



FORM 56-1 | แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2566
ONE REPORT 2023 | บริษัท เจ้าพระยาอภัยภูธร จำกัด (มหาชน) (CMC)



สารบัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน.....	1
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน.....	2
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท.....	2
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	2
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ.....	7
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ	39
1.4 การออกหลักทรัพย์อื่น	45
1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล.....	45
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	46
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง.....	46
2.2 ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ	46
2.3 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม	50
2.4 ความเสี่ยงด้านสังคม.....	51
2.5 ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ	52
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	53
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน.....	53
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	53
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (Environment).....	57
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม (Social Responsibility).....	61
3.5 การเข้าร่วมในเครือข่ายการพัฒนาที่ยั่งยืน.....	111
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	112
4.1 ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ.....	112
4.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน.....	115
4.3 การวิเคราะห์รายการฐานะการเงินที่สำคัญ.....	118
4.4 การวิเคราะห์สภาพคล่องและนโยบายทางการเงิน	119



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น.....	120
5.1 ข้อมูลทั่วไป.....	120
5.2 บุคคลอ้างอิง.....	120
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย.....	123
5.4 ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท.....	123
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำสำหรับการออกตราสารหนี้.....	123
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ.....	125
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ.....	125
6.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี.....	127
6.2 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลักปฏิบัติ.....	148
6.3 จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ.....	155
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ.....	155
7.1 โครงสร้างการจัดการของบริษัท.....	155
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท.....	158
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย.....	158
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร.....	167
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน.....	168
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ.....	170
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ.....	172
8.1 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย.....	174
8.2 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม.....	177
8.3 การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ.....	178
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน.....	186
9.1 ความเพียงพอของการควบคุมภายใน.....	186
9.2 รายการระหว่างกัน.....	191



ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ	203
---	-----

10. งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	204
---	-----

10.1 รายงานของผู้สอบบัญชี	204
---------------------------------	-----

11.1 งบแสดงฐานะการเงิน	206
------------------------------	-----

11.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ.....	209
---------------------------------	-----

11.3 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	211
--	-----

11.4 งบกระแสเงินสด.....	213
-------------------------	-----

11.5 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	215
--	-----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย.....	292
--	-----

เอกสารแนบ 2 ประวัติกรรมการ ผู้บริหาร	293
--	-----

เอกสารแนบ 3 รายงานคณะกรรมการชุดย่อย.....	302
--	-----

ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2564	2565	2566
รายได้รวม	1,211.86	1,258.28	1,325.16
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	1,049.94	962.76	925.50
กำไรสุทธิ	44.21	(79.88)	(193.70)
สินทรัพย์รวม	5,577.09	6,122.80	7,591.07
หนี้สินรวม	2,893.34	3,557.64	5,222.46
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,683.75	2,563.42	2,368.74
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	35.41	29.73	22.04
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.65	(6.35)	(14.62)
อัตราดอกเบี้ยต่อผู้ถือหุ้น (%)	1.66	(3.02)	(7.80)
อัตราดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ (%)	2.42	0.86	(0.26)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	1.08	1.39	2.20
กำไรต่อหุ้น (%)	0.04	(0.07)	(0.18)



สินทรัพย์ (Assets) , หนี้สิน (Liability) และส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity)



การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

(Business Structure Overview)

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CMC”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2537 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ ภายใต้การบริหารของคหบดีของนายวิเชียร แพทยานันท์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในวันที่ 2 กันยายน 2552 โดยเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย MAI และเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ย้ายเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย SET โดยใช้ชื่อย่อของหุ้นสามัญว่า “CMC”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,067,728,278 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,066,661,890 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1,026,661,890 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยปัจจุบันประกอบด้วยกลุ่มบริษัท 5 กลุ่มธุรกิจ มีการขยายธุรกิจและจัดแบ่งกลุ่มบริษัทออกตามประเภทธุรกิจเป็น 5 กลุ่มได้แก่ 1.กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2.กลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง 3.ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน 4.ธุรกิจด้านการแพทย์ 5.ธุรกิจโรงแรม ทำให้ปัจจุบันมีบริษัทในกลุ่มรวม 16 บริษัท “CMC” หมายถึง บริษัท บมจ. เจ้าพระยามหานคร “PPP” หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ “TSN” หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร “SNC” หมายถึง บริษัท สยามนคร “C2H” หมายถึง บริษัท ซีทูเอช “C2H1” หมายถึง บริษัท ทูเอชวัน “CBT” หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค “TLD” หมายถึง บริษัท เทเลด็อค “SDC” หมายถึง บริษัท สามย่านดาวทาวน์ “3PJV1, 3PJV-2, 3PJV-3, 3PJV-4” หมายถึง บริษัท 3พีเจวี1, 3พีเจวี2, 3พีเจวี3 3PJV4 และ “CMCT 100” หมายถึง บริษัท ซีเอ็มซีทิวเวอร์100 “CWC” หมายถึง บริษัท ซีวาคัย “CMT” หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” หรือ “CMC GROUP”

การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“CMC”) พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“PPP”) และบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย” เข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยคุณภาพสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระดับที่สูงกว่าคู่แข่งในทุกผลิตภัณฑ์ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาประกอบด้วย กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ได้แก่ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev) ฯลฯ



โตว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงค็อกฮอไรซอน (Bangkok Horizon), แบงค็อกเฟลิซ (Bangkok Feliz) และไซบิก (Cybiq) กลุ่มโครงการทาวนโฮม ได้แก่ คาซ่า ดีว่า (Kasa Deva) และคาซ่า ยูเรก้า (Kasa Eureka) ชาโตว์วิลเลจ (Chateau Village) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะริช (The Rich)

(ข) **ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง** ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) ประกอบ ธุรกิจดำเนินงาน รับเหมาก่อสร้างอย่างครบวงจร เพื่อสนองตอบการสนับสนุนงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการต้นทุนงานก่อสร้างอาคารให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุดกับกลุ่มบริษัทในเครือเจ้าพระยามหานคร โดย TSN มีความเชี่ยวชาญทั้งในส่วนงานก่อสร้างและออกแบบอาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม โรงพยาบาล อาคารหอประชุม งานด้านการออกแบบตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร เช่น งานตกแต่งจัดสวน และงานตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงยังมีความเชี่ยวชาญในเรื่องของวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและเครื่องจักรหนักและเบาที่ใช้ในงานก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีระบบการจัดการวัตถุดิบที่ใช้สำหรับงานก่อสร้างตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์สำคัญที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจด้านการรับเหมาก่อสร้าง ปัจจุบันนอกจากกลุ่มลูกค้าภายในเครือ CMC แล้ว TSN ยังมุ่งขยายฐานลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มงานก่อสร้างไปยังหน่วยงานภาครัฐ และขยายฐานรายได้ในธุรกิจงานเช่าเครื่องจักรหนักที่ใช้ในงานก่อสร้าง เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเดิม และตอบสนองนโยบายการดำเนินธุรกิจในกลุ่ม CMC ที่จะให้ธุรกิจมีความเติบโตอย่างยั่งยืน

(ค) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน** บริหารโดยบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการธุรกิจ นายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ธุรกิจการบริการงานรับจ้างทำความสะอาด ธุรกิจการบริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ (IT Security) และบริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ (Network Solutions)

(ง) **ธุรกิจด้านการแพทย์** บริหารโดยบริษัท เทเลดีค จำกัด (“TLD”) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (“CMT”) และบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (“CBT”) ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify) ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ที่มีอัตราการเติบโตสูง โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ ได้แก่ ศูนย์ดูแลผู้สูงวัยและฟื้นฟู (Senior care / Step down care) ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปวัตถุดิบทางการแพทย์ พืชสมุนไพร กัญชง และกัญชา เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น โดยปัจจุบันได้ลงทุนในกิจการโรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาล ป.แพทย์ 1 และ ป.แพทย์ 2 จังหวัดนครราชสีมา

(จ) **ธุรกิจโรงแรม** บริหารโดยบริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจการบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะสั้น-ยาว



(Chain Hospitality) ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการ ได้แก่ โรงแรม เดอะ ซาโตร์ พาเลซ โฮเทล รูปแบบการบริการให้เข้าพักอาศัยแบบระยะสั้น (Hotel) และโอ๊ควูด สวีท ดิไวกันท์ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment)

นอกจากนี้ บริษัทฯ เริ่มปรับโครงสร้างขยายฐานรายได้ไปยังหลากหลายธุรกิจ เพื่อเตรียมพร้อมสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยเปิดกว้างรับการลงทุนทุกรูปแบบ ทั้งการเข้าซื้อกิจการเพื่อมาปรับปรุงและดำเนินการต่อการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการฯ การเข้าถือหุ้นและมีส่วนร่วมในการบริหารผ่านช่องทาง BD@CMC.co.th อีกทั้ง เปิดโอกาสให้กับกลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ นักลงทุนรายย่อย ผู้ประกอบ ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) และสตาร์ทอัพ (Startup) ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในก้าวสำคัญของ CMC GROUP สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงต่อไปในอนาคต

1.1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญในหลักการทั้ง 4 ข้อ คือ (1) การทำธุรกิจต้องสามารถแข่งขันได้ และสามารถสร้างผลประโยชน์ที่ดี (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย (3) การดำเนินธุรกิจต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และ (4) ธุรกิจมีความคล่องตัวและสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัทฯ คือ

“WE WILL BE THE EXCELLENT LIVING DEVELOPMENT PROVIDER”

“เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย”

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2566 มีเหตุการณ์สำคัญ ดังนี้

2566 ➔ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 อนุมัติการจ่ายปันผลสำหรับการดำเนินงาน
เมษายน ประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1.จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในอัตรา 27 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล สำหรับจำนวนหุ้น 39,157,683 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 39,157,683 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03807 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท
- 2.จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.00423 บาทต่อหุ้น รวมจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด 4,350,854 บาท เพื่อชำระภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 10 รวมเป็นการจ่ายปันผลใน



รูปของหุ้นปันผลและเงินสดปันผลเท่ากับอัตราหุ้นละ 0.0423 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 43,508,537 บาท

3.ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวน 589,405,589 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจำนวน 589,405 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นในส่วนที่คงเหลือจากการจัดสรรเพื่อจ่ายเป็นหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

4.ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

5.ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,028,570,595 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,067,728,282,067, บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 39,157,683 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

6.ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

2566 ➔ บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย บริษัท ซีวาชัย จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับธุรกิจการแพทย์ ธุรกิจให้เช่าอุปกรณ์ และธุรกิจเกี่ยวกับผู้สูงอายุ โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทเป็นจำนวนเงิน 500,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท ซีวาชัย จำกัด เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99

พฤศจิกายน

บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด และบริษัท 3พีเจวี4 จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับธุรกิจ พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท 3พีเจวี1 จำกัด บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด และ บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98



1.1.3 ความคืบหน้าในการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน

ตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดชำระจำนวน 4 รายการ คือ

“CMC245A” ซึ่งเป็นหุ้นกู้ที่ออก ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2565 และครบกำหนดอายุวันที่ 12 พฤษภาคม 2567 โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม 485.20 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2565

“CMC24NA” ซึ่งเป็นหุ้นกู้ที่ออก ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 และครบกำหนดอายุวันที่ 3 พฤศจิกายน 2567 โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม 347.80 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2566

“CMC252A” ซึ่งเป็นหุ้นกู้ที่ออก ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 และครบกำหนดอายุวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม 339.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2566

“CMC257A” ซึ่งเป็นหุ้นกู้ที่ออก ณ วันที่ 13 กรกฎาคม 2566 และครบกำหนดอายุวันที่ 13 กรกฎาคม 2568 โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม 416.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2566



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.1.4 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ แบ่งตามลักษณะการประกอบธุรกิจ สำหรับปี 2564 – 2566 สามารถแสดงได้ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	% การถือ หุ้นของ บริษัทฯ	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	CMC,PPP	99.99	1,049.94	86.6%	962.76	76.5%	925.50	69.84%
- โครงการแนวสูง			1,045.28	86.2%	959.56	76.3%	907.95	68.52%
- โครงการแนวราบ			4.66	0.4%	3.20	0.2%	17.55	1.32%
รับเหมาก่อสร้าง ¹	TSN	99.98	69.18	5.7%	95.22	7.6%	110.96	8.37%
- งานภาครัฐ			69.18	5.7%	95.22	7.6%	110.96	8.37%
- งานภาคเอกชน			-	-	-	-	-	-
ให้เช่าและบริการอื่น ²	SNC	98.68	66.67	5.5%	135.09	10.7%	208.35	15.72%
ขายสินค้า	TLD,TSN	99.99	-	-	56.79	4.5%	17.61	1.33%
รายได้อื่น			26.07	2.2%	8.40	0.7%	62.74	4.74%

หมายเหตุ :

1. ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าจากบุคคลภายนอกสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นกลุ่มลูกค้าภาครัฐ 2. ปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการอื่นกับบุคคลภายนอก

1.1.5 ลักษณะการประกอบธุรกิจในแต่ละธุรกิจ

1.1.5.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกลุ่มบริษัท แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ โครงการแนวสูง และโครงการแนวราบโดยครอบคลุมทั้งโครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low-rise โครงการคอนโดมิเนียมประเภท High-rise บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ซึ่งกลุ่มบริษัท มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมากกว่า 20 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ภาพรวมจำนวนโครงการของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

ประเภทโครงการ (จำนวนโครงการ)	สร้างเสร็จพร้อมอยู่ และกำลังขาย	เปิดขายแล้วและอยู่ ระหว่างการก่อสร้าง	มีแผนจะพัฒนาโดย มีที่ดินแล้ว	รวม
โครงการแนวสูง				
- ประเภท Low-rise	10	4	3	17
- ประเภท High-rise	6	1	2	9
โครงการแนวราบ				
- บ้านเดี่ยว	1	-	1	2
- ทาวน์โฮม	2	1	-	3
รวม	19	6	5	30



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกลุ่มบริษัท ที่มีนัยสำคัญมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังนี้

โครงการที่ 1

ชื่อโครงการ	เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม 36 ชั้น 1 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพหลโยธิน ต.บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดนนทบุรี
จำนวนยูนิตทั้งหมด	600
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 1,546 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัทระดับผู้บริหารระดับกลาง (ผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้บริหารโครงการ เป็นต้น)
ระดับราคาของโครงการ	ประมาณ 1.7 – 5.2 ล้านบาทต่อยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	คอนโดมิเนียมแม่น้ำ ส่วนกลางครบครัน
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	319
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	80%
ความคืบหน้าการขาย	50%



โครงการที่ 2

ชื่อโครงการ	ซีร็อคโค @ บางนา 36
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 4 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางนา – ตราด 36 เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
จำนวนยูนิตทั้งหมด	752
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 1,432 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัทระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการ ผู้บริหารอาวุโส (รองกรรมการผู้จัดการ เป็นต้น)
ระดับราคาของโครงการ	ประมาณ 1.2 – 2.8 ล้านบาทต่อยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา โรงพยาบาลบางนา สถานศึกษา
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	342
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	71.1%
ความคืบหน้าขาย	45%



โครงการที่ 3

ชื่อโครงการ	CYBIQ รัชดา 32
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรัชดาภิเษก 32 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
จำนวนยูนิตทั้งหมด	325
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 640 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	นักศึกษา และ อาจารย์ มหาวิทยาลัย ราชภัฏจันทรเกษม และกลุ่มพนักงานบริษัทระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการอาวุโส รองกรรมการผู้จัดการ
ระดับราคาของโครงการ	ประมาณ 1.9 – 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเหลือง เชื่อมต่อถนนหลักได้หลายเส้นทาง ทั้งถนน รัชดา ลาดพร้าว โชคชัยสี่ พร้อม Function ที่ตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างลงตัว
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	233
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	83.31%
ความคืบหน้าขาย	72%



โครงการที่ 4

ชื่อโครงการ	CYBIQ พระราม 9 – รามคำแหง 24
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 1 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ซอยรามคำแหง 24 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
จำนวนยูนิตทั้งหมด	121
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 282 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	นักศึกษา และ อาจารย์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และกลุ่มพนักงานบริษัท
ระดับราคาของโครงการ	ประมาณ 2.1 – 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้มหาวิทยาลัยรามคำแหง มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ศูนย์การค้าเดอะมอลล์ รามคำแหง เชื่อมต่อถนนพระราม 9
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	75
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าขาย	61%



โครงการที่ 5

ชื่อโครงการ	ชาโตว์อินทาวน์ รัชโยธิน
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ซอยพหลโยธิน 30 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
จำนวนยูนิตทั้งหมด	309 ยูนิต (อาคาร A = 84 ยูนิต อาคาร B = 225 ยูนิต)
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 778 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	พนักงานบริษัทระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการอาวุโส รองกรรมการผู้จัดการ
ระดับราคาของโครงการ	ประมาณ 2.2 – 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้า เดินทางสะดวก ฟังก์ชันห้องส่วนตัว
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างมีนาคม 2565
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	274
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าขาย	88%

การพัฒนาผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัท มีกลยุทธ์ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยยึดตามนโยบาย 4Cs ของกลุ่มบริษัท ภายใต้ คอนเซ็ป “การสร้างสมดุลแห่งการใช้ชีวิต หรือ Harmony of Life” ดังนี้



- ✓ **Clay** ร่มรื่นทุกอณูแห่งความบริสุทธิ์ : สัมผัสความร่มรื่นแห่งเงาไม้ ท่ามกลางธรรมชาติอันบริสุทธิ์ เฝ้ามอง ที่สะท้อนความมั่นคงแห่งการใช้ชีวิต
- ✓ **Current** ผ่อนคลายด้วยละอองแห่งสายน้ำ : เปิดมิติแห่งความสดชื่นที่เหนือกว่า คมดั่งกับความสดใสรายล้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- ✓ **Cheerful** อีสราภาพแต่งแต้มสีสัน : เติมพลังด้วยอากาศอันบริสุทธิ์ สัมผัสสายลมหมุนเวียนที่รายล้อมสร้างคุณภาพชีวิตเหนือคำบรรยาย
- ✓ **Clear** แสงเรืองรองของความอบอุ่น : ครอบคลุมมิติภาพและความปลอดภัย มั่นใจในทุก รายละเอียดแห่งการอยู่อาศัย ความทรงจำแห่งความสุข



โครงการคอนโดเนียม

กลุ่มบริษัท จะคำนึงถึงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการเป็นอันดับแรก เพื่อเติมเต็มการอยู่อาศัยและตอบสนองการเดินทางในทุกรูปแบบทั้งระบบขนส่งมวลชน เช่น รถไฟฟ้า BTS และ MRT และการเดินทางโดยพาหนะส่วนบุคคล โดยเฉพาะโครงการคอนโดเนียมแบบ Low Rise อันเป็นไปตามแนวคิด “Urbanize your life” และ “Art of Urban Life” ของกลุ่มบริษัท ทำให้ที่ตั้งโครงการที่ดีจะมีเส้นทางที่สามารถมุ่งสู่ใจกลางเมืองและศูนย์ธุรกิจด้วยรถไฟฟ้าระบบราง หรือมุ่งสู่จุดหมายสำคัญต่างๆ เช่น ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ สะพานเชื่อมต่อกับจุดสำคัญในกรุงเทพฯ ได้อย่างสะดวกรวดเร็วด้วยทางด่วนพิเศษ

กลุ่มบริษัท ไม่เพียงแต่จะให้ความสำคัญแก่สถานที่ตั้งของโครงการเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์เป็นอย่งยิ่ง แต่ละโครงการได้ถูกออกแบบให้มีความกลมกลืนกับพื้นที่ดั้งเดิม แต่ก็มีโดดเด่นทางสถาปัตยกรรม มีลูกเล่นภายนอกอาคารที่เชิญชวนให้อยู่อาศัย มี Theme ที่แตกต่างกันในแต่ละโครงการ และยังสร้างจุดเด่นที่แตกต่างจากแบบทั่วๆ ไปของคู่แข่งในอุตสาหกรรม เช่น โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง ที่มีดีไซน์แบบ Modern Luxury พร้อมด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่อัดแน่นด้วยคุณภาพกว่า 2,700 ตารางเมตร ดีไซน์ผสมผสานธรรมชาติกับแนวคิดการอยู่อาศัยด้วย Vertical Garden ขนาดใหญ่ หรือ โครงการเบงค็อก เฟลิกซ์ สาทร-ตากสิน จะเป็นคอนโดแนว “Urban Resort” ให้เชื่อมต่อชีวิตส่วนตัวแบบคนเมืองได้รวดเร็ว เดินทางสะดวก สุขกับสังคมคุณภาพ ครบทุกฟังก์ชันการอยู่อาศัย หรือ โครงการชาโดว์ อินทาวน์ พระราม 8 จะเป็นคอนโด “สโตร์ เรเนซองส์ สโตร์” โดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก เพื่อตอบสนองความสุขในการใช้ชีวิตเป็นเอกลักษณ์ที่ไม่มีเหมือนใคร เติบโตในทุกมิติกับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในให้ใช้ชีวิตแบบไร้ขีดจำกัด

