมาตรการของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชั่นของภาคเอกชนไทย (CAC)
7. ดูแลรับผิดชอบงานของฝ่ายกฎหมาย และ ประสานงานราชการทั้งหมด
8. ปฏิบัติงานอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

สินทรัพย์หลักของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยประกอบด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,765.19	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินมูลค่ารวม 3,308 ล้านบาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1.85	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	6.17	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.93	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	**3,779.14**		

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 3,765.19 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ราคาประเมินเปรียบเทียบราคาตลาด

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมินมูลค่าคงเหลือ (ล้านบาท)	ราคาประเมินเปรียบเทียบราคาตลาด (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก[1]	อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	n/a	2.27	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 199 ล้านบาท
โครงการชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร[4]	บ้านเดี่ยว	9 ธ.ค.65	520.27	771.88	525.5	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 280 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา[3]	ทาวน์โฮม	10 ม.ค.65	304.21	349.72	223.69	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 315 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนท์ ทองหล่อ[2]	อาคารชุดพักอาศัย	14 ธ.ค.65	n/a	764.99	683.26	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 310 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ[3]	ทาวน์โฮม	11 ม.ค.65	279.20	352.13	262.83	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 387 ล้านบาท

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมินมูลค่าคงเหลือ (ล้านบาท)	ราคาประเมินเปรียบเทียบราคาตลาด (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการชีวาทัย เกษตรนวมินทร์[1]	อาคารชุดพักอาศัย	10 ม.ค.65	n/a	337.58	239.32	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 814 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4	อาคารชุดพักอาศัย	13 ธ.ค.65				บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 885 ล้านบาท
เฟส 1			n/a	75.89	52.27		
เฟส 2			n/a	n/a	362.41		
โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า[1]	อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	n/a	664.06	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 702 ล้านบาท
โครงการชีวารมย์ นครอินทร์	บ้านเดี่ยว	10 ม.ค.64	382.13	756.54	498.5	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 702 ล้านบาท
โครงการชีวา บิซโฮม เอกชัย - บางบอน	โฮมออฟฟิศ	12-ธ.ค.65	313.21	550.67	326.22	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 75 และ 199 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม กรุงเทพ - ปทุม	ทาวน์โฮม	07 ธ.ค.64	333.71	333.71	308.27	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 419 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม รังสิต - ปทุม	ทาวน์โฮม	07 ธ.ค.64	643.07	406.69	406.57	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 418 ล้านบาท
โครงการชีวารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่	บ้านเดี่ยว	n/a	n/a	n/a	334.2	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 310 ล้านบาท
ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เอกมัย-รามอินทรา	อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	n/a	13.94	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการ บ้านมือสอง	ทาวน์โฮม/บ้านเดี่ยว/อาคารชุดพักอาศัย	n/a	n/a	n/a	100.52	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการเดอะ สุรวงศ์	อาคารชุดพักอาศัย	14 ธ.ค.65	n/a	15.19	4.12	บริษัทฯ	ไม่มี
รวม			**2,775.80**	**4,714.99**	**5,007.95**		

หมายเหตุ

1. โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์

2. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Market Approach) ประเมินโดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

3. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต

4. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 1.85 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
ห้องชุดให้เช่า	39.18	1.85	3.41	บริษัทฯ	ไม่มี
รวม		**1.85**			

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานและสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 6.17 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	4.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	1.63	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	0.43	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	**6.17**		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 5.93 ล้านบาท โดยบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีที่ดินที่ซื้อมาเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ จำนวน 1 โครงการ เพื่อลงทุนในบริษัทร่วมค้า บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงาน และกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางด้านการเงิน โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายไม่สะสมที่ดิน เพื่อโอกาสในการพัฒนาในระยะยาว โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคาและทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2566 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ คือ บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด, บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด, บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด”)จำกัด และ บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด และบริษัทร่วมค้าจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด และ บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1