ทุกโครงการมีการออกแบบที่เน้นความสะดวกสบายและผ่อนคลาย แยกผู้อยู่อาศัยจากความวุ่นวายของชีวิตคนเมืองโดยเฉพาะ เมื่อเข้ามาภายในโครงการจะรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว แวดล้อมด้วยธรรมชาติ แต่มีฟังก์ชันที่ทันสมัย เพื่อการใช้พื้นที่ได้ประโยชน์ใช้สอยอย่างสูงสุดทุกตารางเมตร และการใช้วัสดุและอุปกรณ์ในห้องชุดที่มีคุณภาพและคุ้มค่า

นอกจากนี้ แต่ละโครงการจะมีการสร้างพื้นที่โล่งใจกลางอาคาร หรือเป็นแบบ Single Corridor คือประตูของห้องฝั่งตรงข้ามจะไม่วางไว้ตรงกัน ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกเหมือนอาศัยอยู่ในกล่องสี่เหลี่ยม

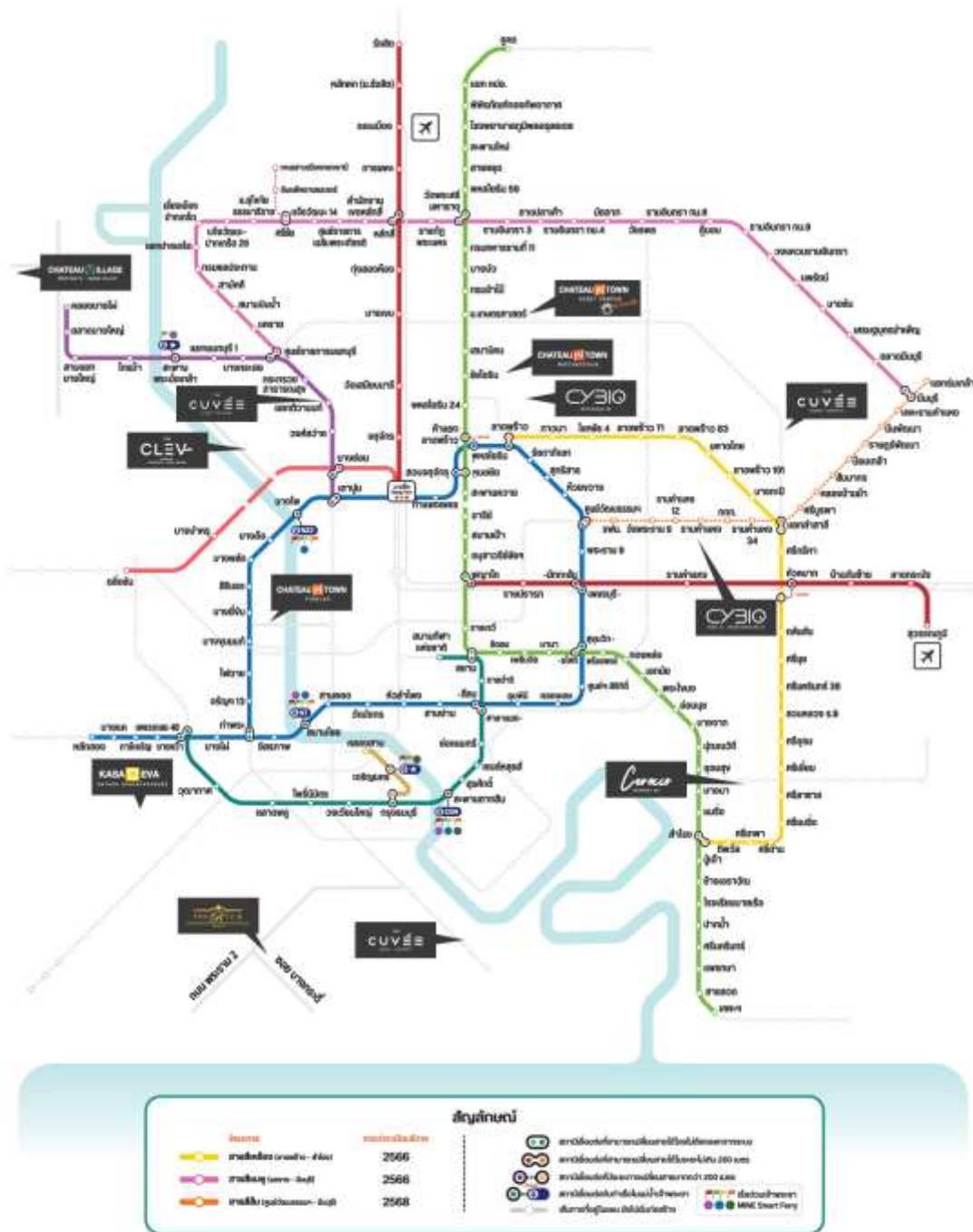
โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

กลุ่มบริษัท มีการออกแบบโครงการที่เป็นบ้านเดี่ยว ให้มีรูปลักษณะภายนอกที่สะอาดตาสวยงามและมีเอกลักษณ์ เน้นบ้านที่มีขนาดใหญ่ มีพื้นที่ใช้สอยกว้างขวาง จัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในให้รองรับความต้องการและสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการความรู้สึกหรูหรา มีความเป็นพิเศษในตัว ส่วนทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านเดี่ยวจะเป็นโซนที่ขยายออกจากใจกลางเมือง ไปทางรอบนอกที่ไม่ไกลมากนักและยังสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้ไม่ลำบาก นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน มีการจัดวางผังโครงการให้ร่มรื่นสวยงามน่าอยู่ โครงการบ้านเดี่ยวจะเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ระดับสูงที่เป็นลักษณะครอบครัว



โครงการที่เป็นทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์ จะถูกออกแบบโดยเน้นให้มีรูปลักษณะที่ทันสมัย มีการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในให้คุ้มค่า และในส่วนอาคารพาณิชย์สามารถทำสำนักงานทำธุรกิจขนาดย่อมได้ในเวลาเดียวกัน โดยทาวนิโฮมจะจับกลุ่มระดับล่างถึงกลางขึ้นไป ที่เป็นครอบครัวขนาดเล็ก และอาคารพาณิชย์จะจับกลุ่มระดับกลางถึงบนหรือผู้เริ่มทำกิจการของตัวเองโดยสามารถใช้บ้านเป็นออฟฟิศด้วย ทำเลของโครงการประเภทนี้ ทางกลุ่มบริษัท จะเน้นในโซนที่มีเส้นทางหลักมีความคล่องในการเดินทางเพื่อเข้าตัวเมืองหรือย่านธุรกิจ เช่น โครงการคาซ่า ดีว่า สาทร-กัลปพฤกษ์ เป็นต้น

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท จะให้ความสำคัญแก่ทำเลที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยจะเน้นให้มีที่ตั้งที่สามารถเดินทางได้สะดวก โดยโครงการของกลุ่มบริษัท จะไม่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะมีการกระจายไปในทำเลต่างๆ ของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทจากการมีทำเลที่ตั้งของโครงการที่หลากหลาย โดยสถานที่ตั้งโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท เป็นดังนี้





การวิจัยและพัฒนาด้านผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับการพัฒนาด้านสุขภาพควบคู่การนำเทคโนโลยี ที่ทันสมัยมาเพื่อนำมาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ ของกลุ่มบริษัท และสามารถตอบโจทย์ Lifestyle New Normal การอยู่อาศัยในปัจจุบันของลูกค้า ประกอบกับการพัฒนาการออกแบบโครงการ ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงของกลุ่มโปรดัคส์ โดยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้งานฟังก์ชันต่างๆ ได้ตรงตามการใช้งานจริงสะดวกเช่นเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางในการทำงานที่พักอาศัยหรือที่บ้านแทน หรือ การออกแบบ การใช้เทคโนโลยี Home Automation เทคโนโลยีลดการสัมผัสแบบอัตโนมัติ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการที่สามารถได้รับประโยชน์ร่วมกันจากจุดแข็ง ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เทคโนโลยีการก่อสร้าง และการออกแบบหรือด้านสุขภาพ ของกลุ่มบริษัทฯ และหุ้นส่วนดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผลจากความสำเร็จในด้านการวิจัยและพัฒนา เช่น โครงการ CUVEE' และโครงการ The Clev Riverline ซึ่งได้รับรางวัลอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานระดับดีมาก และระดับดี ตามลำดับ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “Modernism Design” ซึ่งสามารถตอบสนองผู้อยู่อาศัยที่ต้องการมีพื้นที่ส่วนตัวโดยสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด เช่น การนำเสนอผ่านการเลือกใช้วัสดุที่สัมผัสใกล้ชิดกับธรรมชาติ การใช้สวนแนวตั้ง (Vertical Garden) ที่ให้ความรู้สึกเหมือนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติและสามารถนำเสนอแสงธรรมชาติแก่ผู้อยู่อาศัย รูปลักษณ์และการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่มีความน่าสนใจและแตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยผู้อยู่อาศัยจะสัมผัสได้ถึงคุณค่าของพื้นที่ใช้สอยที่มีการจัดพื้นที่ให้ฟังก์ชันการใช้งานที่ตรงตามการใช้งานจริง และการใช้เทคโนโลยี Home Automation ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถสั่งงานอุปกรณ์ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet ของผู้อยู่อาศัย เช่น ระบบไฟส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้า Smart TV และกล้องวงจรปิดที่สามารถดูภาพได้ Real Time เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท ได้แก่ กลุ่มคนที่ต้องการอาศัยอยู่ใจกลางเมือง ต้องการความสะดวกสบายในการคมนาคม และระยะทางจากโครงการถึงสถานีขนส่งมวลชนระบบรางเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งในการเลือกที่อยู่อาศัย แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องการที่อยู่อาศัยที่สะท้อนตัวตน ทันสมัย มีความเป็นส่วนตัวสูง มีพื้นที่สีเขียว ที่เติมเต็มชีวิตคนเมืองเสมือนใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แนวความคิดของ “Art of Urban Life” หรือ “ศิลปะแห่งการใช้ชีวิตในเมือง” ที่ติดต่อกับโลกภายนอกได้อย่างสะดวกรวดเร็วแต่คงไว้ซึ่งการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์แบบ

กลุ่มบริษัท ได้กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มระดับกลางถึงระดับสูงที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลแนวรถไฟฟ้า ย่านใจกลางเมืองที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย โดยเน้นรูปแบบการใช้งานและพื้นที่ใช้สอยที่รองรับการใช้ชีวิตในสไตล์คนเมืองในราคาเหมาะสม และให้ความสำคัญมากที่สุด และเป็นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่จากพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลง รูปแบบการใช้ชีวิต Life Style และความเป็นอยู่ โดยรายละเอียดกลุ่มลูกค้าแยกตามแบรนด์ของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้



- *Bangkok Feliz* Lifestyle พนักงานระดับผู้บริหาร มองหาห้องชุดพักอาศัยที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมืองหลังเลิกงาน มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย ลดเวลาการเดินทาง และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 - 200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 36 ปีขึ้นไป
- *Bangkok Horizon* Lifestyle พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น เจ้าของกิจการ มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 80,000 -200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 40 ปีขึ้นไป
- *Chateau in Town* กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 30,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 25 ปีขึ้นไป
- *The Cuvee* กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 – 500,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 30 ปีขึ้นไป
- *The Clive* กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับกลาง มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 35,000 – 300,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 28 ปีขึ้นไป
- *CyblQ* กลุ่มนักศึกษา พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ช้อปปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 25,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 24 ปีขึ้นไป



แบรนด์/โครงการ	รูปแบบโครงการ	ราคาโดยประมาณ (บาทต่อตร.ม.)
BANGKOK HORIZON	ส่วนใหญ่เป็น High Rise	70,000 – 120,000
BANGKOK FELIZ	ส่วนใหญ่เป็น Low Rise	90,000 – 120,000
CHATEAU IN TOWN	ส่วนใหญ่เป็น Low Rise	70,000 - 90,000
THE CUVÉE	High Rise Condominium	90,000 - 160,000
THE CLEV	High Rise Condominium	80,000 - 120,000
CYBIQ	Low Rise Condominium	70,000 – 90,000

หมายเหตุ : 1. สำหรับแบรนด์ Bangkok Horizon Lite จะเป็นอาคารประเภท Low Rise

กลุ่มลูกค้าโครงการแนวราบของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

- The Rich** ผู้บริหาร หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 40 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวใหญ่ ให้ความสำคัญค่าทุกตารางเมตร ชอบความเป็นส่วนตัว เงียบสงบ พร้อมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย
- Kasa Eureka** คนทำงาน ผู้บริหารระดับต้น หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 31 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแนวราบ ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวเป็นรูปแบบที่เพิกเฉยจากครอบครัวใหญ่มาตั้งครอบครัวใหม่ อยู่อาศัย 3-4 คน สถานภาพส่วนใหญ่มีครอบครัว โดยมีรายได้ประมาณ 50,000 - 100,000 บาท
- Kasa Deva** เป็นโครงการกลุ่มทาวน์โฮมที่มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้รวมของครอบครัวประมาณ 100,000 - 300,000 บาทต่อเดือน โดยเน้นพัฒนาโครงการในทำเลใกล้เมือง ซึ่งสามารถเดินทางสะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนที่ทันสมัย ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้เป็นได้ทั้งที่อยู่อาศัยและออฟฟิศสำนักงาน กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวางผังโครงการ รูปแบบสถาปัตยกรรมทันสมัย วัสดุตกแต่งที่สร้างความแตกต่างให้สัมผัสบรรยากาศภายนอกได้มากกว่าปกติ และพื้นที่ใช้สอยที่คุ้มค่า มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบถ้วน เน้นการออกแบบทันสมัยสอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน และวิถีชีวิตของความเป็นเจ้าของกิจการส่วนตัว



- **Chateau Village** โครงการทาวนิโฮมที่เน้นกลุ่มเป้าหมาย ที่เพิ่งเริ่มงานไม่นานและต้องการขยายครอบครัว มีรายได้ไม่สูงมาก การเดินทางสะดวกในพื้นที่รอบๆกรุงเทพและปริมณฑล

ภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 =100.0)

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566	Q2/2566	Q3/2566	Q4/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	127.3	127.3	127.2	130.2	128.3	129.7	129.8	130.3
QoQ	0.4%	-0.01%	-0.1%	2.4%	-1.5%	1.1%	0.1%	0.4%
YoY	-0.7%	-0.4%	-0.02%	2.7%	0.8%	1.9%	2.1%	0.1%
▪ กรุงเทพฯ	126.2	125.5	125.9	126.1	126.0	127.9	128.7	127.7
QoQ	0.3%	-0.6%	0.3%	0.2%	-0.1%	1.5%	0.6%	-0.8%
YoY	-0.7%	-0.1%	-0.2%	0.2%	-0.2%	1.9%	2.2%	1.3%
▪ ปริมณฑล	128.4	129.2	128.1	132.5	129.0	130.5	129.8	131.5
QoQ	0.6%	0.6%	-0.9%	3.4%	-2.6%	1.2%	-0.5%	1.3%
YoY	-0.5%	0.4%	-0.002%	3.8%	0.5%	1.0%	1.3%	-0.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการ ขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2566 พบว่ามีค่าดัชนีเท่ากับ 154.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลา เดียวกันของปีก่อน (YoY)ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่กรุงเทพฯถึงร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับช่วง เดียวกันของปี 2565 (YoY) แต่ภาพรวมเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.5 ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่อง จากไตรมาสที่แล้ว เพื่อกระตุ้นขายและยอดโอนในช่วงปลายปี ขณะที่รายการส่งเสริมการ

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566	Q2/2566	Q3/2566	Q4/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	151.7	151.8	153.2	150.3	154.7	155.1	155.0	154.3
QoQ	0.3%	0.1%	0.9%	-1.9%	2.9%	0.3%	-0.1%	-0.5%
YoY	-0.3%	-0.1%	1.0%	-0.6%	2.0%	2.2%	1.2%	2.7%
▪ กรุงเทพฯ	153.2	153.6	155.0	152.0	157.7	158.4	158.1	157.3
QoQ	0.2%	0.2%	0.9%	-1.94%	3.7%	0.4%	-0.2%	-0.5%
YoY	-0.2%	0.1%	1.1%	-0.59%	2.9%	3.1%	2.0%	3.5%
▪ ปริมณฑล	144.1	143.4	144.5	142.5	141.5	141.1	141.5	141.2
QoQ	0.7%	-0.5%	0.8%	-1.4%	-0.7%	-0.3%	0.3%	-0.2%
YoY	-0.8%	-0.8%	0.3%	-0.4%	-1.8%	-1.6%	-2.1%	-0.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการ ขายในไตรมาส 4 ปี 2566 ส่วนใหญ่ร้อยละ 36.3 เป็นของแถม ซึ่งลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีสัดส่วนร้อยละ 38.4 ในส่วนของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีทิศทางที่ปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยมีการปรับตัวขึ้นติดต่อกันมาแล้ว 4 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 ถึง ไตรมาส 4 ปี 2566

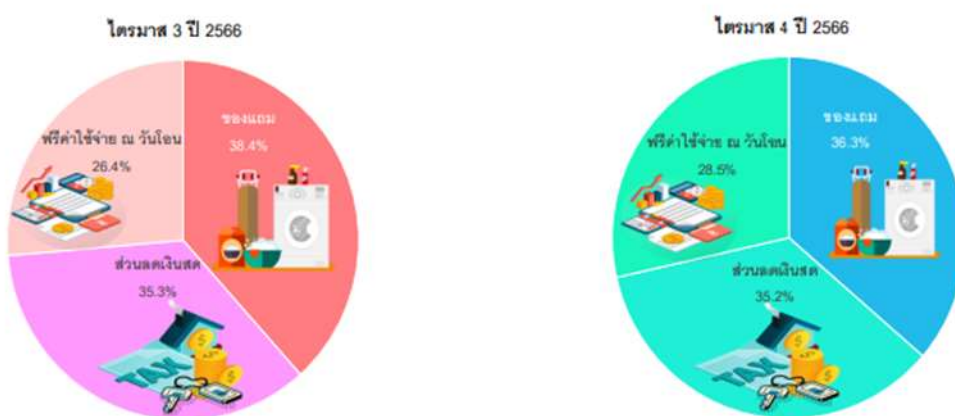
ขณะที่ดัชนีราคาห้องชุดในจังหวัดปริมณฑลมีปรับตัวลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยลดลงต่อเนื่องกัน 5 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565 ถึง ไตรมาส 4 ปี 2566 “มีข้อสังเกตว่าการปรับลดลงของดัชนีราคาห้องชุดในจังหวัดปริมณฑล โดยส่วนใหญ่เป็นผลจากโครงการเก่าที่มี การเปิดขายมาก่อนปี 2564 ที่ยังขายไม่หมด และ



เป็นโครงการที่สร้างเสร็จจากต้นทุนการก่อสร้างของราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานที่ยังไม่ปรับตัวขึ้น ดังนั้นผู้ประกอบการยังสามารถปรับลดราคาลงได้ จึงใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขายในไตรมาส 4 ปี 2566 นี้เป็นการให้ส่วนลดเงินสดและให้ของแถมเพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งมีสัดส่วนรวมกันสูงถึงร้อยละ 71.5" ทั้งนี้ ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 4 ปี 2566 เมื่อแยกตามพื้นที่ พบว่ากรุงเทพฯ มีค่าดัชนี เท่ากับ 157.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) โดยดัชนีราคาห้องชุดของกรุงเทพฯ เป็นทิศทางทรงตัวค่อนข้างขึ้น (Sideway-up) เนื่องจาก มีการเปลี่ยนแปลงราคาเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ต่อเนื่องกัน 4 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 ถึงไตรมาส 4 ปี 2566 ซึ่งโซนที่รับราคาเพิ่มขึ้น ได้แก่ โซนสุขุมวิทตอนต้น ในระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาท รองลงมาคือโซนธนบุรีในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท และโซนลาดพร้าว-วังทองหลาง-บางกะปิในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท

สำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 36.3 เป็นของ แถม ซึ่งลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีสัดส่วนร้อยละ 38.4 สำหรับรูปแบบการส่งเสริมการขายเป็นการให้ส่วนลดเงินสด มี สัดส่วนร้อยละ 35.2 ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 35.3 และการให้ส่วนลดฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์มีสัดส่วนร้อยละ 28.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 26.4

แผนภูมิที่ 3 เปรียบเทียบรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 3 ปี 2566 - ไตรมาส 4 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

กลุ่มบริษัท มีการติดตามภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิดเพื่อให้สามารถปรับตัวกับสถานการณ์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสม โดยการพิจารณาการเปิดโครงการใหม่จะมีความศึกษาแนวโน้มตลาด อุปสงค์ อุปทาน และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างละเอียด เพื่อให้สามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์มากที่สุด



กลยุทธ์ในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

● การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัท มีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ทั้งนี้พนักงานขายของกลุ่มบริษัท จะได้รับการอบรมให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ กลยุทธ์ทางการตลาด รายละเอียดของโครงการนั้นๆ เพื่อที่จะนำเสนอข้อมูล แสดงห้องตัวอย่าง ตอบข้อซักถาม ตลอดจนปิดการขาย โดยแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1-5 คน แล้วแต่นาขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขาย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย นอกจากนี้ทีมขายยังมีการร่วมกับฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ ในการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทฯ ต่อลูกค้า

นอกจากนี้เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางในการตอบสนองที่สามารถส่งผลให้ผู้บริโภคมีการศึกษาข้อมูลเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น เพื่อลดเวลาในการไปดูโครงการจริงและลดการเดินทาง โดยกลุ่มบริษัท มีการสื่อสารข้อมูลโครงการผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูล ข่าวสารและการนำเสนอสินค้าได้อย่างครบถ้วนผ่านช่องทางในการนำเสนอไว้หลากหลายรูปแบบ ได้แก่

1. **Digital Marketing** เป็นการช่องทางในการนำเสนอหลัก สามารถให้ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็วแม่นยำ โดยมีการใช้ Website, Facebook, Instagram, Line Official Account, Twitter, Google SEM เป็น Platform หลักในการนำเสนอสินค้า และสามารถแสดงข้อมูลได้ในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นข้อความ ภาพนิ่ง หรือภาพเคลื่อนไหวต่างๆ
2. **สื่อ Below The Line** ประเภทต่างๆ เพื่อสื่อสารลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ เช่น ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ป้ายบอกเส้นทางลูกค้าในซอยต่างๆ
3. **สื่อสารแบบ Direct Approach** ได้แก่การจัดบูธในอาคารสำนักงาน พื้นที่ Prime Zone เช่น สถานีรถไฟฟ้าต่างๆ การทำ Corporate Marketing กับองค์กรต่างๆ ก็ยังได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้าได้ดี

กลุ่มบริษัท จะเริ่มเปิดขายห้องชุดหรือบ้านของแต่ละโครงการก่อนก่อสร้าง (Pre-sales) เมื่อโครงการนั้นๆ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว โดยภายหลังจากที่ลูกค้าได้ทำการจองซื้อห้องพักชุดอาศัยซึ่งจะทำเป็นสัญญาจองแล้ว ขั้นตอนต่อไปกลุ่มบริษัท จะทำการนัดลูกค้ามาเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายภายใน 7 วันนับจากวันทำสัญญาจอง โดยเป็นการกำหนดเงื่อนไขการชำระค่าสัญญา การผ่อนชำระเงินดาวน์ และกำหนดระยะเวลาที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ อัตรารีดาวน์ของแต่ละโครงการจะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละโครงการซึ่งจะอยู่ในช่วง 10 – 20% (โดยประมาณ) ของราคาขาย ทั้งนี้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินดาวน์ เช่น จำนวนสัดส่วนต่อราคา จำนวนงวด จำนวนเงินต่องวดนั้น จะขึ้นอยู่กับสถานะของโครงการนั้น เช่น เป็นการขายช่วง Pre-sales หรือ Grand Opening หรือช่วงอื่นๆ ราคาขาย ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จโดยประมาณ เงื่อนไขของธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าของโครงการ เป็นต้น ลูกค้าสามารถเลือกผ่อนชำระดาวน์ได้ตามระยะเวลาที่ตกลงกัน หรือเลือกชำระทั้งจำนวนใน



วันทำสัญญา และเมื่อโครงการแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัทฯ จะนัดลูกค้ามาตรวจสอบห้องชุดพักอาศัย และทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยหรือบ้านต่อไป

- **กลยุทธ์ด้านการขายและการตลาด**

กลุ่มบริษัทฯ มีการวางกลยุทธ์ทางการตลาดที่หลากหลายในรูปแบบต่างๆ ในหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีการรับรู้และจดจำแบรนด์สินค้าของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อนำไปสู่การเพิ่มคุณค่าของแบรนด์ (Brand Value) ในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่อไป กลุ่มบริษัทฯ มีการใช้กลยุทธ์การประชาสัมพันธ์ทั้งแบบ above-the-line และ below-the-line ควบคู่กันไป โดยมีทั้งการโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ เพื่อเป็นการสื่อสารในวงกว้าง การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น บ้ายบิลบอร์ด บ้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการเป็นหลัก การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (below-the-line) เช่น การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้า การจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น นอกเหนือจากการใช้สื่อทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังได้ใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นอีกหนึ่งช่องทางการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์คือ www.cmc.co.th และ fan page ของบริษัทฯ ใน Facebook (<https://www.facebook.com/cmc.co.th/>) เพื่อเป็นช่องทางการแจ้งข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมและโปรโมชั่นของโครงการต่างๆ รวมถึงข้อมูลของแต่ละโครงการ และยังสามารถรับทราบข้อเสนอแนะ ความคิดเห็นต่างๆ จากกลุ่มลูกค้าหรือผู้ที่สนใจด้วย

ในส่วนของการบริหารจัดการพนักงานขาย กลุ่มบริษัทฯ จะเน้นการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความสามารถในการขายที่สอดคล้องกับยุคสมัยในปัจจุบันและมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตัวเป็น Micro-Influencer เพื่อช่วยในการขายโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ผ่านช่องทางการตลาดของตนเอง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นปลูกฝังให้พนักงานขายสามารถให้บริการที่ดี มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านข้อมูลภาพรวมสินค้างานก่อสร้างพื้นฐาน รวมถึงความรู้ในการแนะนำสินค้าให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง ไม่สร้างความเข้าใจผิดให้กับลูกค้า รวมถึงเน้นย้ำในเรื่องของจรรยาบรรณในการประกอบอาชีพด้านงานขาย โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณหลักไว้สำหรับการขายดังนี้

1. รับผิดชอบต่อการขายสินค้าให้กับลูกค้าทุกคน
2. รักษาผลประโยชน์ของลูกค้าและองค์กร อย่างเท่าเทียม
3. ไม่ให้ร้ายคู่แข่งกัน ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางตรงหรือทางอ้อม
4. ไม่ให้ข้อมูลสินค้าเกินความเป็นจริง
5. มีความจริงใจซื่อสัตย์และศรัทธาต่ออาชีพงานขาย

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีแผนการตลาดสำหรับแต่ละโครงการในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้โดยเฉพาะในช่วงการเปิดตัวโครงการ (pre-sales) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมใหญ่ๆ ที่เป็นกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นประจำทุกปี ภายใต้ชื่อ “CMC Smile Day”, “CMC Mid-Year Sale” และ “CMC Festival” โดยจะมีการจัดกิจกรรมให้ลูกค้าของโครงการร่วมสนุก ให้สิทธิพิเศษ หรือโปรโมชั่นกับลูกค้า โดยจะจัดตามห้างสรรพสินค้าที่อยู่ใกล้ที่ตั้งโครงการหรือในโซนที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมี



การจัดโปรโมชั่นสำหรับแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการแจกของแถมสำหรับผู้จองในช่วงเวลาที่กำหนด หรือให้สิทธิพิเศษแก่ผู้ที่จองหรือซื้อยูนิตที่กำหนด เช่น จัดโปรโมชั่น อยู่ฟรี 1 ปี (ลูกค้าขอกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร แต่ในช่วง 1 ปีแรก ทางกลุ่มบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระให้ธนาคารแทนลูกค้า ทั้งนี้ภายใต้วงเงินจำกัด) อย่างไรก็ตาม การจัดโปรโมชั่น ทางกลุ่มบริษัทฯ จะหาช่วงเวลาที่เหมาะสมสำหรับโปรโมชั่นแต่ละแบบ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละโครงการ อย่างเช่น โปรโมชั่นให้อยู่ฟรี 1 ปี มักจะให้เฉพาะยูนิตที่กำหนดจำนวนไม่กี่ยูนิต เนื่องจากโครงการนั้นๆ เหลือเพียงไม่กี่ยูนิตก็จะปิดการขายได้แล้ว หรือเป็นยูนิตที่ขายยาก เป็นต้น

กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้แก่ฝ่ายขาย โดยแบ่งประเภทโครงการเป็นโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ (Ready-to-Move) และ โครงการระหว่างก่อสร้าง (Under Construction) สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ พนักงานขายจะได้ค่าคอมมิชชั่นเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนโครงการระหว่างก่อสร้าง พนักงานขายจะได้รับค่าคอมมิชชั่นบางส่วนเมื่อลูกค้าเข้ามาทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด และจะได้ค่าคอมมิชชั่นส่วนที่เหลือเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ ในการพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านการขายของหุ้นส่วนดังกล่าวสำหรับกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท ได้มุ่งมั่นที่จะพัฒนากลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดอย่างตลอดเวลา โดยมีการจัดหาบุคลากรที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาพัฒนาองค์กร ซึ่งได้มีการกำหนดกลยุทธ์ใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน ซึ่งในปีที่ผ่านมาทางกลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการทำการขายและการตลาด โดยเน้นขายสินค้ากลุ่มพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ขายได้เร็วมากที่สุด โดยการปรับลดราคาและทำโปรโมชั่นให้มากยิ่งขึ้นเพื่อให้ยอดขายสูงขึ้น และลดภาระต้นทุนในการดูแลทรัพย์สิน เน้นการบริการประสานงานสินเชื่อให้ลูกค้าอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้รวมเร็วมากยิ่งขึ้น

ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมกลุ่มที่ยังสร้างไม่เสร็จและโครงการใหม่ๆ ฝ่ายการตลาดได้วางทิศทางการผลิตสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ไม่เน้นกลุ่มต่างชาติหรือนักลงทุนซึ่งมีความไม่แน่นอนในตลาดค่อนข้างสูง กำหนดคุณสมบัติสินค้าให้ตอบสนองผู้บริโภค โดยเน้นในส่วนของการทำโครงการที่ดี การคมนาคมสะดวก มีการดีไซน์ฟังก์ชันของสินค้าให้ทันสมัยกว่าเดิม มีการเพิ่มรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มากขึ้น เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ห้องเขาวน่าย-หญิง ห้อง Co-Working Space ห้อง Co-Kitchen Space เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ มีการลดทอนวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ไม่จำเป็นหรือเกินความจำเป็นออกไป คงเหลือแต่วัสดุที่มีความจำเป็นและเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างลงตัว ส่งผลให้ราคาขายอยู่ในจุดที่สามารถตอบรับกับความต้องการของลูกค้าได้อย่างดีเยี่ยม



● กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

กลุ่มบริษัท ได้จัดให้มีบริการหลังการขายแก่ลูกค้า อาทิเช่น การรับประกันคุณภาพห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (รับประกันโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ 5 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนอาคารชุด ส่วนควบอื่น 2 ปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด) การอำนวยความสะดวกลูกค้าในการติดต่อกับธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์เชิงคุณค่าในระยะยาวและยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรมกับกลุ่มลูกค้าและกลุ่มที่เกี่ยวข้องผ่านโครงการ CMC WE CARE โดยเสนอบริการในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ การรับประกันคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในการดูแลและซ่อมแซม การจัดกิจกรรมสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า โดยมีตัวอย่างที่ผ่านมา เช่น การตรวจสุขภาพบ้านให้แก่ลูกค้าในช่วงหน้าฝน การพาลูกบ้านไปชมภาพยนตร์และการแสดงต่างๆ การจัด Thank You Party ให้แก่ลูกบ้าน การมอบของขวัญเนื่องในโอกาสพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างและต่อยอดการรับรู้ต่อตราสินค้าให้แข็งแกร่ง เพื่อให้บริษัทมีฐานลูกค้าที่มั่นคงและสามารถสร้างการเติบโตและความได้เปรียบเชิงการแข่งขันอยู่ในอุตสาหกรรมนี้ได้อย่างภาคภูมิและยั่งยืน

กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีกับลูกค้า โดยเน้นย้ำไปที่การดูแลตั้งแต่ต้นน้ำไปถึงปลายน้ำ ให้ความสำคัญตั้งแต่ช่วงลูกค้าเข้ามาเริ่มดูสินค้า จนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีการตั้งหน่วยงานควบคุม กำกับ ดูแลคุณภาพการให้บริการ การรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ และจัดทีมงานเข้าไปแก้ไขปัญหาทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว โดยรายละเอียดนโยบายด้านการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ามีดังนี้

1. การจัดพนักงานให้ข้อมูลสินค้า ให้ข้อมูลด้านการเงินเพื่อประกอบการตัดสินใจ
2. สร้างระบบในการชำระเงิน การออกเอกสารแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็วและลดขั้นตอนต่างๆ และการเดินทาง
3. จัดสรรบุคลากรในการดำเนินการสินเชื่อ เพื่อให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อได้สะดวก รวดเร็วมากที่สุด
4. การรับประกันสินค้าระยะเวลา 5 ปีเต็ม ให้ความมั่นใจในเรื่องคุณภาพของสินค้าอย่างเต็มที่
5. จัดหาช่องทาง ในการนำเสนอข้อมูลและข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านทาง Website โครงการ Facebook CMC และข้อความ SMS
6. จัดกิจกรรม CRM อย่างต่อเนื่อง เช่น มีทำ Face Shield ทำสบู่สมุนไพร ทำน้ำหอม ทำน้ำพริก พันธุ์กระเปาะร่วมกับลูกบ้านในโครงการต่างๆ
7. จัดทีมรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ เพื่อแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าอย่างทันท่วงที

● กลยุทธ์ทางด้านราคา

กลุ่มบริษัท มีการพิจารณากลยุทธ์ในการตั้งราคาจากทั้ง 3 มุมมองประกอบกัน คือ

1. การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus) เพื่อให้การตั้งราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนในการพัฒนาโครงการและความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทฯ ยอมรับจากการพัฒนาโครงการ
2. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากคู่แข่งในตลาด เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่แข่งขันได้กับคู่แข่งในโครงการที่อยู่ใน Segment ใกล้เคียงกัน



3. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากผู้บริโภค เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่ผู้บริโภครู้สึกเหมาะสมกับคุณภาพของโครงการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการทำวิจัยทางการตลาด เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ความคิดเห็นของผู้บริโภคได้

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีการประชุมร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ ได้แก่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาดและขาย โดยการกำหนดราคาจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ต้นทุนที่ดินและการก่อสร้างซึ่งมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ แบบราคาของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ท่าเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบหรือความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทั้งนี้ ราคาขายของแต่ละโครงการต้องผ่านเกณฑ์กำไรเบื้องต้นขั้นต่ำของกลุ่มบริษัท และต้องเป็นราคาที่สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีโครงการอยู่ในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ในแต่ละช่วงของการขายโครงการกลุ่มบริษัท จะกำหนดราคาที่แตกต่างกันเช่น ในช่วง pre-sales จะเป็นช่วงที่โครงการยังไม่ได้ก่อสร้าง ราคาจะถูกที่สุดเพื่อลดภาระของโครงการให้เร็วที่สุด หลังจากทำการเปิดขายช่วง pre-sales กลุ่มบริษัท จะมีกลยุทธ์ด้านการขายปรับราคาขึ้น โดยดูจากกระแสตอบรับหรืออุปสงค์ของลูกค้าจากการเปิดขายช่วงต้น ฝ่ายการขายจะคอยดูในเรื่องความต้องการ/ความสนใจของลูกค้าในแต่ละโครงการ และคอยปรับกลยุทธ์ด้านราคาตลอดระยะเวลาการขาย จนถึงปิดโครงการ การปรับกลยุทธ์ด้านราคาจะต้องให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมหรือในทำเลใกล้เคียงโครงการด้วย เช่น กรณีที่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของกลุ่มบริษัท มีโครงการของผู้พัฒนารายอื่นหรือคู่แข่งอยู่ ทางฝ่ายการขายจะต้องทำการศึกษากลยุทธ์ด้านราคาของโครงการของคู่แข่งประกอบการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัท ด้วย อย่างไรก็ตามยังคงต้องรักษาระดับส่วนกำไรขั้นต้นขั้นต่ำตามนโยบายของกลุ่มบริษัท

การประเมินศักยภาพในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

- **ผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย**

กลุ่มบริษัท มีโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุดพัก

อาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้สามารถกระจายสินค้าได้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

- **การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์**

กลุ่มบริษัท มีการออกแบบโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในกลุ่ม ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายและถูกกลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจน

- **ความสามารถในการจัดหาที่ดินและทำเลที่ตั้งโครงการ**

ในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียม ท่าเลที่ตั้งของโครงการเป็นสิ่งที่สำคัญมาก กลุ่มบริษัท นั้นมีจุดแข็งที่สามารถจัดหาที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนระบบราง กลุ่มบริษัท มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดหาที่ดินโดยเฉพาะ และเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับนายหน้าที่ดินหลายรายเป็นระยะเวลายาวนาน กลุ่มบริษัท สามารถทราบ



ข่าวการเสนอขายที่ดินในระยะเวลานับรวดเร็ว นอกจากนี้นักกลุ่มบริษัท สามารถใช้ประสบการณ์ที่มีในตลาดอสังหาริมทรัพย์มายาวนานในการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็วและราบรื่น

นอกจากนี้นักกลุ่มบริษัท ยังเน้นความสำคัญของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะนำเสนอต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น นอกเหนือจากการที่โครงการจะตั้งอยู่ใกล้แนวขนส่งรถไฟฟ้ามวลชนในปัจจุบันหรือจะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าโครงการของกลุ่มบริษัท จะได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

- **การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า**

กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับกลุ่มบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบกลุ่มบริษัท ไปยังผู้บริโภคอื่นๆต่อไป นอกจากนี้ ในอนาคตกลุ่มบริษัท คาดว่าจะเสนอบริการรับบริหารสินทรัพย์ (Property Management) ให้แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท รวมถึงให้บริการรับฝากปล่อยเช่าห้องชุดของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นกลยุทธ์หนึ่งในการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีหลังการขายกับลูกค้า

- **ทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์**

กลุ่มบริษัท มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์มายาวนานกว่า 20 ปีซึ่งทำให้กลุ่มบริษัท มีความเข้าใจในธุรกิจและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังมีการจัดฝึกอบรมผู้บริหารเป็นประจำ

- **การมีหน่วยงานก่อสร้างเป็นของตนเอง**

กลุ่มบริษัท มี TSN เป็นบริษัทในเครือที่รับผิดชอบดูแลงานก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท เป็นหลัก โดยที่ผ่านมา TSN สามารถส่งมอบงานและดูแลงานก่อสร้างได้เป็นอย่างดี อีกทั้งช่วยให้กลุ่มบริษัท สามารถคำนวณและประเมินต้นทุนโครงการได้ ให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลยุทธ์ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการและ Lifestyle ที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคอยู่เสมอและใส่ใจในด้านสุขภาพ เพราะเชื่อว่าผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ตรงอย่างดี และตามยุคสมัยที่เปลี่ยนไป เป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ โดย



กลุ่มบริษัท มีการศึกษาติดตามวิเคราะห์คู่แข่งเพื่อให้สามารถก้าวทันเทคโนโลยีหรือการออกแบบใหม่ๆ ที่คู่แข่งอาจจะนำมาใช้ ให้ทัน เน้นการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งให้มีความน่าเชื่อถือและยั่งยืน การออกแบบผลิตภัณฑ์โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยมีการทำศึกษาวิจัยลูกค้าในแต่ละ Segment เช่น การออกแบบให้มีความหรูหราสำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความภูมิใจในการอยู่อาศัย การออกแบบสำหรับลูกค้าที่ต้องการด้านสุขภาพ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับฟังก์ชันการใช้งานที่ลูกค้าต้องการ คัดสรรทำเลที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแต่ละกลุ่ม ใช้เทคโนโลยีในการปรับปรุงผลิตภัณฑ์อยู่เสมอ เช่น Home Automation ที่ลูกค้าสามารถสั่งการเครื่องใช้ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet การจัดที่จอดรถแบบ Automatic Parking การมีสถานีชาร์จ EV Car ผ่านพลังงานแสงอาทิตย์ การออกแบบให้ลูกค้ามีความปลอดภัยและสุขภาพเช่น การใช้เทคโนโลยีลดการสัมผัส เป็นต้น

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

กลุ่มบริษัท ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่และต้องจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แบ่งเป็น

- **ช่วงเตรียมการ:** ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยรวมมากกว่า 4,000 ตารางเมตร จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน
- **ช่วงก่อสร้าง:** หลังจากจัดทำแบบ และรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 9 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ
- **ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ:** จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตจัดสรร (ถ้ามี) และโอนดแปลงย่อยแล้วเสร็จ จนปิดโครงการ