บริษัท คือ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทบันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทและบริษัทย่อย โดยวิธีราคาทุน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	135.00	135.00	100.00	-
บริษัท ชีวา รีนิว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด”)	14.00	14.00	100.00	12.00
บริษัทร่วมค้า				
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	50.00	50.00	70.00	35.00
บริษัท ชีวา เวิร์ค อินดัสเทรียล จำกัด	5.00	5.00	70.00	21.00 v
บริษัท ชีวาทัย เอสเตท จำกัด	50.00	50.00	51.00	25.50
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	25.00	25.00

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหาร ที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่นั้นให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทโดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- การลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางการเงิน (Financial Investor) หรือพันธมิตรกลยุทธ์ (Strategic Investor) บริษัทจะต้องเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทร่วมลงทุนนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นและการลงทุน โดยกำหนดไว้ว่ามูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจหลักทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าตามที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่มิใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการช่วยเหลือทางการเงินจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- บริษัทจะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

เอกสารแนบ 5 จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (CODE OF CONDUCT)

1. นโยบาย

จรรยาบรรณของบริษัท ใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่

2. การปฏิบัติตามกฎหมาย

วัตถุประสงค์ของบริษัท คือ การทำธุรกิจโดยชอบด้วยกฎหมายและต้องเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆ และเคารพในสิทธิของผู้ค้า และลูกค้าของบริษัท

3. จรรยาบรรณของบริษัทประกอบด้วย

3.1 การปฏิบัติตนตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัท

จรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่น ๆ ของบริษัท หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ต้องปฏิบัติตนตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัท และของผู้บังคับบัญชาในระดับเหนือขึ้นไป กล่าวคือ

3.1.1 ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัท ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด

3.1.2 ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียง และทรัพย์สินของบริษัท โดยเร็ว

3.1.3 ต้องสุภาพ ให้เกียรติ และให้ความนับถือต่อผู้ร่วมงาน

3.1.4 ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัท เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัท มีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม

3.1.5 ต้องรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์และความลับของบริษัท (Confidentiality of information) ของลูกค้า หรือที่เกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่บริษัทไม่พึงเปิดเผยโดยเคร่งครัด การเผยแพร่ข่าวสารต่างๆ อันเกี่ยวกับธุรกิจการเงินและตัวบุคคลของบริษัท จะต้องกระทำตามแนวทางที่ถูกต้องเหมาะสมที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น และต้องกระทำด้วยความรอบคอบและมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ตลอดระยะเวลาที่เป็นพนักงานของบริษัท และภายหลังจากพ้นสภาพของพนักงานของบริษัท พนักงานทุกคนตกลงจะรักษาข้อมูลอันเป็นความลับดังกล่าวข้างต้นไว้เป็นความลับ หากมีการเปิดเผยหรือส่งให้แก่ผู้อื่นหรือใช้ข้อมูลดังกล่าวในเรื่องอื่นใดนอกเหนือจากการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัท พนักงานตกลงยินยอมรับผิดชอบชดใช้ความเสียหายให้แก่บริษัทตามที่เกิดขึ้นจริงทุกประการ

3.1.6 ต้องช่วยกันระมัดระวังและป้องกันทรัพย์สินของบริษัท โดยมิให้เสียหายหรือสูญหายไม่ว่าจากบุคคลหรือจากภัยพิบัติใดๆ เท่าที่สามารถจะทำได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งไม่นำสิ่งของใดๆ ไม่ว่าอุปกรณ์หรือทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.1.7 บริหารงานโดยยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับของบริษัท ตลอดจนสอดส่องดูแลและจัดการแก้ปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ที่อาจเกิดขึ้นในบริษัท

3.1.8 ต้องปกครองดูแลผู้ใต้บังคับบัญชาอย่างใกล้ชิด มีความยุติธรรม ไม่มีอคติ

3.1.9 ต้องพร้อมที่จะทำงานเป็นทีม และสามารถรับฟังความคิดเห็นของผู้อื่น

3.1.10 ต้องปฏิบัติตาม ตลอดจนต้องสนับสนุน และช่วยควบคุมกำกับพนักงานในบังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามระเบียบ วินัย และข้อกำหนดของบริษัท ในการใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ข้อมูลคอมพิวเตอร์ ข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของบริษัท อย่างเคร่งครัด (IT Security) เพื่อให้การใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัท เป็นไปตามกฎหมายคอมพิวเตอร์ กฎหมายลิขสิทธิ์ หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท

3.1.11 ให้ความร่วมมือในประเด็นการแจ้งข้อร้องเรียน การให้เบาะแส (Whistle Blowing) หรือ การให้ข้อมูล หลักฐานที่เพียงพอที่บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบต่อไปได้ โดยมั่นใจว่าจะได้รับความเป็นธรรมและได้รับความคุ้มครอง (หุ้นยั่งยืน ข้อ 10)

3.1.12 ตระหนักและมีส่วนร่วมในการให้ความเสมอภาค ชายและหญิงมีสิทธิ ศักดิ์ศรีเท่าเทียมกัน การไม่เลือกปฏิบัติ (Discrimination) เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ภาษา เพศ อายุ ความพิการ สภาพทางกายหรือสุขภาพ สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม ความเชื่อทางศาสนา การศึกษาอบรม หรือความคิดเห็นทางการเมือง เพื่อให้องค์กรสามารถปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในทุกด้าน (หุ้นยั่งยืน ข้อ 10)

3.1.13 ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน ทั้งทางด้านสุขภาพ (Health) ความปลอดภัย (Safety) และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ทั้งกับพนักงานและผู้เข้ามาติดต่อ ประกอบกับ คำนึงถึงความปลอดภัยของชุมชนและสิ่งแวดล้อม (Social & Environment) บริเวณข้างเคียงที่บริษัทปฏิบัติงานอยู่ ซึ่งพนักงานต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และมาตรฐานความปลอดภัยของบริษัทอย่างเคร่งครัด (หุ้นยั่งยืน ข้อ 10) (C.2)

3.2 ข้อไม่พึงปฏิบัติ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน พึงงดเว้นไม่ปฏิบัติหรือประพฤติตนไปในทางที่จะนำไปสู่ความเสื่อมเสียของบริษัท และของตนเอง กล่าวคือ

3.2.1 ใช้เวลาทำงานของบริษัทไปทำอย่างอื่น หรือใช้ประโยชน์ส่วนตัว

3.2.2 ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น หรือเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจครอบงำการจัดการ ซึ่งอาจเป็นผลเสียหายต่อบริษัทไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อม

3.2.3 ประพฤติตนไปในทางที่อาจทำให้เสื่อมเสียต่อตำแหน่งหน้าที่และเกียรติคุณของบริษัท

3.2.4 แจ้งหรือใช้ข้อความที่เป็นเท็จ หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรแจ้งต่อบริษัท

3.2.5 ทำงานด้วยความประมาทเลินเล่อ กระทำการใดๆ อันไม่เหมาะสมแก่การปฏิบัติหน้าที่ของตนเองเพื่อให้งานลุล่วงไปโดยถูกต้องและสุจริต

3.2.6 ปกปิด หรือบิดเบือนความจริงเพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น ซึ่งอาจจะเป็นผลเสียหายต่อบริษัทไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

3.2.7 ขัดขวาง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานโดยชอบของผู้มีอำนาจหน้าที่ในบริษัท หรือออกคำสั่งใดๆ ให้พนักงานปฏิบัติในทางมิชอบหรือผิดจริยธรรม

3.2.8 ทำผิดกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญาอันส่งผลเสียหายให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม

3.2.9 เปิดเผยค่าจ้างหรือเงินเดือน อัตราการขึ้นเงินเดือนของตนเองหรือของผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม

3.2.10 เรียกรับ หรือยินยอมจะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด (Anti-Corruption) จากลูกค้า ผู้ค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลอื่นใด ที่ทำธุรกิจกับบริษัท หรือการเลี้ยงรับรอง ซึ่งพิสูจน์ได้ว่าเกินกว่าความเหมาะสม ยกเว้นของขวัญตามประเพณีนิยม หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจตามปกติ หรือค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมธุรกิจอันนำมาซึ่งชื่อเสียงทางการค้า เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนตามธรรมเนียมนิยม แต่หากสิ่งเหล่านั้นมีมูลค่าเกินกว่า 5,000 บาท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาระดับตั้งแต่รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการทราบทันที

3.2.11 ให้สินบน และ/หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และ/หรือการคอร์รัปชั่น(Anti-Corruption) ไม่ว่าโดยตรงหรือผ่านบุคคลที่สาม และ/หรือใช้อิทธิพลอย่างไม่ถูกต้องต่อตัวแทนของรัฐ ลูกค้าหรือคู่ค้า ซึ่งนับว่าเป็นการขัดแย้งต่อนโยบายของบริษัท

3.2.12 กระทำการเพิ่มเติม ตัดทอนหรือแก้ไขด้วยประการใดๆ ในบันทึกหรือข้อมูลใดๆ เพื่อเปลี่ยนแปลง หรือบิดเบือนผลการดำเนินงาน และการบันทึกบัญชีให้ผิดไปจากความเป็นจริงโดยเจตนา ไม่ว่าเพื่อจุดประสงค์ใดๆ ก็ตาม

3.2.13 ชำระเงิน หรือจัดการทางธุรกิจโดยมีเจตนา หรือทำให้เข้าใจได้ว่าส่วนหนึ่งของการชำระเงิน หรือการจัดการทางธุรกิจนั้นๆ มีจุดประสงค์อื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ได้ระบุในเอกสารเพื่อการชำระเงินหรือการจัดการทางธุรกิจ

3.2.14 เป็นบุคคลที่มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือมีเหตุผลอย่างหนึ่งอย่างใดตามกฎหมายให้สันนิษฐานได้ว่ามีหนี้สินล้นพ้นตัว

3.2.15 ไม่รักษาข้อมูลทางทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท หรือที่บริษัทได้มาจากการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน

3.2.16 ลอกเลียนแบบผลงานและทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

3.2.17 กระทำการใดๆ อันเป็นการแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ

3.2.18 ให้หน่วยงานที่ไม่ใช่สายจัดซื้อขอการสนับสนุนจากผู้ค้าหรือคู่ค้า (หากมีความจำเป็นที่จะต้องขอการสนับสนุนดังกล่าวเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้หน่วยงานต่างๆ หารือกับสายจัดซื้อเพื่อเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ ยกเว้นการจัดกิจกรรมร่วมทางการตลาด ให้การตลาดของสายการตลาดและพัฒนาธุรกิจเป็นผู้รับผิดชอบ)

3.2.19 กระทำการอันเป็นการละเลย หรือเอื้ออำนวยแก่บุคคลใดๆ ที่จะเข้ามาแสวงหาประโยชน์ หรือเข้าถึง หรือรบกวนระบบ3.2.1 คอมพิวเตอร์ ข้อมูลคอมพิวเตอร์ ข้อมูลจราจรคอมพิวเตอร์ของบริษัทโดยมิชอบ (IT Security) หรือโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท หรือจงใจ สนับสนุน ยินยอมให้เกิดขึ้นหรือมีอยู่ซึ่งการกระทำผิดของผู้ให้บริการ ตามกฎหมายคอมพิวเตอร์ หรือกฎหมายลิขสิทธิ์ หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

3.2.20 ใช้ข้อมูลภายใน เพื่อประโยชน์ของตนหรือบุคคลอื่นในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น เพื่อประโยชน์ในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท (Insider Trading) และการละเลยการปฏิบัติตามเกณฑ์การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงหน้าที่การรรายงานตามแนวปฏิบัติที่ดีบริษัท (B.19)

3.2.21 กีดกัน ขัดขวาง ใช้อำนาจต่อรองการประกอบธุรกิจของผู้อื่นอย่างไม่เป็นธรรม หรือ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร (Anticompetitive practices) เพราะการแข่งขันทางธุรกิจที่เพิ่มสูงขึ้นจะส่งผลต่อการกระตุ้นกลไกการทำงานของตลาดให้มีประสิทธิภาพทางด้านเศรษฐกิจ และ มีผลต่อระดับของการพัฒนาตลาดที่สูงขึ้น (หุ้นยั่งยืน ข้อ 10)