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการแนวราบ

กลุ่มบริษัท ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้ อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมยังไม่ได้รับการอนุมัติ การพัฒนาโครงการแนวราบ แบ่งเป็น

- **ช่วงเตรียมการ:** ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ หรือมีตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน
- **ช่วงก่อสร้าง:** หลังจากจัดทำแบบ และรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 12-24 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ



- **ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ:** จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตก่อสร้างจนปิดโครงการ

การจัดหาที่ดิน

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในด้านของทำเลของโครงการ ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑลและในภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูงขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัด เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลต่อราคาซื้อขายอย่างมาก นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดินและการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง

กลุ่มบริษัท มีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยจะมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน และมีการเพิ่มช่องทางการติดต่อให้ผู้ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน กลุ่มบริษัท จะมีการทำการวิจัยตลาด วางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการในทุกด้าน รวมถึงการใช้ GIS (Geographic Information System) ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์ข้อมูลเชิงพื้นที่ทำให้สามารถจัดซื้อที่ดินง่ายขึ้น การพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือใกล้รถไฟฟ้า มีแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของกลุ่มบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับที่ดี และได้มีการปรับกลยุทธ์ในการซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน โดยมีการซื้อที่ดินบางแปลงในเขตชุมชนในถนนซอยทดแทนที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งมีราคาสูงมาก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินโดยมีการตั้งงบประมาณซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการด้านรายได้ ทั้งนี้ต้องไม่สร้างภาระหนี้ที่สูงเกินระดับที่เหมาะสม

กลุ่มบริษัท มีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายช่องทาง ได้แก่ การเสาะหาโดยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนานและมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลายหรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง เป็นผู้กว้างขวางในอุตสาหกรรม การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การหาที่ดินจากผู้ประกาศขายในอินเทอร์เน็ต การจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินต่างๆ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น ทั้งนี้กลุ่มบริษัท จะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่เห็นว่ามีศักยภาพที่จะสามารถพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ต้องการของตลาดได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น ระบบสาธารณูปโภคในบริเวณมีการพัฒนาในระดับที่รองรับโครงการได้ การคมนาคมมีความสะดวกและคล่องตัว อยู่ในแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังพิจารณาจากผังเมืองประกอบด้วย จากนั้นกลุ่มบริษัท จะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนา ในด้านศักยภาพ



และความสามารถในการสร้างรายได้และผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมตามนโยบายของกลุ่มบริษัทได้ กลุ่มบริษัทจะคำนวณต้นทุนที่เหมาะสมเพื่อกำหนดราคาซื้อที่ดินดังกล่าว และทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของกลุ่มบริษัท จะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จะไม่ซื้อที่ดินเก็บไว้รอการพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนและเพื่อลดความเสี่ยงในด้านการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดิน และความเสี่ยงในปัจจัยภายนอกอื่นๆ ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัท มีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กลุ่มบริษัท จะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

แหล่งที่มาของเงินทุนที่กลุ่มบริษัท ใช้ในการจัดหาที่ดิน จะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก โดยกลุ่มบริษัท จะขอเป็นสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Project Financing) ซึ่งจะรวมค่าซื้อที่ดินอยู่ในวงเงินด้วย รวมไปถึงการใช้แหล่งเงินทุนจากเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของกลุ่มบริษัท กรณีที่มีที่ดินที่มีศักยภาพมาก แต่เงินทุนของกลุ่มบริษัท ณ ขณะนั้นไม่เพียงพอและยังไม่ได้ยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัท จะใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เป็นบางกรณีเท่าที่จำเป็นเท่านั้น ซึ่งมีการคิดดอกเบี้ยตามอัตราตลาด และผ่านการให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

การจัดหาที่ปรึกษาคุณภาพงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง กลุ่มบริษัท จะเปิดประมูลเพื่อคัดเลือกจากกลุ่มที่ปรึกษาประมาณ 2-3 ราย ให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงาน โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ดี ถูกต้องตามแบบ และเร่งรัดงานในกรณีที่งานล่าช้า รวมถึงคอยประสานงานกับผู้รับเหมาก่อสร้างในกรณีที่ทีมงานเพิ่ม/ลด ต่างๆ ในโครงการ

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัท จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งจากการใช้ TSN และผู้รับเหมาภายนอกรายอื่น ซึ่งขึ้นอยู่กับความเหมาะสม เช่น TSN จะไม่รับงานที่มีความเสี่ยงสูงหรืองานที่เน้นการใช้แรงงานที่มาก เช่น งานฐานราก งานโครงสร้างหลัก การก่อสร้างในเขตชุมชน การก่อสร้างใกล้บริเวณเขตพระราชฐาน ซึ่งส่วนใหญ่แล้ว TSN จะว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงสำหรับงานฐานราก งานระบบ งานโครงสร้างหลัก และงานประกอบอาคาร เป็นหลัก ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท จะพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการให้ก่อสร้าง ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน และราคาที่เสนอ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ทำการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมาช่วงเป็นระยะๆ เพื่อนำมาใช้ประกอบการพิจารณาการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการด้วย

การคัดเลือกผู้รับเหมาของกลุ่มบริษัท จะจัดให้มีการคัดเลือกโดยการประกวดราคา โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 ราย กลุ่มบริษัท จะมีคณะทำงานที่จะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาจากหลักเกณฑ์ต่างๆ นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะทางการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงในสัญญาว่าบริษัทเจ้าของโครงการเป็นผู้จัดหาให้ หรือผู้รับเหมาเป็นผู้จัดหาวัสดุเอง โดย CMC และ PPP จะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุ



ก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาทราบ ซึ่งผู้รับเหมาจะทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมด ซึ่งจะเป็นส่วนหนึ่งของค่ารับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง หรือเป็นระบบที่มีขนาดใหญ่ เช่น เสาเข็ม ระบบลิฟต์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องสุขภัณฑ์ เป็นต้น CMC และ PPP จะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เนื่องจาก CMC และ PPP เป็นผู้พัฒนาโครงการที่มีสัมพันธทางการค้ากับผู้จัดจำหน่ายระบบหรือวัสดุดังกล่าวมานาน จะได้ราคาพิเศษกว่าที่จะให้ผู้รับเหมา เป็นผู้จัดหา การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ที่ผ่านมาไม่มีการพึ่งพิงผู้จำหน่ายรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ โดยมีการติดต่อกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่มีความน่าเชื่อถือทั้งภายในและภายนอกประเทศ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายการและมูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท พัฒนาไว้เพื่อขาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการแนวสูง				
1	แปลงคอก ฮอไรซอน สาทร	3.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2	แปลงคอก ฮอไรซอน P48	2.44	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3	แปลงคอก ฮอไรซอน โลท์ รัชดา – ท่าพระ	13.99	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 564 ล้านบาท
4	แปลงคอก เฟลิซ @สถานีกรุงธนบุรี	2.56	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 131.5 ล้านบาท
5	แปลงคอก เฟลิซ @สถานีบางแค	3.71	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 131.5 ล้านบาท
6	ชาโตว์อินทาวน์ รัชดา 20	2.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
7	ชาโตว์อินทาวน์ พระราม 8	4.98	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
8	ชาโตว์อินทาวน์ @ เกษตร แคมปัส	105.09	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 40 ล้านบาท
9	ชาโตว์อินทาวน์ @ สถานี E18	60.6	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 152 ล้านบาท
10	แปลงคอก ฮอไรซอน โลท์ @ สถานีเพชรเกษม 48	1.23	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
11	เดอะ ดิวเว่ ดิวานนท์	298.52	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 600 ล้านบาท



ลำดับ	โครงการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
12	เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา - วงศ์ สว่าง	812.92	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 550 ล้านบาท
13	ไซบิก รวมค่าแห่ง 24	145.42	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 106.75 ล้านบาท
14	โครงการชาโตว์ อินทาวน์ @เสนา สเตชั่น	149.37	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
15	ที่ดินโครงการแบงค์ค็อก ฮอไรซอน นวมินทร์ ศรีบูรพา	235.31	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 173 ล้านบาท
16	ที่ดินโครงการ ซีร็อคโค บางนา36	538.7	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 507 ล้านบาท
17	ที่ดินแบงค์ค็อก ฮอไรซอน สุขสวัสดิ์	300.64	เป็นเจ้าของ	ประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 76.6 ล้านบาท
18	ที่ดินโครงการชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 32	317.25	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ SNC ที่วงเงิน 191 ล้านบาท
19	ดิ เอ็กเซล สุขุมวิท 71	5.05	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
20	โครงการ ซีเนียร์สามย่านสีพระยา เจริญกรุง	32.77	เป็นผู้ถือสิทธิ์	ไม่มีภาระผูกพัน
21	One Bangkok Smart City - เฟส 2	68.65	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 300 ล้านบาท
22	One Bangkok Smart City - เฟส 3	68.34	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 300 ล้านบาท
23	One Bangkok Smart City - เฟส 4	117.31	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 300 ล้านบาท
โครงการแนวราบ				
24	เดอะริช พระราม 2 โซน A	69.77	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 131.5 ล้านบาท
25	คาซ่า ยูเรก้า พระราม 2-พุทธบูชา	4.33	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
26	โครงการคาซ่า ดีว่า สาทร-วงแหวน เฟส 2	15.17	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 131.5 ล้านบาท
27	โครงการคาซ่า ดีว่า สาทร-วงแหวน เฟส 3	41.93	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 131.5 ล้านบาท
28	โครงการชาวโด วิลเลจ เวสเกต-บ้านกล้วย	116.09	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 212 ล้านบาท
	รวมทั้งสิ้น	3,537.73		

หมายเหตุ : 1. ยอดรวมมูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาดังกล่าว จะแตกต่างจากมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
ที่แสดงในงบการเงินสำหรับปี 2566 เท่ากับ 72.52 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากมูลค่าทรัพย์สินอื่น ซึ่งประกอบด้วยวัตถุดิบและชิ้นส่วนอุปกรณ์ที่ใช้ใน
การประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โรงงานเพอร์นิเจอร์ และโรงงาน EPS ของกลุ่มบริษัท



โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา คือ ที่ดินที่กลุ่มบริษัทฯ ตั้งใจจะพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ปัจจุบันยังไม่มีแผนพัฒนาที่ชัดเจน หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกชะลอโครงการเนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาปรับเปลี่ยนรูปแบบอาคาร หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ทรัพย์สิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการเดอะริช พระราม 2 โซน B-F	90-1-77.5	495.22	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันหุ้นกู้ของ CMC ที่วงเงิน 550 ล้านบาท
2	ที่ดินโครงการเบงค็อคอก เฟล็กซ์ สาทร-ตากสิน 1-2	2-1-15	183.97	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 120 ล้านบาท
3	ที่ดินโครงการเบงค็อคอก ฮอไรซอน ดิไวน์ 2	0-1-87	25.22	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4	ที่ดินบริเวณ อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	39-3-68.1	35.14	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC, PPP, TSN ที่วงเงิน 20 ล้านบาท
5	ที่ดินโครงการชาโดว์ อินทาวน์ ดีลักซ์ พระราม 8	4-1-12.5	253.78	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 47 ล้านบาท
6	ที่ดินโครงการเบงค็อคอก เฟล็กซ์ ปิ่นเกล้า	2-0-54.2	131.71	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 123.80 ล้านบาท
7	ที่ดินโครงการชาโดว์ อินทาวน์ ดีลักซ์ ปิ่นเกล้า	1-3-96.8	127.25	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 123.80 ล้านบาท
	รวมทั้งสิ้น		1,252.29		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่างและไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัทฯ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ เป็นที่ดินที่เหลืออยู่โดยอยู่ใกล้กับโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งได้ปล่อยให้บุคคลธรรมดาภายนอกเช่าเพื่อทำเป็นที่จอดรถ โดยแสดงด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้



ลำดับ	ทรัพย์สิน ¹	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตาราง วา)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินโฉนดเลขที่ 79054 เขตบางเขน กรุงเทพฯ รวม 1 แปลง	0-0-99	2.45	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2	ที่ดินโฉนดเลขที่ 27648, 27649, 58822, 138475 และ 139626 บริเวณรอบ Clubhouse ภายในโครงการเดอะริช พระราม 2	2-1-6.7	11.01	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3	ที่ดินโฉนดเลขที่ 224414 อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี รวม 1 แปลง	1-1-72.3	22.21	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 173 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น			35.67		

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์และสิทธิการเช่าที่ SNC เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ จากห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม นอกจากนี้ยังมีสิทธิการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท ที่จะใช้ในการประกอบธุรกิจการแพทย์และอสังหาริมทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สิทธิการเช่าตามงบการเงิน รวม มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	สิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ โดยสิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 16 ปี1 (ที่ดินโฉนดเลขที่ 2692 และ 3499 เนื้อที่รวม 0-3-56 ไร่)	9.50	เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า	ค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงินรวม 5 ล้านบาท
2	อาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์	34.23	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงินรวม 5 ล้านบาท
3	อุปกรณ์ในอาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์	0.15	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4	ห้องชุดบนโฉนดที่ดินเลขที่ 16397 เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ จำนวน 10 ห้อง พื้นที่เช่ารวม 1,844.90 ตารางเมตร ระยะเวลาเช่า 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2569 (มีเงื่อนไขในการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี รวม 4 ครั้ง)	36.82	เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า	ไม่มีภาระผูกพัน



ลำดับ	ทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
5	สิทธิการเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ระยะเวลา 30 ปีนับจากวันก่อสร้างแล้วเสร็จ สัญญาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2599 (ที่ดินโฉนดเลขที่ 2163 เนื้อที่รวม 2-2-44 ไร่ หรือ 1,044.00 ตารางวา)	323.20	เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า	ไม่มีภาระผูกพัน
6	เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโฉนดเลขที่ 6673,7092,71582 และ 95608 ตำบลหนองหอย จังหวัดเชียงใหม่ ระยะเวลา 9 ปี สิ้นสุด วันที่ 14 กันยายน 2575	11.04	เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า	ไม่มีภาระผูกพัน
7	เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 71405 และ 15949 เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร (พื้นที่ 7 ไร่ 22 ตารางวา) ระยะเวลา 3 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	0.59	เป็นผู้เช่า	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวมทั้งสิ้น	415.53		

หมายเหตุ : 1. เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าแล้ว อาคารและสิ่งปลูกสร้างใดๆ บนที่ดินตามสัญญาเช่า
ดังกล่าวจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ สินทรัพย์ที่ใช้ประโยชน์โดยกลุ่มบริษัท แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคา
สะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามงบการเงินรวม มี
รายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	คำอธิบาย	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน และ ส่วน ปรับปรุงที่ดิน	ที่ดินโฉนดเลขที่ 138469 – 138473 ซึ่งเป็นที่ตั้ง Clubhouse ของโครงการเดอะริช พระราม 2 (เนื้อที่ รวม 1-0-55 ไร่	5.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4 (บุคคโล) เขต ธนบุรี กรุงเทพฯ รวม 3 แปลง เนื้อที่รวม 1-2-95 ไร่	38.11	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่ง หนึ่งที่วงเงิน 86.07 ล้าน บาท
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน (รั้วคอนกรีตล้อมที่ดิน)	0.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	อาคารโรงงาน CBT เขตหนองจอก	2.45	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวม	47.33		
อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	อาคารสำนักงาน บนที่ดินบุคคโล (ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4)	4.15	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่ง



สินทรัพย์	คำอธิบาย	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
				หนึ่งที่วงเงิน 86.07 ล้านบาท
	อาคารโรงงานเฟอร์นิเจอร์ กรุงเทพฯ	3.03	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 80.80 ล้านบาท
	อาคารโรงงานผลิตผนังสำเร็จรูป EPS WALL	4.04	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 80.80 ล้านบาท
	อาคารโรงงานตัดเหล็ก	0.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ส่วนปรับปรุงอาคารโรงเฟอร์นิเจอร์หลังคา Metal Sheet	0.23	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นรอบอุ้งสนามชัย	0.11	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ส่วน ปป.อาคารสำนักงานใหญ่ชั้นที่ 1 (ศูนย์เบนท์)	1.33	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ส่วน ปป.อาคารสำนักงานใหญ่ชั้นที่ 2 (ศูนย์เบนท์)	1.11	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ห้องชุดโครงการ Oakwood Suites Tiwanon	3.17	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	อาคารโครงการ เดอะ ดิวเว่ ดิวานนท์	494.73	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ CMC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 600 ล้านบาท
	อาคารโครงการ The Chateau Palace - Pinklao	288.38	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวม	825.68		
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	อุปกรณ์สำนักงานที่ใช้ในการดำเนินงานปกติของ การ เช่น โต๊ะทำงาน, เก้าอี้, ตู้/ชั้นเก็บเอกสาร, เครื่องปริ้นเตอร์, เครื่องสำรองไฟ เป็นต้น	36.86	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำหรับงานภายในอาคาร สำนักงาน ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ (สุทธิ)	7.21	เป็นเจ้าของ	บางส่วนเป็นหลักค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 88.0 ล้านบาท
	รวม	44.07		



สินทรัพย์	คำอธิบาย	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2566	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
เครื่องมือ เครื่องใช้	เครื่องมือ หรือ อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับกิจการก่อสร้าง เช่น รถตักดิน รถเข็นปูน เครื่องผสมปูน เครื่องปั้มน้ำ เลื่อย สว่าน เป็นต้น	51.22	เป็นเจ้าของฯ	ไม่มีภาระผูกพัน
	Wall Panel เครื่องผสมปูน	1.29	เช่าซื้อ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวม	52.51		
ยานพาหนะ	รถยนต์สำหรับผู้บริหาร รถยนต์ที่ใช้สำหรับฝ่ายต่าง ๆ ในสำนักงาน และ โครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ฯ	2.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
สำนักงานขาย	อาคารสำนักงานขาย และห้องตัวอย่างของ โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	0.04	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่ site งาน ก่อสร้าง เช่น ลิฟต์หรือกระเช้าไฟฟ้า เป็นต้น	70.78	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมทั้งสิ้น		1,018.58		

หมายเหตุ : 1. กลุ่มบริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินอาคารกลับเข้าสู่และที่ดินของอาคารกลับเข้าสู่ในไตรมาส 3 ปี 2560

1.1.5.2 ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีการดำเนินธุรกิจโดย TSN โดยในปี 2566 มีรายได้จาก 2 ธุรกิจหลัก คือรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 110.96 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนรายได้ประมาณ 8.4% ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ และรายได้จากการให้เช่าและขายสินค้าอุปกรณ์ก่อสร้าง 46.64 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรายได้ประมาณ 3.5% ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ โดยธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ มีบริการครอบคลุมบริการรับเหมาก่อสร้าง และผลิตชิ้นส่วนงานประกอบอาคาร รวมถึงบริการอื่นๆด้านการก่อสร้าง การจัดหาและให้เช่าอุปกรณ์การก่อสร้าง โดยมีศักยภาพในการรับงานทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัทฯ อีกทั้งยังมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งบ้านแนวราบ และอาคารชุดแนวสูง อาทิ โครงการเดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง, The CUVEE Tiwanon, โครงการคาซ่าดีว่า สาทร-กำแพง 2 และ 3, โครงการอาคารจอดรถโรงพยาบาลนนท์รัชธานี และ โครงการปรับปรุงและตกแต่งภายในและภายนอก อาคาร 80 ปี ภูวนานันทิกุล ฯลฯ ในด้านการผลิตชิ้นส่วนงานประกอบอาคาร TSN สามารถผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปประกอบภายในและภายนอกอาคาร คือ Precast concrete system สำหรับภายนอกอาคารและ Expanded Polystyrene Foam Insulation Panel หรือ EPS Wall Panel System สำหรับภายในอาคาร โรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และนำเข้าชุดเฟอร์นิเจอร์ เช่น ชุดครัว บานประตู ตู้เสื้อผ้า อุปกรณ์ชุดครัว ชุดตกแต่งและจัดสวน ฯลฯ และ โรงงานประกอบและติดตั้งกรอบประตูอลูมิเนียมและกระจก เพื่อวัตถุประสงค์ในการควบคุมต้นทุน และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทรัพยากรให้ได้



ยิ่งขึ้น นอกเหนือจากการผลิตดังกล่าวบริษัทยังมีอุปกรณ์และเครื่องจักรหนักที่ใช้ในการก่อสร้างต่างๆ พร้อมให้เช่า ซึ่งเป็นอีกหนึ่งหน่วยธุรกิจที่สามารถเพิ่มรายได้โดยไม่พึ่งพิงรายได้จากกลุ่มบริษัทในเครือได้เป็นอย่างดี

ปัจจุบัน TSN ได้ปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโดยการขยายงานรับเหมาก่อสร้างภายนอกกลุ่มบริษัทเพิ่มมากขึ้นโดยการรับงานก่อสร้างของทั้งเอกชนและเข้าประมูลงานราชการเพิ่มเติม รวมถึงการตัดสินใจลงทุนเพิ่มเติมในส่วนของเครื่องจักรหนักและอุปกรณ์ก่อสร้างให้เช่า โดยตั้งเป้าที่จะมีการรับรู้รายได้หลักแบบไม่พึ่งพิงรายได้ในกลุ่มบริษัทในเครือเพิ่มมากกว่า 70% ภายในปี 2566-2568

1.1.5.3 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สหกรณ์ทรัพย์ และให้บริการอื่น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สหกรณ์ทรัพย์ และให้บริการอื่นของกลุ่มบริษัท มีการดำเนินการโดย SNC อย่างไรก็ดี ในปี 2566 กลุ่มบริษัท ไม่มีรายได้จากบุคคลภายนอกสำหรับธุรกิจนี้ ซึ่งปัจจุบัน SNC เป็นผู้ให้เช่าพื้นที่สำหรับเป็นสำนักงานให้แก่บริษัทอื่นๆ ในกลุ่มบริษัท (อาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ตั้งอยู่บนถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพฯ) และให้เช่าเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งสำนักงาน และให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้อาคารสำนักงาน

ลักษณะอาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ เป็นอาคารสูง 7 ชั้น พื้นที่ทั้งหมดรวมประมาณ 3,983 ตารางเมตร โดยปัจจุบันกลุ่มบริษัท ได้ใช้พื้นที่ในอาคารดังกล่าวเป็นสำนักงาน

นอกจากนี้ SNC มีบริการรับจ้างบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ธุรกิจนายหน้าตัวแทนในการ ซื้อ ขาย จัดหา ผู้ให้เช่า/ผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย หรือ เพื่อให้เช่าทั้งในระยะสั้น (โรงแรม) และในระยะยาว (Serviced Apartment)

นอกจากธุรกิจที่กล่าวมาข้างต้น SNC รายได้หลักของบริษัทฯ ในปี 2566 มาจาก ธุรกิจบริการทำความสะอาด โดยที่ปี 2566 มีรายได้ค่าบริการกับบุคคลภายนอกอยู่ที่ 109.5 ล้านบาท โดยที่กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ เป็นการประมูลงานกับหน่วยงานราชการ



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.1.6 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



หมายเหตุ:

CMC หมายถึง บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด(มหาชน)

PPP หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชนัยพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

SDC หมายถึง บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด

3PJV1 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด

3PJV2 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด

3PJV3 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด

3PJV4 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด

TSN หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด

SNC หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด

C2H หมายถึง บริษัท ซีทูเอช จำกัด

C2H1 หมายถึง บริษัท ทูเอชวัน จำกัด

TELEDOC หมายถึง บริษัท เทเลด็อก จำกัด

CANNABITEC หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด

CHEEWASAI หมายถึง บริษัท ซีวาศัย จำกัด

CMC TOUR100 หมายถึง บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด

C.MEDITEC หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด



การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ดำเนินธุรกิจโดย CMC, PPP และ SNC ซึ่งดำเนินการพัฒนาและขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีประเภทโครงการครอบคลุมทั้ง คอนโดมิเนียมแบบ Low Rise คอนโดมิเนียมแบบ High Rise บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ภายใต้แบรนด์ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev) ไชบิค (Cybiq), ซีร็อคโค (Cerroco), ชาโตว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงค็อก ฮอร์ซอน (Bangkok Horizon) และ แบงค็อก เฟลิกซ์ (Bangkok Feliz) กลุ่มโครงการทาวน์โฮมได้แก่ คาซ่า ดีว่า (Kasa Deva) และคาซ่า ยูเรก้า (Kasa Eureka) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะ ริช (The Rich)
- (ข) **ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และผนัง** ซึ่งดำเนินการโดย TSN โดยปัจจุบัน TSN มีกลุ่มลูกค้า 2 กลุ่ม คือ
- (1) ลูกค้าในกลุ่มบริษัท : บริการรับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมโครงการ คอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวของ CMC และ PPP และ SNC บางโครงการ รวมถึงการให้บริการรับเหมาย่อย (Subcontract) ต่อจากผู้รับเหมารายอื่น
 - (2) ลูกค้าภายนอกกลุ่มบริษัท : บริการรับเหมาก่อสร้างให้หน่วยงานภาครัฐและบริษัทเอกชนชั้นนำหลายแห่ง เช่น ปรับปรุงตกแต่งภายในและภายนอก สร้างอาคารจอดรถ ปรับปรุงห้องพักผู้ป่วยของโรงพยาบาล เป็นต้น
- ขณะเดียวกัน TSN ยังดำเนินธุรกิจเฟอร์นิเจอร์และผนังสำเร็จรูปที่ใช้ในงานก่อสร้างห้องชุด เพื่อสนับสนุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ผลิตเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ในห้องชุด ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ Built-in และเฟอร์นิเจอร์ชุดครัว โรงงานผนังสำเร็จรูปทั้งภายนอกและภายใน (EPS) รวมทั้งยังเชี่ยวชาญกลยุทธ์การบริหารต้นทุนและวัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพนำเข้าจากต่างประเทศในมาตรฐานที่เหนือกว่า
- (ค) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน** ซึ่งดำเนินการโดย SNC ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที เช่น ที่ปรึกษาวางแผนกลยุทธ์ด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ บริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ และบริการออกแบบ พัฒนา และดูแลเว็บไซต์ เป็นต้น การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด นายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัย
- (ง) **ธุรกิจด้านการแพทย์** ดำเนินการโดย TELEDOK, C.MEDITEC และ CANNABITEC ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify) ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ เช่น ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปทางวัตถุดิบทางการแพทย์ พืชสมุนไพร กัญ



ชง และกัญชา เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น โดยปัจจุบันได้ลงทุนในกิจการโรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาล ป.แพทย์ 1 และ ป.แพทย์ 2 จังหวัดนครราชสีมา

- (จ) **ธุรกิจโรงแรม** บริหารโดยบริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจการบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะสั้น-ยาว (Chain Hospitality) ตั้งเป้าหมายที่จะบริหารห้องพักกว่า 6,000 单元ภายในปี 2569 ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการ ได้แก่ โรงแรม เดอะ ซาโตรว์ พาเลซ โฮเทล รูปแบบการบริการให้เช่าที่พักอาศัยแบบระยะสั้น (Hotel) และโอ๊ควูด สวีท ดิวานนท์ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment)

1.1.7 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นรวมกันในบริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด¹ มีเพียงกลุ่มครอบครัวแพทยานันท์เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันประมาณร้อยละ 79 (ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) โดยกลุ่มบริษัท มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ดังนี้

การแข่งขันทางธุรกิจ

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจอื่น โดยที่ไม่มีการประกอบธุรกิจที่เป็นธุรกิจซึ่งถือเป็นการแข่งขันกันกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ และมีการประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัทฯ มีดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ค้าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ก่อสร้าง เช่าพื้นที่ ขายน้ำมัน
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ค้าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ให้เช่าพื้นที่
บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ให้เช่าพื้นที่

¹ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หมายถึง ผู้ถือหุ้นในผู้ออกหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ออกหลักทรัพย์



บริษัท	ความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท ทีเอ็มเอที จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ถือครองที่ดินสำหรับทำ การเกษตร

ปัจจุบันบริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด มีกิจกรรมทางการธุรกิจสังหาริมทรัพย์น้อยมาก ในส่วนของบริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด นั้นหยุดกิจกรรมทางธุรกิจไปตั้งแต่ปี 2552 ในส่วนของบริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด นั้นหยุดกิจกรรมทางธุรกิจไปตั้งแต่ปี 2556 ในส่วนของบริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด, บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด และบริษัท ทีเอ็มเอที จำกัด นั้นเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในปี 2560 เพื่อดูครองที่ดินของครอบครัวแพทยานันท์ โดยที่ดินส่วนใหญ่ไม่มีศักยภาพเพียงพอสำหรับพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ในส่วนของบริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด แม้จะมีที่ดินอยู่ในกรุงเทพฯ เขตพื้นที่สีส้ม ซึ่งตามกฎหมายแล้วสามารถพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ศักยภาพจะไม่ดีนัก ทั้งนี้ บริษัททั้ง 6 แห่งได้ทำหนังสือให้คำรับรองยืนยันว่าจะไม่ดำเนินธุรกิจใดๆ ที่จะเป็นการแข่งขันกับกลุ่มบริษัทฯ และให้สิทธิในการปฏิเสธก่อนสำหรับที่ดินซึ่งมีขนาดที่ดินรวมใหญ่กว่า 1 ไร่แก่บริษัทฯ ด้วย

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และบริษัทอื่นที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกัน ในลักษณะของการซื้อขายสินค้า การให้บริการระหว่างกัน การเช่าสินทรัพย์ระหว่างกัน การกู้ยืมเงิน และการค้าประกันเงินกู้ยืม โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน



1.1.8 ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มแพทยานันท์	838,968,061	78.65
	บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	319,999,999	30.00
	น.ส. ไศภิน แพทยานันท์	78,326,745	7.34
	น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	69,333,332	6.50
	นาย วิเชียร แพทยานันท์	42,815,488	4.01
	นาย นริศ แพทยานันท์	41,645,068	3.90
	นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์	37,333,333	3.50
	ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์	37,333,333	3.50
	นาย วิชัย แพทยานันท์	27,552,000	2.58
	น.ส. ดุษฎี แพทยานันท์	19,413,106	1.82
	น.ส. กชนิภา แพทยานันท์	18,666,666	1.75
	น.ส. จันทรัสมิ์ แพทยานันท์	17,629,629	1.65
	นาย เบญจพล แพทยานันท์	16,745,599	1.57
	นาย วิวัฒน์ แพทยานันท์	10,666,666	1.00
	น.ส. อัจฉรา แพทยานันท์	10,666,666	1.00
	นาย เอกกมล แพทยานันท์	9,599,999	0.90
	น.ส. นันทิยา แพทยานันท์	9,599,999	0.90
	นาง สกฤต แพทยานันท์	9,599,999	0.90
	นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์	9,231,450	0.87
	น.ส. พิมพ์ภรณ์ แพทยานันท์	5,892,799	0.55
	นาย วรภัทพ แพทยานันท์	5,607,598	0.53
	นาย วิทยา แพทยานันท์	4,981,332	0.47
	น.ส. นัทธชนัน แพทยานันท์	4,930,472	0.46
	นาย สุทธิชัย แพทยานันท์	4,266,665	0.40
	น.ส. อมลภา แพทยานันท์	4,266,665	0.40
	นาย ณรงค์ฤทธิ์ แพทยานันท์	4,266,665	0.40
	นาย นาวัน แพทยานันท์	3,000,085	0.28
	นาง สอาด แพทยานันท์	3,733,333	0.35
	น.ส. อารีย์ เลิศวงศ์วิรัช	3,493,759	0.33



รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	น.ส. ชญานิศ แพทยานันท์	2,581,932	0.24
	นาย ปริญญญา แพทยานันท์	2,324,159	0.22
	น.ส. ปรรณรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล	2,255,407	0.21
	นาย บัณฑิต แพทยานันท์	611,890	0.06
	น.ส. ชวิศา แพทยานันท์	414,835	0.04
	นาย ฌภัทร แพทยานันท์	540	0.00
	น.ส. เมธาวี แพทยานันท์	48	0.00
2	นาย สำเริง มนูญผล	18,187,866	1.71
3	นาย พีรพล ประเสริฐชัยกุล	15,390,103	1.44
4	นาย สมศักดิ์ จิตรมงคลสุข	13,933,700	1.31
5	นาย สัมพันธ์ ลัภยพร	9,236,111	0.87
6	นาย อภิศักดิ์ อังคสิทธิ์	7,881,159	0.74
7	นาย เชาวนิจ ธนวงศ์วิบูลย์	8,170,000	0.77
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	8,608,055	0.81
9	นาง กิตติกานต์ นิมิตระกุล	6,913,777	0.65
10	นาย ชาญชัย อำพรไพบูลย์	6,184,300	0.58
รวม		94,505,071	87.51
ผู้ถือหุ้นอื่นๆ		133,188,758	12.49
รวมทั้งหมด		1,066,661,890	100.00

1.1.9 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,067,728,278 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,066,661,890 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,066,661,890 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

1.1.10 ข้อจำกัดการโอนหุ้น

หุ้นของบริษัทฯ ย่อมโอนกันได้โดยเสรีโดยไม่มีข้อจำกัด และหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวในขณะใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของจำนวนหุ้นที่ได้ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ การโอนหุ้นรายใดที่ทำให้อัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัทฯ เกินอัตราส่วนข้างต้น บริษัทฯ มีสิทธิปฏิเสธการโอนหุ้นของบริษัทฯ ภายใต้นั้นได้



1.4 การออกหลักทรัพย์อื่น

รุ่น	ชนิดของหุ้นกู้	วันที่ออก และเสนอขาย	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อายุ	มูลค่าคง ค้าง (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย	อันดับ ความ น่าเชื่อถือ
CMC245A	ไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	12 พฤษภาคม 2565	12 พฤษภาคม 2567	2 ปี	485.2	7.00% ต่อ ปี	- ไม่มี -
CMC24NA	ไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	3 พฤศจิกายน 2565	3 พฤศจิกายน 2567	2 ปี	347.8	7.00% ต่อ ปี	- ไม่มี -
CMC252A	ไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	23 กุมภาพันธ์ 2566	23 กุมภาพันธ์ 2568	2 ปี	339.0	7.50% ต่อ ปี	- ไม่มี -
CMC257A	มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	13 กรกฎาคม 2566	13 กรกฎาคม 2568	2 ปี	416.0	7.30% ต่อ ปี	- ไม่มี -

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ: 1 บริษัทฯ ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ เนื่องจากการเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่

1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทราบในคราวต่อไป

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ย่อยนั้น บริษัทฯ ย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทฯ ย่อยในเงื่อนไขเดียวกันกับบริษัทฯ ทุกประการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ ย่อย สภาพคล่องของบริษัทฯ ย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ย่อย



2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

(Risk Management)

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายในและภายนอก วิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นสาเหตุ และกำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง มาตรการในการลดความเสี่ยง รวมทั้งมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องติดตามความเสี่ยงนั้นอย่างสม่ำเสมอ และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บังคับบัญชา

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง พร้อมแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงในการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ คณะทำงาน และคณะกรรมการ เพื่อให้แน่ใจว่าการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ดำเนินการได้เหมาะสม เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง รวมถึงมั่นใจได้ว่าประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กรได้ถูกระบุอย่างครบถ้วน มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งแบ่งได้ตามประเภทความเสี่ยงที่มีอยู่ ดังนี้

- (ก) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
- (ข) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
- (ค) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)
- (ง) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
- (จ) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology)
- (ฉ) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)
- (ช) ความเสี่ยงด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG Risk)

การบริหารความเสี่ยงมีผลกระทบต่อการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายแนวทางการดำเนินการต่างๆ เพื่อสนับสนุนให้กลุ่มบริษัท สามารถระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยงทั้งในด้านผลกระทบที่จะเกิดขึ้น (Impact) และความน่าจะเป็นที่จะเกิดขึ้น (Likelihood) เพื่อให้สามารถตัดสินใจที่จะตอบสนองต่อความเสี่ยงได้เหมาะสมที่สุด และช่วยให้มองเห็นโอกาส ตลอดจนสามารถบรรเทาผลกระทบจากเหตุการณ์สำคัญที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของกลุ่มบริษัท รวมถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ที่ครอบคลุมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่



ปรากฏจากภายในองค์กร (Internal inherent risks) เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการของบริษัท (Risk Management Committee and Risk owner) มีเป้าหมายที่จะทำให้ความเสี่ยงเหล่านี้น้อยลงหรือหมดไป (Managed risks) ให้ได้มากที่สุดโดยมีดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator – KRI) เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของการบริหารจัดการ ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กรเป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการพยายามกำหนดนโยบายการบริหารจัดการและการปฏิบัติการให้รอบคอบและรัดกุมเพื่อลดผลกระทบในทางลบให้ได้มากที่สุด ดังจะได้กล่าวถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- (1) **ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน** ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง และอาจต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนานก่อนที่จะได้รับเงินสดกลับมาจากการขายยูนิตในโครงการ หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ กลุ่มบริษัท จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มีการประเมินสถานการณ์สภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอผ่านการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้น (Scenario Analysis) และมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้เพื่อให้มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง
- (2) **ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย** กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการที่อาจไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัท มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ด้วย ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างตราสินค้า (Brand) ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน โดยการสร้างทีมการบริหารจัดการเพื่อบริการลูกค้าตั้งแต่ ก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขายอย่างเป็นระบบ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นของผู้บริโภค นอกจากนี้การเปิดช่องทางการตลาดและการขายใหม่ๆ ก็เป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ให้เป็นประโยชน์ได้
- (3) **ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ** กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้เสร็จ หรือได้ผลลัพธ์ตรงตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ เวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายนอกอาจส่งผลกระทบด้วย เช่น ภาวะโรคระบาด การขาดแคลนแรงงาน การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติเพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การติดตามข้อมูลข่าวสาร แนวโน้มของสถานการณ์ ติดตามความคืบหน้าของการก่อสร้างกับผู้รับเหมาอย่างเป็นประจำ เตรียมการวางแผนในการก่อสร้าง และปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เป็นต้น
- (4) **ความเสี่ยงของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อาจยังไม่ฟื้นตัว** ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2566 เป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากระยะปี 2563-2565 ที่เป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อภาวะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการ



ปล่อยสินเชื่อกับผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเน้นดำเนินการโครงการให้มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสมได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วย ทั้งการออกแบบการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างและกระบวนการก่อสร้าง และใช้วิธีการทางการตลาดที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยในระยะยาวบริษัทฯ จะมีการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความผันผวนสูง

- (5) **ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม** ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงเพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ซึ่งแต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มที่ปริมาณอุปทานมีมากกว่าปริมาณอุปสงค์ ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีจำนวนยูนิตคงเหลือขายจำนวนมาก ดังนั้นผู้ประกอบการหลายๆ รายอาจจำเป็นต้องลดราคาขายลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการติดตามสถานการณ์ธุรกิจ อุตสาหกรรม และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด กำหนดจำนวนโครงการที่เปิดใหม่ให้มีจำนวนเหมาะสมกับสภาวะตลาด พัฒนาเทคโนโลยีอยู่เสมอเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้า ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า สร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย
- (6) **ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง** แรงงานเป็นหนึ่งในปัจจัยการผลิตที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมาและขาดแคลนแรงงาน ซึ่งผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างอาจล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายลดลง สร้างผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กลุ่มบริษัทฯ จึงได้มีการบริหารจัดการโดยสนับสนุนให้ปฏิบัติตามมาตรการการควบคุมโรคของภาครัฐ ป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานอย่างเคร่งครัด และควบคุมคุณภาพโดยการกำหนดราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเก็ดยุติรับเหมาเพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง
- (7) **ความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน** ที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่สุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของการจัดหาที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการได้ไม่เพียงพอต่อแผนการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องการจัดหาที่ดินค่อนข้างมาก โดยมีฝ่ายจัดหาที่ดินโดยเฉพาะที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดหาที่ดินจากหลายช่องทาง โดยจะพิจารณาศักยภาพของที่ดินในการนำมาพัฒนาต่อ แนวโน้มการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในบริเวณที่ที่ดินตั้งอยู่ อุปสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังแสวงหาโอกาสอยู่เสมอสำหรับกลยุทธ์การทยอยซื้อที่ดินหลายๆ แปลงที่สามารถเชื่อมต่อกันกลายเป็นที่ดินแปลงใหญ่สำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต
- (8) **ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น** กลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นของราคาวัตถุดิบ เป็นสำคัญ



อาที ซีเมนต์ คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก เนื่องจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นกว่า ปีที่ผ่านมา ทั้งจากราคาพลังงานและราคาวัตถุดิบที่ได้รับผลกระทบจากราคาพลังงานและ ความผันผวนของค่าเงินบาท ประกอบกับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและ แผนการใช้จ่ายเงินที่กำหนดไว้แนวโน้มดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ปี 2566 มีแนวโน้มขยายตัวในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2565 จากอุปสงค์ในประเทศที่มีแนวโน้มดีขึ้นจาก การท่องเที่ยว การบริโภค การลงทุนภาคเอกชน และการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ อาที โครงการก่อสร้างและซ่อมแซมเส้นทางคมนาคม สะพาน และอ่างเก็บน้ำ รวมทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจของจีนที่จะเริ่มกลับมาเป็นปกติจากนโยบายเปิดประเทศ จะส่งผลต่อความต้องการและราคา สินค้าโภคภัณฑ์ โดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์ และน้ำมัน ขณะที่สถานการณ์อุปทานพลังงานที่ยังไม่แน่นอนจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ การปรับขึ้น ค่ากระแสไฟฟ้า การปรับขึ้นค่าแรงทั้งระบบ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทย ยังเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ตลอดจนการทยอยลดนโยบายส่งเสริมภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อาที การไม่ต่อมาตรการ LTV (Loan To Value) อาจมีส่วนกดดันความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศ และส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างขยายตัวน้อยกว่าที่ควรจะเป็น ซึ่งต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดต่อไป