4. ขั้นตอนการลงโทษทางวินัย

4.1 การฝ่าฝืนที่ไม่ร้ายแรง: บุคคลดังกล่าวจะได้รับหนังสือเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งจะระบุลักษณะของการฝ่าฝืนรวมทั้งมูลเหตุที่อาศัยเป็นหลักของการฝ่าฝืนนั้น โดยให้โอกาสบุคคลดังกล่าวโต้แย้งข้อกล่าวหาดังกล่าวต่อผู้บังคับบัญชา หากไม่สามารถแก้ปัญหาได้ ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการวินัยซึ่งแต่งตั้งโดย กรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณาและให้ถือคำตัดสินของคณะกรรมการวินัยเป็นที่สิ้นสุด หากมีการฝ่าฝืนเป็นครั้งที่สอง หรือบุคคลดังกล่าวไม่แก้ไขความผิดจากการฝ่าฝืนในครั้งแรกตามที่ได้รับหนังสือเตือนนั้น บุคคลดังกล่าวจะถูกลงโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด ซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้างได้

4.2 การฝ่าฝืนร้ายแรงซึ่งรวมถึงการฝ่าฝืนดังต่อไปนี้ เช่น การให้หรือการรับสินบน การฉ้อโกง การเปิดเผยข้อมูลความลับ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท ต่อบุคคลที่สาม และการกระทำใดๆ ที่เสื่อมเสียต่อเกียรติคุณของบริษัท หรือปกปิดหรือไม่รายงานข้อมูล การหารือ หรือเอกสารสำคัญใดๆ ต่อผู้บังคับบัญชา บริษัทอาจพิจารณาเลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย และโดยไม่จำเป็นต้องออกหนังสือเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และ มีการจัดวาระพิเศษสำหรับการประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อหารือ และ สอบถามผู้สอบบัญชีถึงความร่วมมือของฝ่ายปฏิบัติงาน และ ความเป็นอิสระจากการชี้นำของฝ่ายบริหาร ซึ่งผู้สอบบัญชีชี้แจงว่าได้รับความร่วมมือจาก ฝ่ายบริหารในการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และ ได้ดำเนินงานอย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทฯในเครือ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. **สอบทานรายการทางการเงินในปี 2567 :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินบริษัท รายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีไทย โดยได้สอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็นที่พอใจว่าการจัดทำงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการปฏิบัติหน้าที่ การได้รับข้อมูล และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

   ในการประชุมทุกไตรมาส มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี รวมถึงสอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ที่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมา รวมทั้งการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา เชื่อถือได้ และครบถ้วน เพื่อทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง

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

3. **การสอบทานระบบการควบคุมภายใน :** คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2566 ซึ่งจัดทำขึ้นครอบคลุมทุกระบบงานต่างๆที่สำคัญของบริษัทฯ โดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคูณ ให้ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผลทางธุรกิจ นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้

ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. **การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน :**คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัทฯ มีการจัดอบรมสื่อสารมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเพียงพอเหมาะสม

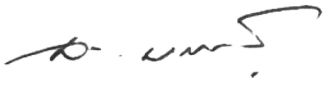
5. **การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบ จรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และหลัก Sustainability

6. **การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2567 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด

7. **กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

8. **การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี :** คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ รวมถึงอัตราค่าตอบแทน ในการสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ จึงขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2567 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2567 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเพียงพอ การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการอย่างยั่งยืน



นางสุภาภรณ์ บุรพกุศลศรี
ประธานกรรมการตรวจสอบ

CHEWATHAI PLC

BUILD A LIFE

CHEWATHAI PLC
BUILD A LIFE

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต D
ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์:02 679-8870-4 โทรสาร :02 679-8875
www.chewathai.com
Call Center 1260

CHEWATHAIPLC chewathaiplc @chewathai @chewathaiplc