นอกจากนี้ต้นทุนก่อสร้างส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งนอกเหนือไปจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคือ ต้นทุนของแรงงานในการก่อสร้าง ทั้งนี้การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป โดยอัตราสูงสุดอยู่ที่ 370 บาท ต่ำสุด 330 บาท ซึ่งค่าครองชีพสูงหากไม่ปรับค่าแรงขั้นต่ำก็จะมีผลกระทบต่อคนที่มียาได้น้อย เป็นผลเชิงบวกในแง่ของกำลังซื้อ แต่ในแง่ของต้นทุนเพิ่มขึ้น ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับว่าอัตราค่าแรงที่ปรับเพิ่มขึ้นเท่าไร และการปรับค่าแรงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะแรงงานที่มีฝีมือ เช่น ช่างเชื่อม ช่างไฟ มีราคาค่าแรงสูงกว่าแรงงานขั้นต่ำอยู่แล้ว โดยในปี 2566 ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กำลังฟื้นตัว ทำให้มีอาคารชุดพักอาศัยเปิดใหม่จำนวนมาก ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง เกิดการแย่งชิงแรงงานกันในหมู่ผู้ประกอบการผู้รับเหมาก่อสร้างทำให้มีแนวโน้มต้นทุนค่าแรงงานสูงขึ้น โดยความเสี่ยงดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งกลุ่มบริษัท ได้รับผลกระทบ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการแต่ละแห่งได้อย่างเหมาะสม และกำหนดราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับต้นทุนการก่อสร้าง นอกจากนี้กลุ่มบริษัท มี TSN ทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จึงสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างไม่ให้เกิดกว่าที่กลุ่มบริษัท ทำประมาณการไว้

- (9) **ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ** ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบเป็นครั้งคราว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัท อาที การเปลี่ยนแปลง



ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนทางด่วนพิเศษ เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ทำให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

- (10) **ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน** ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัว หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ค่าครองชีพสูงขึ้น ทั้งยังมีผลทำให้ภาระหนี้ของประชาชนเพิ่มขึ้น ทำให้นักการพาณิชย์เริ่มมีความกังวลในความสามารถในการชำระหนี้ ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยให้เน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อค่อนข้างมาก ธนาคารพาณิชย์จึงเริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น โดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การถ่วงน้ำหนักสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก นอกจากนี้ธนาคารพาณิชย์มีการปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน สำหรับลูกค้าโครงการทั่วไปที่ไม่ใช่โครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นผลทำให้ลูกค้าที่กู้ซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวจะต้องเตรียมเงินดาวน์มากขึ้น โดยสรุปภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว หนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น และนโยบายที่เข้มงวดในการปล่อยกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า อย่างไรก็ตาม ในทางกลับกัน อาจจะเป็นผลดีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ก็ได้ เนื่องจากการเป็นกรช่วยเหลือค้ำประกันลูกค้าในระดับหนึ่ง ที่จะทำให้มีแต่ลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่แท้จริง

2.3 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยงที่กระบวนการผลิตอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกระบวนการผลิตของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้เกิดมลพิษต่อชุมชนใกล้เคียงพื้นที่การพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมการก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดทั้งภายในพื้นที่การพัฒนาโครงการ และพื้นที่โดยรอบการพัฒนาโครงการ โดยใช้แนวคิด 3R คือ การใช้ซ้ำ (Reuse) ลดการใช้ (Reduce) และนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อพยายามลดปริมาณของเสียในกระบวนการก่อสร้าง ลดการทิ้งเศษวัสดุออกสู่ภายนอก และลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย มีการปรับปรุงขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อลดการใช้น้ำและพลังงาน โดยเฉพาะการใช้กระแสไฟฟ้า ลดฝุ่นละออง และลดกลิ่น ตลอดจนกำหนดให้มีการตรวจวัดประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการ

2.4 ความเสี่ยงด้านสังคม

- (1) **ความเสี่ยงด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค** จากโครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งจากครัวเรือนที่เล็กลง การขยายตัวของเมือง และ lifestyle ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทั้งทางตรงและทางอ้อม อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด ซึ่งสามารถทำให้ กลุ่มบริษัทตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภคและทำให้ความเสี่ยงกลายเป็นโอกาสใหม่ๆ ได้แทน โดยลักษณะสังคมเมืองในปัจจุบันและอนาคตจะมีขนาดของครอบครัวที่เล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คนเดียวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ (ผู้ที่เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงอายุ) แนวโน้มการปรับตัวในการทำงานเป็นแบบ Work Form Home ที่มากขึ้น ดังนั้นการปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ โดยกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด เช่น การปรับปรุงพื้นที่สำนักงานพื้นที่ใหม่พื้นที่ทำงานมากขึ้น และมีความยืดหยุ่นมากขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคกลุ่มที่เปลี่ยน Lifestyle ในการทำงานมาเป็น Work From Home จะให้ความสำคัญกับพื้นที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีฟังก์ชันการใช้งานในพื้นที่ที่ครบ โดยให้ความสำคัญกับทำเลของที่อยู่อาศัยที่ต้องอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเพื่อให้อยู่ใกล้กับสถานที่ทำงานน้อยลง เป็นต้น
- (2) **ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน** กลุ่มบริษัท ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนภายในกลุ่มบริษัทตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อยู่เสมอ เพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงาน โดยการประเมินความเสี่ยงนี้ครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ ที่กลุ่มบริษัท ดำเนินการในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมีการประเมินผลกระทบในกลุ่มเสี่ยงหรือกลุ่มที่ต้องดูแลเป็นพิเศษ เช่น เด็ก แรงงานต่างชาติ และประเมินโอกาสที่อาจเกิดผลกระทบในระดับประเทศ ระดับปฏิบัติงาน และระดับบุคคล เพื่อจัดทำแนวทางการป้องกันและแก้ไขด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน มีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่คุณค่า และสามารถกำหนดมาตรการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งความช่วยเหลือที่เป็นตัวเงิน และที่ไม่เป็นตัวเงิน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งจัดเตรียมช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและบุคคลภายนอก เพื่อนำความคิดเห็นมาทบทวนแก้ไข ส่งผลให้กลุ่มบริษัท สามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจนำไปสู่การละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้สื่อสารให้คู่ค้าตรวจสอบประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชนรวมทั้งสื่อสารและให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนแก่คู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าตระหนัก และเฝ้าระวังภายในองค์กร เช่น สิทธิด้านความปลอดภัยในการทำงาน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้า



2.5 ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ เนื่องจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท เป็นบุคคลที่อยู่ในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งอาจทำให้มีความกังวลว่าบริษัทฯ ยังไม่มีการถ่วงดุลอำนาจที่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระกึ่งหนึ่ง โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ นอกจากนี้ได้จัดทำกฎบัตรซึ่งระบุหน้าที่ของประธานกรรมการ คณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งทำให้การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการมีความชัดเจน และเกิดการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม และมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัท มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและสามารถตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม โดยมุ่งเน้นสนับสนุนในด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายเกี่ยวกับ การมีจิตสำนึกในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม (Environmental preservations) การมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: CSR) และ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code) ตลอดจนจรรยาบรรณและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และ การต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) โดยมีเป้าหมายสำคัญคือการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม ศิลปะ และ วัฒนธรรมอันดีของสังคมและประเทศชาติ

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain)

3.2.2 กิจกรรมหลัก (Primary activities)

กิจกรรมหลักทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้ง 5 กิจกรรมซึ่งเชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องตามบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีรายละเอียดในภาพรวม ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การบริหารจัดการพัฒนาโครงการ	<ul style="list-style-type: none">▪ การจัดหาที่ดิน▪ การออกแบบโครงการ ตามแนวคิดconceptual design▪ การวิจัยการลงทุน▪ การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง▪ การจัดหาแหล่งเงินทุน▪ การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none">▪ เจ้าของที่ดิน▪ หน่วยงานราชการ▪ พนักงาน▪ สถาบันการเงิน▪ ผู้ถือหุ้น
2. การพัฒนาโครงการ	<ul style="list-style-type: none">▪ การออกแบบโครงการ▪ การยื่นขออนุญาต การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)▪ การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none">▪ พนักงาน▪ ผู้ออกแบบ▪ ชุมชนรอบโครงการ▪ หน่วยงานราชการ



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ การก่อสร้างโครงการ ▪ การคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ▪ การควบคุมสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ คู่ค้า
3. การกระจายสินค้าและบริการ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ การจัดจำหน่ายตามช่องทางที่กำหนด ▪ การกำหนดกลยุทธ์การจัดจำหน่าย 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พนักงาน ▪ ลูกค้า ▪ คู่ค้า
4. การตลาดและการขาย	<ul style="list-style-type: none"> ▪ การพัฒนาบุคลากรด้านการตลาดและการขาย ▪ การพัฒนาวิธีการนำเสนอขาย ▪ การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าและจัดการด้านการขาย ▪ การจองและทำสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พนักงาน ▪ ลูกค้า ▪ คู่ค้า
5. การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> ▪ การตรวจคุณภาพการก่อสร้าง ▪ การส่งมอบสินค้าและบริการ ▪ การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ▪ การรับประกันคุณภาพผลิตภัณฑ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พนักงาน ▪ ลูกค้า ▪ คู่ค้า ▪ ผู้ถือหุ้น

3.2.3 กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

กิจกรรมสนับสนุนของบริษัทฯ ที่มีส่วนช่วยให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างราบรื่นและประสบความสำเร็จ เช่น กิจกรรมเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) กิจกรรมบริหารทรัพยากรบุคคล กิจกรรมบัญชีการเงิน กิจกรรมกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ได้เฝ้าติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภท มีผลกระทบต่อกันและกัน



2. บริษัทฯ ตระหนักถึงรูปแบบธุรกิจที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกัน จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรมความรับผิดชอบต่อสังคม และการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการที่ยั่งยืน
3. บริษัทฯ ได้ให้ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ ตามแนวทางปฏิบัติ ซึ่งทรัพยากรที่กิจการควรคำนึงถึงควรมีอย่างน้อย 6 ประเภท ได้แก่

- (ก) การเงิน (Financial Capital)
- (ข) การผลิต (Manufactured Capital)
- (ค) ภูมิปัญญา (Intellectual Capital)
- (ง) ด้านบุคลากร (Human Capital)
- (จ) สังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital)
- (ฉ) ธรรมชาติ (Natural Capital)

4. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการรอบการกำกับดูแลกิจการ และการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และพัฒนาการดำเนินงาน บริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ

3.2.4 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มบริษัท ตระหนักถึงการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจซึ่งจะเป็นพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัท ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งภายนอกและภายใน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วม ผลกระทบต่อการดำเนินงาน รวมไปถึงผลประโยชน์ของกิจการ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดกับทุกฝ่าย จึงทำการแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 7 หลัก ได้แก่ 1) ผู้ถือหุ้น 2) พนักงาน 3) ลูกค้า 4) พันธมิตรทางธุรกิจ 5) สังคมและชุมชน 6) สิ่งแวดล้อม 7) หน่วยงานกำกับดูแล โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียจะแตกต่างกันในแต่ละกลุ่ม เพื่อให้กลุ่มบริษัท สามารถพิจารณาตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท และเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรายละเอียดสรุปมีดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	กิจกรรมที่ตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
กลุ่มผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none">- ธุรกิจเติบโต มีผลกำไร อย่างยั่งยืน- การกำกับดูแลกิจการที่ดี- การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส- การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ	<ul style="list-style-type: none">- การดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล- การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่นและผลตอบแทนสูงสุด- มีการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ครบถ้วนและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง



ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	กิจกรรมที่ตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
		<ul style="list-style-type: none">- ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน- ปฏิบัติตามพันธสัญญา ภายใต้หลักเกณฑ์และบริบททางกฎหมาย
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none">- สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับงาน- สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและสนับสนุนการทำงาน- โอกาสในการเติบโต- การได้พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง- การได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม	<ul style="list-style-type: none">- มีการประเมินผลงานและค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสมกับปริมาณและลักษณะของงาน- มีแผนการพัฒนาอบรม เพื่อเพิ่มทักษะและความสามารถของพนักงานอยู่เสมอ- มีการประเมินความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อองค์กรเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข- มีนโยบายว่าด้วยความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none">- ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ- ราคาสินค้ามีความเป็นธรรม- ได้รับข้อมูลสินค้าที่ถูกต้องครบถ้วน- มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวก รวดเร็ว- มีการบริการที่ดี รวดเร็ว และตรงตามต้องการ	<ul style="list-style-type: none">- มีการควบคุมคุณภาพของสินค้าของกลุ่มบริษัท ให้ได้มาตรฐาน- มีการจัดทำเอกสารสัญญาตามมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด- มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข- มีการสื่อสารต่อพนักงานขายเกี่ยวกับจรรยาบรรณของงานขาย เช่น ไม่สื่อสารเกินความจริง- ได้รับการบริการที่ดีเลิศ รวดเร็ว มีความสุขในการอยู่อาศัย
พันธมิตรทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none">- มีนโยบายและกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่เป็นธรรมและเสมอภาค- ปฏิบัติตามสัญญาการค้าที่ได้ตกลงกัน	<ul style="list-style-type: none">- ปฏิบัติตามขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และมีนโยบายที่เกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์- มีการประเมินผลคู่ค้า- ปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงไว้กับคู่ค้า



ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	กิจกรรมที่ตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
สังคม/ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - มีนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคม - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับการตอบสนองอย่างเหมาะสม - มีกิจกรรมพัฒนาชุมชนบริเวณที่บริษัทฯ เข้าไปทำธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - มีขั้นตอนการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะในช่วงก่อสร้าง ให้มีความเป็นมาตรฐาน - มีการสื่อสารกับชุมชนรอบข้าง - มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชน - สนับสนุน ในการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาให้กับชุมชน
สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - มีนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม - การก่อสร้างไม่ส่งผลกระทบต่อด้านลบที่รุนแรงต่อสิ่งแวดล้อม - ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนของการออกแบบโครงการ - มีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ได้มาตรฐาน ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การปล่อยของเสีย และการกำจัดขยะจากการก่อสร้าง
หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> - หน่วยงานภาครัฐที่มีหน้าที่ควบคุมวิธีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - บริษัทฯ ดำเนินกิจการเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> - มีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับข้อกำหนดข้อกฎหมาย เช่น ของสำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต กทม., สผ., เทศบาล, ดับเพลิง, ตำรวจ, การไฟฟ้า, ประปา, กรมศิลปากร, กสท. เป็นต้น

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (Environment)

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

แนวทางในการดำเนินนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

1. ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. คัดแยกขยะทุกครั้งก่อนทิ้งเพื่อประโยชน์ในการจัดการ
3. ควบคุมและจัดการกับคุณภาพของน้ำทิ้งจากกระบวนการก่อสร้างและการอยู่อาศัยให้ถูกต้องและเหมาะสม



4. ประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานที่เกี่ยวข้อง
5. มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพโดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้งและมุ่งเน้นการจัดหาพลังงานหมุนเวียนทดแทนเพื่อลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก
6. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม อย่างเต็มที่โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง
7. สร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน

3.3.2 การดำเนินการมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 บริษัทฯ ได้เห็นความสำคัญของสิ่งแวดล้อมโครงการตั้งแต่กระบวนการเริ่มต้นของการพิจารณารายงาน ในส่วนของการออกแบบโครงการ และการกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมลงในรายงานฯ ทั้งช่วงงานก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการเตรียมการ ควบคุม ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) บริษัทฯ ตระหนักถึงความความรับผิดชอบต่อปัญหาและความสำคัญของสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก จึงกำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเราสามารถป้องกันและควบคุมทุกกิจกรรมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

การจัดการปัญหาก๊าซเรือนกระจก (GHG) บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนในการสร้างโครงการ โดยการออกแบบอาคารเพื่อลดการใช้พลังงาน ที่คำนึงถึงทิศทางลม และแสงแดด มีการถ่ายเทของอากาศที่ดี เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นำระบบ EV Charger ติดตั้งภายในโครงการ เพื่อส่งเสริมการใช้รถพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น

กระบวนการก่อสร้าง มุ่งลดปริมาณการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ในกระบวนการก่อสร้าง ใช้วัสดุอย่างคุ้มค่าลดปริมาณเศษเหลือของวัสดุ ใช้วัสดุก่อสร้างสำหรับระบายความร้อน ระบบแสงสว่าง อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ จัดการที่พนักงานให้อยู่ใกล้โครงการ เพื่อเป็นการบรรเทาและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในด้านการก่อสร้าง

3.3.3 สิ่งแวดล้อมโครงการช่วงเตรียมการและก่อนเริ่มงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA Report (Environmental Impact Assessment Report) รายงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายภายใต้ พระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 2535 ซึ่งกำหนดให้ บริษัทฯ ที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ที่มีขนาดที่ดินตามที่ระบุไว้ใน พ.ร.บ. จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ก่อนเริ่มก่อสร้าง



โครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการ และช่วงดำเนินการโครงการ โดยมีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่

1. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ มลพิษทางอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ เป็นต้น
2. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบนิเวศวิทยาสังคม เมือง เป็นต้น
3. ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น
4. ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย ผลกระทบต่อสุขภาพ สังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

3.3.4 สิ่งแวดล้อมโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)

บริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการกิจกรรมหลักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA ทุกประเด็นอย่างเคร่งครัดและจากสถานการณ์ในช่วงที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันปัญหาของฝุ่น PM 2.5 ปกคลุมกรุงเทพฯ และปริมณฑล และส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนเป็นอย่างมาก บริษัทฯ ได้ออกมาตรการป้องกันและช่วยบรรเทาปัญหาฝุ่น PM 2.5 ที่เกิดขึ้นกับกิจกรรมการก่อสร้างอย่างเร่งด่วน อีกทั้งควบคุมการเกิดมลภาวะในกิจกรรมการก่อสร้าง การป้องกันมลภาวะจากแหล่งกำเนิดโดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเร่งด่วนในการช่วยลดฝุ่นจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ ดังนี้

1. เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีฝุ่นและพิษน้อยเพื่อลดการเกิดฝุ่นในช่วงกิจกรรมการก่อสร้าง
2. กำหนดช่วงเวลา และจำนวนในการขนส่งเข้าออกสถานที่ก่อสร้างในแต่ละวันให้น้อยที่สุด
3. ใช้ผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) คลุมโดยรอบอาคารสูง
3. ติดตั้งระบบน้ำฉีดโดยรอบอาคารที่อยู่ระหว่างกิจกรรมการก่อสร้าง
4. ทำความสะอาดถนนที่เป็นทางเข้า – ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการ
5. ฉีดพรมน้ำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดฝุ่น

3.3.5 สิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเสมอมา บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรฐานที่ต้องเพิ่มความเข้มข้นในการปฏิบัติในทุกกระบวนการมากยิ่งขึ้น ไม่ใช่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในระหว่างการก่อสร้างแต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมหลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้ว โดยบริษัทฯ ได้จัดให้เจ้าหน้าที่เข้าทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เก็บกวาดใบไม้ รวมถึงฉีดน้ำแรงดันสูงทำความสะอาดชะล้างพื้น ช่วยลดฝุ่นละอองที่จะเกิดขึ้น เพื่อให้ลูกบ้านได้ใช้พื้นที่ดังกล่าวทำกิจกรรมได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งบริการล้างแอร์ Air Condition Cleaning และทำความสะอาดห้อง House Cleaning กิจกรรมในส่วนของบริษัทฯ CMC WE CARE บริษัทฯ ได้ต่อยอดการพัฒนาโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานทั้งในบ้านและในระดับโครงการ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน และได้รับรางวัลอาคารที่สามารถอนุรักษ์พลังงานได้ดีกว่ามาตรฐานกำหนด การ



ออกแบบระบบภายในอาคาร และเลือกใช้วัสดุที่สามารถสกัดกั้นความร้อนและความชื้นจากภายนอกได้ดี การจัดวางตำแหน่งตัวอาคารให้สามารถรับแสงและทิศทางลมจากธรรมชาติ ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่โล่งเพื่อรับแสงจากภายนอก และให้ตัวอาคารมีการถ่ายเทอากาศให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศและพลังงานไฟฟ้า จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ เพื่อลดปริมาณความร้อนสะสมที่พื้นคอนกรีตถ่ายเทสู่ตัวอาคาร รวมถึงการเลือกวัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน และกำหนดตำแหน่งการติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมกับการใช้งานเป็นสำคัญ เพื่อลดการใช้พลังงานในอาคารลงให้เหลือน้อยที่สุดทั้งนี้การดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร บริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินกิจกรรมทางด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีต่อลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา และชุมชนรอบข้าง

1. กำหนดพื้นที่เปิด-ปิดไฟส่องสว่างและเครื่องปรับอากาศตามความจำเป็น
2. ขอความร่วมมือจากพนักงานทุกคนช่วยปิดไฟและเครื่องปรับอากาศห้องประชุม ทุกครั้งหลังจากออกจากห้องประชุม เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีคุณค่า ซึ่งจะสามารถสร้างลักษณะนิสัยการอนุรักษ์พลังงานของพนักงานที่จะนำกลับไปใช้ที่บ้านและสถานที่อื่นๆ
3. รณรงค์ให้พนักงานปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่ออกไปรับประทานอาหารภายนอกจึงไม่มีความจำเป็นในการใช้ไฟฟ้าส่องสว่างในพื้นที่ทำงาน
4. รณรงค์การใช้กระดาษ Reuse ในการพิมพ์เอกสาร และ ถ่ายเอกสารรวมถึงลดความจำเป็นในการพิมพ์เอกสารโดยขอให้จัดเก็บในรูปแบบของแฟ้มเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ หรือให้มั่นใจว่าการส่งพิมพ์เอกสารมีความถูกต้องไม่ต้องแก้ไขก็จะช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษได้รวมถึงการเปลี่ยนการสั่งซื้อกระดาษจากความหนา 80 แกรมมาเป็นกระดาษความหนา 70 แกรม ลดการสั่งซื้อและควบคุมการใช้อุปกรณ์สำนักงานเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ไปด้วย
5. การขอความร่วมมือกับพนักงานช่วยกันตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าในช่วงวันหยุดต่อเนื่องตามเทศกาลต่างๆ โดยการถอดปลั๊กและปิดไฟอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อป้องกันอัคคีภัยจากกระแสไฟฟ้าและลดการใช้พลังงาน

3.3.6 ผลการดำเนินการเรื่องการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท

การเริ่มต้นพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท จะมีการวางมาตรการและขั้นตอนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยจะมีการควบคุมและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในขั้นตอนการก่อสร้าง และจัดทำเป็นรายงานเพื่อเสนอผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง โดยในปีที่ผ่านมากลุ่มบริษัท มีการดำเนินการตรวจวัดสิ่งแวดล้อมเสี่ยงฝุ่น การสัมผัสเสียง ในโครงการที่กลุ่มบริษัท ดำเนินการก่อสร้าง และออกแบบโดยเลือกวัสดุที่ไม่เป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ไม่สะสมฝุ่น เช่น การใช้ผนังสำเร็จรูป ใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำที่มีฉลากรับรอง อีกทั้งจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียก่อนการปล่อยสู่สาธารณะ และกำจัดขยะของเสียและขยะมูลฝอย นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการตอบสนองต่อปัญหาก๊าซเรือนกระจกโดยส่งเสริมให้มีการใช้รถไฟฟ้า จัดพื้นที่สีเขียว และการใช้โซล่าเซลล์ในการผลิตกระแสไฟฟ้า



ในส่วนของการอนุรักษ์พลังงาน กลุ่มบริษัท ออกแบบอาคารโดยปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ เช่น อาคารอนุรักษ์พลังงาน มาตรฐาน LEED และ WELL (Leadership in Energy and Environmental Design) (Well Building Standard) เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED เครื่องปรับอากาศที่มีฉนวนประหยัดไฟเบอร์ 5

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังมีส่วนร่วมในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเรื่องต่างๆ เช่น การเปลี่ยนมาใช้ขวดบรรจุภัณฑ์น้ำดื่มขวด PET แบบไร้ฉลากพลาสติก PVC โดยนำการสกรีนมาใช้แทนสำหรับน้ำดื่มที่แจกแก่ผู้มาเยี่ยมชมโครงการ หรือการคัดแยกขยะ เช่น ขวดน้ำพลาสติก กระดาษ ที่สำนักงานขายในทุกโครงการของกลุ่มบริษัท

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม (Social Responsibility)

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งรวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน เช่น การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม โดยกลุ่มบริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม ดังนี้

3.4.2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการคอร์รัปชันส่งผลร้ายและเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศเป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในทางธุรกิจส่งผลเสียทั้งด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจความสามารถในการแข่งขันของกิจการและไม่ใช่ที่ยอมรับทั้งภายในและต่างประเทศ รวมทั้งทำให้ผู้มีส่วนได้เสียขาดความเชื่อมั่น ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงปฏิบัติตามกฎหมายประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชันและการกำหนดเป็นนโยบายสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่จะไม่สนับสนุนกิจการ กลุ่มบุคคล หรือบุคคลที่มีส่วนร่วมกับการแสวงหาผลประโยชน์อันไม่พึงได้รับไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากการใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ กลุ่มบริษัทจัดให้มี

1. การสื่อสารและฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชันภายในกลุ่มบริษัท โดยจัดให้มีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาล การทุจริตคอร์รัปชันผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท อย่างต่อเนื่อง
2. จัดให้มีการอบรมหลักสูตรจริยธรรมและจรรยาบรรณของ กลุ่มบริษัท ในด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานใหม่ทุกคนและทุกระดับชั้นในวันปฐมนิเทศ โดยพนักงานทุกคนจะต้องผ่านการอบรมในหลักสูตรดังกล่าวพร้อมลงนามสัตยาบันผ่านช่องทางออนไลน์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรมกับโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) ที่จัดขึ้น โดยมีกรรมการและพนักงานเข้าร่วมอบรมออนไลน์ ประจำปี 2566
3. กลุ่มบริษัท มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน และร่วมรณรงค์ให้กับให้กับผู้บริหาร พนักงาน นายหน้า คู่ค้า และ สถาบันการเงินต่างๆ ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัท รับทราบถึงนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อลดโอกาสของการให้และรับสินบน และประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อ Online ร่วมกับ CAC



4. กลุ่มบริษัท มีช่องทางการแจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจนเพื่อรับการร้องเรียนจากผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้าพร้อมให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และให้การคุ้มครองกับพนักงานหรือบุคคลที่แจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันตามที่กำหนดโดยข้อร้องเรียนทุกเรื่องจะถูกส่งให้กับประธานกรรมการตรวจสอบได้รับทราบและเก็บข้อมูลไว้เป็นความลับ

3.4.3 การจ้างงาน

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายการจ้างงานที่มุ่งเน้นการให้ความเท่าเทียมกันและยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้างโดยจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรมโดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งานและเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรีของทุกคนอย่างเท่าเทียม ไม่มีการกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือ ความบกพร่องทางด้านร่างกาย เป็นต้น โดยจะเห็นได้ว่าในกระบวนการสรรหาพนักงานจะมีการสัมภาษณ์ผู้สมัครงานมากกว่า 1 ราย ในแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อคัดสรรผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่สุด ภายในกลุ่มบริษัทฯ จึงมีพนักงานที่มีช่วงอายุ เพศ ระดับการศึกษา และลักษณะการปฏิบัติงานที่หลากหลาย

3.4.4 การใช้แรงงานเด็ก

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแนวทางปฏิบัติสำหรับการคัดกรองและการตรวจสอบผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วงที่มีความเสี่ยงต่อการใช้แรงงานเด็กแม้ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่ได้เป็นนายจ้างโดยตรงของแรงงานของผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วง แต่กลุ่มบริษัท ได้กำหนดนโยบายให้ใช้แรงงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นพนักงานของกลุ่มบริษัทเองก็ดี แรงงานของผู้รับเหมาที่ดีหรือแรงงานผู้รับเหมาช่วงก็ดี โดยจะต้องไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ หรือแรงงานต่างด้าวที่เข้ามาอย่างผิดกฎหมายอย่างเด็ดขาด



3.4.5 การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

กลุ่มบริษัท มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ พนักงานของกลุ่มบริษัทจะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในลักษณะของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยค่าตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายตามคุณวุฒิ วิชาชีพ และความรู้ ความสามารถเป็นสำคัญโดยไม่มี ความแตกต่างทางด้านเชื้อชาติ เพศ หรือ ความเป็นผู้ด้อยโอกาสหรือคนพิการแต่อย่างใด นอกจากนั้นเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด กลุ่มบริษัท ได้นำ Balance Scorecard (BSC) และ Objectives and Key Results (OKR) มาเป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานรวมถึงจัดสวัสดิการอื่น ๆ เช่น โครงการ การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการหรือพนักงาน (Employee Stock Option Program : ESOP) เพื่อสร้างความผูกพันการมีส่วนร่วมระหว่างองค์กรกับพนักงานระยะยาวต่อไป

3.4.6 กระบวนการจัดการข้อร้องเรียนต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงาน

กลุ่มบริษัท มีช่องทางการร้องทุกข์ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงานอย่างชัดเจนเพื่อรับการร้องเรียนจากผู้บริหาร พนักงาน พร้อมให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และให้การคุ้มครองกับพนักงานที่ร้องทุกข์ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงานตามที่กำหนดโดยข้อร้องเรียนทุกเรื่องจะถูกส่งให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับทราบ และเก็บข้อมูลไว้เป็นความลับ



3.4.7 การเคารพสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงานของกลุ่มบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับแนวทางสากลตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights : UNGP) และปฎิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ ในปี 2566 กลุ่มบริษัท มุ่งดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ในทุกกิจกรรมการทางธุรกิจ และทุกพื้นที่ที่ดำเนินการบริษัทฯ รวมถึงส่งเสริมให้พันธมิตรทางธุรกิจ และคู่ค้ามีการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ผ่านการเสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านการเคารพ และการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล พร้อมทั้งทบทวนความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนขององค์กร กลุ่มบริษัท ส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจเรื่องสิทธิมนุษยชนและสามารถปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนได้อย่างถูกต้อง และกลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มบุคคลที่ได้รับผลกระทบ เช่น พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และ แรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งในกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยตรงรวมถึงผู้เกี่ยวข้องในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ กลุ่มบริษัท มีนโยบายเรื่องความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียมกันโดยปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี รวมทั้งสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือ การถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือ ตามกฎหมาย หรือ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม โดยหากพนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิ กลุ่มบริษัท เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคลด้วย โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนหรือการรายงานประเด็นในด้านสิทธิมนุษยชนทั้งจากกิจกรรมของกลุ่มบริษัท การดำเนินธุรกิจและตลอดห่วงโซ่อุปทาน



3.4.8 การพัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้าทางอาชีพ

กลุ่มบริษัท มีนโยบายส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ซึ่งพนักงานนับเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่ามากที่สุด เนื่องจากพนักงานคือผู้ผลักดันให้ภารกิจต่างๆ สำเร็จลุล่วงตาม วัตถุประสงค์ การส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ สอดคล้องตามเป้าหมายและกลยุทธ์ ตลอดจนมีคุณลักษณะที่ดีพึงประสงค์และมีทัศนคติที่ดีต่อกลุ่มบริษัทนั้นย่อมส่งผลให้กลุ่มบริษัทเติบโตก้าวหน้าและเกิดการพัฒนายอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สามารถรองรับและเป็นผู้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต จึงได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาพนักงานเพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการอบรมและพัฒนาความรู้และทักษะการทำงานให้แก่พนักงานและผู้บริหารดังนี้

(ก) การอบรมหมวดพื้นฐานสำหรับพนักงานเข้าใหม่

หมายถึงหลักสูตรสำคัญที่เป็นพื้นฐานและจำเป็นเบื้องต้นในการเริ่มทำงานกับกลุ่มบริษัท สำหรับพนักงานใหม่ได้เรียนรู้และเข้าใจ รวมทั้งการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวัฒนธรรมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากพนักงานใหม่มาจากหน่วยงานที่มีความแตกต่าง หรือเป็นนักศึกษาที่จบใหม่ ดังนั้นการปรับตัวให้เข้ากับกลุ่มบริษัท จึงเป็นสิ่งสำคัญและเป็นก้าวแรกของการมาทำงานร่วมกัน จึงได้จัดหลักสูตรอบรมประกอบด้วย

1. ปฐมนิเทศพนักงานใหม่
2. ระบบการประเมินผลงาน
3. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และ จรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ นโยบายป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน เป็นต้น
4. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศสำหรับองค์กร Corporate Information and Technology System
5. การใช้งาน Employee Self-service, Manager Self-service
6. ความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างทั่วไป
7. ความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (Product Knowledge)

(ข) การอบรมหมวดพัฒนาตนเองและการบริหารจัดการ

หมายถึงหลักสูตรสำหรับพัฒนาความสามารถของตนเองเพิ่มเติมทั้งพนักงานและผู้บริหาร

1. Sustainability Expo 2023"
2. ธรรมมาภิบาลการจัดการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง
3. แนวโน้มทิศทางการจัดการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่
4. ฝ่ากลยุทธ์ธุรกิจคอนโดมิเนียม 2024
5. Insight in SET
6. BRAND SERISE ONE WORLD เด็ดดอกไม้สะเทือนถึงดวงดาว
7. การตลาดแบบญี่ปุ่น



8. เจาะลึกโอกาสการลงทุน ปี 2567
9. การยื่นประมูล
10. การเตรียมความพร้อมสำหรับงานมหกรรม
11. BMC DEMAND SIDE ทำอย่างไรให้ได้ใจลูกค้า
12. สัมมนา อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีเศรษฐกิจปี 2566
13. Terrahint Economics hack 2023
14. REIC เผยแพร่ข้อมูลสำรวจและผลการวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 66
15. Strategic & Creativity day
16. Future of Recruitment 2023
17. จัดอบรมเรื่องการบริการระดับโรงแรม
18. จัดทำแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีธนบุรี พ.ศ 2566
19. อบรม Productive supervisor
20. Set E-Learning หลักสูตรการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
21. GHB ALL D ALL DAY @ ฉะเชิงเทรา
22. เสวนาออนไลน์ WorkWell with AIA
23. Strategy Plan 2567 "การวางแผนกลยุทธ์ปี 67"

(ค) การอบรมหมวดพัฒนาภาวะผู้นำ

หมายถึงหลักสูตรสำหรับพัฒนาความสามารถด้านภาวะผู้นำให้แก่พนักงานและผู้บริหาร

1. ค้นหาศักยภาพและสร้างจุดแข็ง The ART of CFO Leadership
2. 7 Habits 7 อุปนิสัยพัฒนาผู้ที่มีประสิทธิภาพสูง
3. Strategic Thinking to Survive in A Complex World
4. BRIDGING GAPS: BRINGING GROWTH "จัดการความแตกต่างให้เติบโต"
5. เปิดกลยุทธ์ Branding & Marketing
6. Sustainable Buildings and Cities
7. Driving High Performance with Accountability Dialogue
8. เสวนาเสวนากรุงเทพจตุรทิศ ประจำปี 2566 พร้อมแสดงความยินดี Prop2morrow ก้าวสู่ปีที่ 9
9. สัมมนา "ฝ่ากลยุทธ์ธุรกิจคอนโดมิเนียมปี 2024"



(ง) การอบรมหมวดเทคโนโลยีสารสนเทศ

หมายถึงหลักสูตรการเรียนรู้เกี่ยวกับโปรแกรมด้านคอมพิวเตอร์เพื่อการทำงาน

1. โปรแกรม ICON สำหรับ จนท. ICD
2. Business Model Canvas
3. ระบบ AX Inventory
4. โปรแกรม ICON สำหรับ จนท.ขาย
5. การใช้ประโยชน์ระบบ BI

(จ) การอบรมหมวดควบคุมคุณภาพและความปลอดภัย

หมายถึงหลักสูตรการเรียนรู้เกี่ยวกับระบบบริหารจัดการด้านคุณภาพ หลักสูตรส่งเสริมด้านคุณภาพ และระบบบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และหลักสูตรตามที่กฎหมายกำหนด

1. ระบบงานบริหารโครงการ Process improvement
2. อบรมดับเพลิงขั้นต้นและซ้อมแผนอพยพหนีไฟประจำปี 2566

(ฉ) การอบรมหมวดตามกลุ่มอาชีพ

หมายถึงการอบรมในหลักสูตรเฉพาะที่พัฒนาสำหรับตำแหน่งงานในหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีความต้องการที่แตกต่างกันตามกลุ่มอาชีพ เช่น หน่วยงานวิศวกรก่อสร้าง หน่วยงานจัดซื้อ หน่วยงานการเงินและบัญชี เป็นต้น

1. โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ
2. การพัฒนาทักษะงานขายและบริการให้เป็นเลิศ
3. การใช้ช่องทางปิดการขาย
4. การคำนวณสินค้า
5. เทคนิคการปิดการขาย
6. Process งานขาย
7. การวิเคราะห์ลูกค้า การสร้างแรงบัลดาลใจ

3.4.9 สุขภาพและความปลอดภัย

กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดีโดยดำเนินการส่งเสริมความปลอดภัยให้แก่พนักงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และการเจ็บป่วยในการทำงาน และควบคุมความไม่ปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายอาชีวอนามัย



และความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของพนักงานและถ่ายทอดไปยังพนักงานทุกระดับดังนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกของพนักงานทุกคนทุกระดับและต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามกฎระเบียบเพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งของตนเองและผู้อื่น
2. มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
3. จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มทักษะความรู้ความสามารถในด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยรวมทั้งเสริมสร้างจิตสำนึกแก่ให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
4. สนับสนุนงบประมาณและทรัพยากร อาทิ บุคลากร เครื่องมืออุปกรณ์ป้องกันและอื่น ๆ ให้เพียงพอเหมาะสมรวมถึงการรักษาไว้ซึ่งสุขภาพอนามัยที่ดีอีกทั้งการดูแลป้องกันอุบัติเหตุ และโรคติดต่อที่เกิดจากการทำงานของพนักงานทุกคน
5. ติดตามและทบทวนการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยเพื่อการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

3.4.10 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

กลุ่มบริษัท มีนโยบายและข้อปฏิบัติต่อพนักงานโดยเท่าเทียมกันโดยไม่มีข้อยกเว้น และให้เป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับ ทั้งในเรื่องของการกำหนดค่าตอบแทน การโอนและโยกย้ายพนักงาน การฝึกอบรม สุขภาพอาชีวอนามัย ความปลอดภัย ความก้าวหน้าทางการงาน รวมถึงการคุ้มครองแรงงาน ซึ่งสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3.4.11 ผลการดำเนินการด้านสังคมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนมีส่วนร่วมผ่านกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมดังนี้



ด้านสังคมและชุมชน

- ✓ CMC ชวนลูกบ้านร่วมวิ่งการกุศล “วิ่งลอยฟ้าเฉลิมพระเกียรติเพื่อศิริราชมูลนิธิ” ส่งเสริมการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพที่ดี โดยมี “โรงพยาบาลธนบุรี” เป็นแกนหลัก เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2566 โดยเส้นทางวิ่งคือทางคู่ขนานลอยฟ้าบรมราชชนนีและสะพานพระราม 8 วิ่งมินิมารathon ระยะทาง 10 กิโลเมตร โดยรายได้ส่วนหนึ่งมอบเป็นการกุศลสนับสนุนภารกิจของ “ศิริราช มูลนิธิ” เพื่อช่วยเหลือรักษาผู้ป่วยด้วยโอกาส-ช่วยชีวิตคน





- ✓ CMC ร่วมบริจาคปฏิทินเก่าให้มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยฯ ผลิตสื่อการเรียนการสอนอักษรเบรลล์ เพิ่มโอกาสการเรียนรู้ในโลกมืด โดยในทุกๆ สัปดาห์จะรวบรวมปฏิทินตั้งโต๊ะจากกลุ่มบริษัท CMC นำส่งต่อให้มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยฯ ในพระบรมราชินูปถัมภ์ เพื่อนำไปทำสื่อการเรียนการสอนอักษรเบรลล์ให้กับคนตาบอดและเด็กพิการซ้ำซ้อน ซึ่งปฏิทินตั้งโต๊ะเก่าเหล่านั้นที่คนสายตาปกติถือว่าปฏิทินนั้นหมดประโยชน์การใช้งานแล้ว แต่สำหรับคนตาบอดจะกลายเป็นเหมือนตำราเรียนเล่มหนึ่ง ที่ช่วยเพิ่มโอกาสทางการเรียนรู้ในโลกมืดแก่พวกเขา



- ✓ CMC ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด Teledoc มอบชุดตรวจ ATK แบบแยงจุ่มก ยี่ห้อ NORMAN ให้กับมูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมฯ ที่กำลังต้องการ จำนวน 6,400 ชุดตรวจ เพื่อสนับสนุนให้น้อง ๆ ได้เข้าถึงชุดตรวจ ATK และช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับผู้ปกครองและมูลนิธิฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ผ่านมา ณ มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมฯ เขตหนองจอก





- ✓ CMC ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด Teledoc มอบชุดตรวจ ATK แบบแยงจมูก ยี่ห้อ NORMAN ให้กับสถานรับเลี้ยงเด็กบ้านสันติสุขที่กำลังต้องการ จำนวน 1,600 ชุดตรวจ เพื่อสนับสนุนให้น้อง ๆ ได้เข้าถึงชุดตรวจ ATK และช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับผู้ปกครองและมูลนิธิฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ผ่านมา ณ สถานรับเลี้ยงเด็กบ้านสันติสุข เขตหนองจอก



- ✓ CMC ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) มอบชุดตรวจ ATK แบบแยงจมูก ยี่ห้อ vazamy จำนวน 2400 ชุดตรวจ ให้กับมูลนิธิบ้านนกขมิ้นที่กำลังต้องการ เพื่อเป็นการช่วยเหลือเด็ก ๆ และเจ้าหน้าที่ของมูลนิธิฯ ที่มีการออกนอกสถานที่เพื่อรับของบริจาคตามจุดต่างๆ จึงมีความจำเป็นที่จะได้รับการตรวจคัดกรองเชื้อโควิด-19 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2566 ที่ผ่านมา ณ มูลนิธิบ้านนกขมิ้น เขตบึงกุ่ม



- ✓ (CMC) ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) มอบชุดตรวจ ATK แบบแยงจุ่ม ยี่ห้อ vazamy ให้กับสถานสงเคราะห์เด็กบ้านคามิลเลียนเพื่อเด็กพิการ จำนวน 3,200 ชุดตรวจ มูลนิธิเด็กโสสะแห่งประเทศไทยฯ จำนวน 2,400 ชุดตรวจ และมูลนิธิเพื่อการพัฒนาเด็ก จำนวน 2,400 ชุดตรวจ เพื่อสนับสนุนให้เด็กๆ ได้เข้าถึงชุดตรวจ ATK และช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับผู้ปกครองและมูลนิธิฯ เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 ที่ผ่านมา ในช่วงหลังเทศกาลสงกรานต์ที่ผ่านมา สถานการณ์โควิด-19 เริ่มกลับมาระบาดอีกครั้ง การตรวจคัดกรองเชื้อโควิด-19 จึงมีความจำเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในกลุ่มเด็กที่ต้องระมัดระวังเป็นพิเศษ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้เด็กๆ มีสุขภาพแข็งแรง ปลอดภัยจากการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19



- ✓ (CMC) ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) มอบชุดตรวจ ATK แบบแยงจุก ยี่ห้อ vazamy จำนวน 5,600 ชุดตรวจ ให้กับมูลนิธิหลวงตาน้อย ซึ่งเป็นหนึ่งในองค์กรการกุศลที่ส่งเสริมสนับสนุน ช่วยเหลือคนพิการ เด็กกำพร้า ผู้ด้อยโอกาส และผู้ด้อยวัยที่พื้นที่ โดยมีส่วนในการสร้างคนดีให้เป็นคนเก่ง ส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมบูรณาการสู่สังคม เพื่อเป็นการช่วยเหลือสมาชิกและเจ้าหน้าที่ของมูลนิธิฯ ที่มีการออกนอกสถานที่เพื่อไปทำกิจกรรมเพื่อสังคมต่างๆและยังมีการเปิดมูลนิธิรับบริจาคสิ่งของ ทำให้แต่ละวันมีผู้เดินทางเข้ามาที่มูลนิธิเป็นจำนวนมาก จึงมีความจำเป็นที่จะได้รับการตรวจคัดกรองเชื้อโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง





- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) กลุ่มบริษัท CMC สนับสนุนความห่วงใยทีมแพทย์-พยาบาล มอบชุดตรวจคัดกรองโควิด-19 ATK แบบแยงจุ่มก ยี่ห้อ vazamy จำนวน 10,000 ชุดตรวจ ให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยได้รับเกียรติจาก ศ.คลินิก นพ.วิศิษฎ์ วามวาณิชย์ ผู้อำนวยการโรงพยาบาลศิริราช เป็นผู้แทนรับมอบ เพื่อแทนความห่วงใยต่อบุคลากรทางการแพทย์และร่วมสนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์ให้ปลอดภัยห่างไกลโควิด-19 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ที่ผ่านมา ณ โรงพยาบาลศิริราช เขตบางกอกน้อย



- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) กลุ่มบริษัท CMC สนับสนุนความห่วงใยทีมแพทย์-พยาบาล มอบชุดตรวจคัดกรองโควิด-19 ATK แบบแยงจุ่มก ยี่ห้อ vazamy จำนวน 10,000 ชุดตรวจ ให้กับโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย โดยได้รับเกียรติจาก คุณอัญชลี ไสยทิพันธุ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฯ ด้านกิจการองค์กร เป็นผู้แทนรับมอบ เพื่อแทนความห่วงใยต่อบุคลากรทางการแพทย์และร่วมสนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์ให้ปลอดภัยห่างไกลโควิด-19 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 ที่ผ่านมา ณ จุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย เขตปทุมวัน



- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) กลุ่มบริษัท CMC สนับสนุนความห่วงใยทีมแพทย์-พยาบาล มอบชุดตรวจคัดกรองโควิด-19 ATK แบบแยงจุ่มก ยี่ห้อ vazamy จำนวน 10,000 ชุดตรวจ ให้กับโรงพยาบาลรามาธิบดีจักรีนฤเบดินทร โดยได้รับเกียรติจาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นายแพทย์ชาญ เกียรติบุญศรี เป็นผู้แทนรับมอบ เพื่อแทนความห่วงใยต่อบุคลากรทางการแพทย์และร่วม



สนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์ให้ปลอดภัยห่างไกลโควิด-19 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2566
ที่ผ่านมา ณ โรงพยาบาลรามธิบดีจักษุรัตนินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ





- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ร่วมกับบริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) และบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) กลุ่มบริษัท CMC สานต่อความห่วงใยทีมแพทย์-พยาบาล มอบชุดตรวจคัดกรองโควิด-19 ATK แบบแยงจุ่ม ยี่ห้อ Norman จำนวน 5,000 ชุดตรวจ ให้กับโรงพยาบาลนพรัตนราชธานี โดยได้รับเกียรติจาก นายแพทย์ปิยชาติ สุทธินาถ รองผู้อำนวยการด้านการแพทย์ เป็นผู้แทนรับมอบ เพื่อแทนความห่วงใยต่อบุคลากรทางการแพทย์และร่วมสนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์ให้ปลอดภัยห่างไกลโควิด-19 เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 ที่ผ่านมา ณ โรงพยาบาลนพรัตนราชธานี เขตคันนายาว



- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ร่วมกับบริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) และบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) กลุ่มบริษัท CMC สานต่อความห่วงใยทีมแพทย์-พยาบาล มอบชุดตรวจคัดกรองโควิด-19 ATK แบบแยงจุ่ม ยี่ห้อ Norman จำนวน 5,000 ชุดตรวจ ให้กับศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ โดยได้รับเกียรติจาก ผศ.นพ.สุรสิทธิ์ ตั้งสกุลวัฒนา ผู้อำนวยการศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน เป็นผู้แทนรับมอบ เพื่อแทนความห่วงใยต่อบุคลากรทางการแพทย์และร่วมสนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์ให้ปลอดภัยห่างไกลโควิด-19 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2566 ที่ผ่านมา ณ ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ จังหวัดนนทบุรี



- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ร่วมกับบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) กลุ่มบริษัท CMC สนับสนุนความห่วงใยทีมแพทย์-พยาบาล มอบชุดตรวจคัดกรองโควิด-19 ATK แบบแยงจุ่ม ยี่ห้อ Norman จำนวน 10,000 ชุดตรวจ ให้กับสถาบันบำบัดรักษาและฟื้นฟูผู้ติดยาเสพติดแห่งชาติบรมราชชนนี โดยได้รับเกียรติจากนายแพทย์สรายุทธ์ บุญชัยพานิชวัฒนา ผู้อำนวยการสถาบันบำบัดรักษาและฟื้นฟูผู้ติดยาเสพติดแห่งชาติบรมราชชนนี เป็นผู้แทนรับมอบ เพื่อแทนความห่วงใยต่อบุคลากรทางการแพทย์และร่วมสนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์ให้ปลอดภัยห่างไกลโควิด-19 เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566 ที่ผ่านมา ณ สถาบันบำบัดรักษาและฟื้นฟูผู้ติดยาเสพติดแห่งชาติบรมราชชนนี จังหวัดปทุมธานี



- ✓ CMC ร่วมสนับสนุนน้ำดื่มและ ATK ให้กับโครงการอบรมการดูแลทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของอำเภอเมืองนนทบุรี จ. นนทบุรี ณ ศูนย์การเรียนรู้ทฤษฎีใหม่ ทหารเรือ จ.ชลบุรีกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) CMC GROUP โดยมีคุณวรรณ รัชตารมย์ ผู้จัดการทั่วไปในกลุ่มโรงแรม บริษัท ซีทูเอช จำกัด (กลุ่ม CMC) ตัวแทนกลุ่ม CMC ร่วมเดินทางลงพื้นที่มอบน้ำดื่มตรา CMC จำนวน 500 ขวด ให้แก่คณะเจ้าพนักงานปกครอง อำเภอเมืองนนทบุรี ที่เข้าร่วมโครงการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการรักษาความสงบเรียบร้อยและการเพิ่มศักยภาพการพัฒนาความสามารถในการดูแลทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 โดยมีนายพิรุณ วิมลอักษร นายอำเภอเมืองนนทบุรีให้เกียรติเป็นผู้รับมอบ พร้อมกันนี้ได้นำชุดตรวจโควิด ATK ยี่ห้อ Norman นำเข้าโดยบริษัท เทเลด็อก จำกัด (กลุ่ม CMC) จำนวน 5,000 ชุด มอบให้แก่ศูนย์การเรียนรู้ทฤษฎีใหม่ ศูนย์ฝึกทหารใหม่กรมยุทธศึกษา ทหารเรือ จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2566 ณ จังหวัดชลบุรี

กลุ่ม CMC เล็งเห็นความสำคัญของการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งเป็นบทบาทที่เกี่ยวข้องกับทุกภาคส่วน ต้องช่วยกันป้องกันและรักษาทรัพยากรธรรมชาติเหล่านี้ไว้ให้อยู่ยาวนานอย่างยั่งยืน และเพื่อให้เกิดการป้องกันและดูแลทรัพยากรอย่างเข้าใจและถูกวิธี จำเป็นต้องได้รับการอบรมจากผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการได้สัมผัสกับประสบการณ์จริงจะช่วยให้เราเข้าใจและเห็นภาพได้ชัดเจนขึ้น ซึ่งจากการลงพื้นที่ศูนย์การเรียนรู้ทฤษฎีใหม่ ศูนย์ฝึกทหารใหม่ ยศ.ทร. ทีมงานได้เพิ่มพูนความรู้ในเรื่องหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงรวมถึงศาสตร์พระราชาอันเป็นแนว



พระราชดำริของในหลวงรัชกาลที่ ๙ ที่พระองค์ทรงพระราชทานให้กับประชาชนชาวไทยได้นำไปปรับใช้ในการดำเนินชีวิตประจำวัน ในรูปแบบแห่งความพอประมาณ พออยู่พอกิน และสามารถพึ่งพาตนเองได้ รวมถึงรู้จักการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างชาญฉลาด ตระหนัก และเห็นคุณค่า โดยทางศูนย์ฝึกทหารใหม่ ได้นำพาทีมงานไปปลูกป่าชายเลน เพื่อให้เข้าใจและมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ระบบนิเวศชายฝั่งทะเล เพื่อสร้างความสมบูรณ์ สมดุล และยั่งยืนของทรัพยากรธรรมชาติของไทย





- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) CMC – ร่วมสนับสนุนชุดตรวจคัดกรองโควิด-19 ATKแบบแยงจุ่มยี่ห้อ Norman นำเข้าโดยบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) จำนวน 500 ชุดตรวจพร้อมสนับสนุนชุดอาหารร้านครัวพระละมัย เยาวราช จำนวน 300 ชุด เพื่อแจกให้กับผู้สูงอายุและประชาชนที่มาร่วมตรวจสุขภาพและฟังความรู้เรื่องการดูแลสุขภาพ ในกิจกรรม “WHB แคร่คุณ” จัดโดยหลักสูตรโอกาสธุรกิจสุขภาพและการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง (Wellness & Healthcare Business Opportunity program for Executives) เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2566 ณ วัดสุวรรณาราม ศาลายา นครปฐม



- ✓ CMC ประกาศแจกชุดตรวจ ATK ให้คนไทยฟรี! จำนวน 1 ล้านชุดตรวจ รับผิดชอบได้ถึง 30 กันยายน 2566



- ✓ นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) CMC กล่าวว่า “CMC ขอประกาศแจกชุดตรวจโควิดด้วยตนเอง Antigen Test Kit (ATK) ยี่ห้อ Norman นำเข้าโดยบริษัท เทเลด็อก จำกัด (Teledoc) จำนวน 1 ล้านชุดตรวจให้แก่ประชาชนทั่วไปฟรี เพื่อสานต่อเจตนารมณ์ในการส่งต่อความห่วงใยให้คนไทยเข้าถึงชุดตรวจ ATK ทั้งนี้ หากประชาชนสนใจรับชุดตรวจ ATK ฟรี! จำนวน 10 ชุดตรวจต่อท่าน เพียงแจ้งรับสิทธิ์ผ่านช่องทาง Inbox Facebook: CMC GROUP และ LINE : @cmcgroup ตั้งแต่วันที่ – 30 กันยายน 2566 ถึงแม้สถานการณ์โควิดจะยกเลิกเป็นภาวะฉุกเฉินด้านสาธารณสุข แต่ยังสามารถพบผู้ติดเชื้อโควิดได้อยู่และยังคงเป็นโรคประจำถิ่นที่ต้องคอยเฝ้าระวัง CMC พร้อมสนับสนุนและช่วยเหลือประชาชนให้สามารถเข้าถึงชุดตรวจ ATK จนกว่าจะคลายกังวล สำหรับชุดตรวจ ATK ยี่ห้อ Norman เป็นแบบโพรงจุ่ม สำหรับใช้โดยประชาชนทั่วไป (Home Use) ผ่านการรับรองมาตรฐานสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา (อย.) เลขที่ป.ท. T6500013 และสามารถตรวจหาเชื้อโควิด-19 ได้อย่างครอบคลุม รวมถึงตรวจเชื้อโอไมครอน (Omicron)”

CMC GROUP

แจก ชุดตรวจ ATK

ฟรี!

จำนวน 10 ชุดตรวจ / ท่าน

รับสิทธิ์ Facebook: CMC GROUP
และ LINE : @cmcgroup
ตั้งแต่วันที่ – 30 กันยายน 2566

cmc.co.th 1172

นำเข้าโดย บริษัท เทเลด็อก จำกัด



- ✓ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) CMC ร่วมแสดงความยินดีแก่นักข่าวมิติหุ้น ก้าวเข้าสู่ปีที่ 7 พร้อมบริจาคสมทบทุนจัดซื้ออุปกรณ์การแพทย์และบำรุง “โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพ ตำบลบ้านเพลิณ วัฒนา ตำบลกระทุ่มล้ม” จำนวนเงิน 10,000 บาท





- ✓ คณะผู้บริหารและพนักงานกลุ่มบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) CMC แสดงพลังจิตอาสา ร่วมใจบริจาคโลหิตกับกิจกรรมบริจาคโลหิต “BLOOD DONATION ครั้งที่ 1” เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้านำไปทำการรักษาได้อย่างทัน่วงที่และบรรเทาปัญหาขาดแคลนโลหิตในอนาคต และสร้างความสุขทั้ง “ผู้ให้” และ “ผู้รับ” ได้อย่างยั่งยืน
- CMC เล็งเห็นความสำคัญของการบริจาคโลหิต ซึ่งถือเป็นการเสียสละที่ยิ่งใหญ่ เพื่อต่อชีวิตให้กับผู้อื่น โดยการบริจาคเลือดปกติ 1 ครั้ง สามารถช่วยต่อชีวิตให้กับผู้ป่วยได้ถึง 3 ชีวิต ซึ่งโลหิตที่ได้สามารถนำไปช่วยเหลือผู้ป่วยผ่าตัด อุบัติเหตุ และโรคภัยแรงต่างๆ นับเป็นอีกหนึ่งพันธกิจการช่วยเหลือสังคม
- ✓ เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2566 ที่ห้องประชุม THE CUVEE ชั้น 5 Oakwood Suites Tiwanon





กิจกรรมสนับสนุนกลุ่มบริษัทด้านลูกค้าสัมพันธ์

- ✓ กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและคู่ค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัว บริษัทฯจัดให้มีกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี สร้างความประทับใจให้กับลูกค้า อย่างต่อเนื่อง ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีกิจกรรมเพื่อลูกบ้านดังนี้

ด้านลูกค้าสัมพันธ์

- ✓ กิจกรรม CMC We Care : พิธีตั้งศาลพระภูมิ โครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ รัชโยธิน (Chateau In Town Ratchayothin) เสริมความเป็นสิริมงคลแก่ลูกบ้านและผู้เข้าพักอาศัย





- ✓ กิจกรรม CMC FRIEND DAY 5-6 สิงหาคม นี้ เชิญลูกบ้าน CMC ชวนเพื่อนๆ มาร่วมงาน FRIEND DAY ที่โครงการ Chateau In Town Ratchayothin พบกับกิจกรรม และ ส่วนลดพิเศษมากมายภายในงาน







- ✓ กิจกรรม CMC We Care : ชวนลูกบ้าน กิจกรรม “เตะ & แชร มุมโปรดที่ชอบ ในโครงการที่ใช่ ”
- ✓ รางวัลที่ 1 เครื่องฟอกอากาศ Xiaomi 4 Lite Air Purifier Global มูลค่า 3,999 บาท
- ✓ รางวัลที่ 2 เครื่องดูดไผ่ฝุ่น Deerma Ex919 มูลค่า 1,599 บาท
- ✓ รางวัลที่ 3 ชุดเครื่องอุ่นกาแฟ CMC ขอแสดงความยินดีกับ



ประกาศรายชื่อผู้โชคดี

แชะ & แชะ มุมโปรดที่ชอบ

ในโครงการที่ใช้



กรรทอง ศรีพฤกษ์เกียรติ
บุบสะว่ายน้า
ซาโหว่ อินทวณัฒร์ระธาน ๘



Muk KaMukka
บุบสะว่ายน้า
เดอะ คิวเว่ แยกสีวานนท์



ศศิธร เขมะกนก
บุบสะว่ายน้า
บงกชกมล ๒๕๒ @สภามักลุดอนบุร



cmc.co.th
1172



เพราะเราใส่ใจ... ทุก "ความสุข" ของคุณ



CMC We Care



@CMCWE CARE

บทสัมภาษณ์ความประทับใจลูกบ้าน CMC group

- ✓ ความประทับใจต่อบริการหลังการขายของ CMC ต่อโครงการ Chateau In Town Rama 8

มองหาคอนโดที่อยู่ใกล้โรงเรียนลูก และในช่วงนั้น Chateau In Town Rama 8 ก็เป็นโครงการใหม่โครงการเดียวในโซนนี้ จึงตัดสินใจเลือกโครงการนี้ และหลังจากเข้าอยู่ก็รู้สึกประทับใจบริการหลังการขาย กรณีมีปัญหาเช่น งานซ่อม CMC ก็เข้ามาช่วยแก้ไขให้ เจ้าหน้าที่ที่เข้ามาก็ถือว่ามีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ แก้ไขงานเสร็จเร็ว

“โครงการ CMC We Care ถือว่าตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าอีกด้านของการใช้ชีวิต ผมคิดว่าเป็นเซอร์วิสที่ดีสำหรับงานบริการหลังการขาย ทำให้ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดไปแล้ว หากพบปัญหาอะไร ทางโครงการจะเข้ามาดูแลเพิ่มเติมในส่วนเข้าเงื่อนไขการรับประกัน ถือว่าเป็นโครงการที่ดี”



“ดีใจนะครับที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว CMC ถึงจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปแล้ว แต่ CMC ก็ยังให้บริการลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ก็รู้สึกขอบคุณครับ”



✓ ความประทับใจจากลูกบ้านโครงการ เดอะ คิวเว่ ดิวานนท์ คุณธิดารัตน์ ศิริชัย

เป็นคนโตทำเลดี ติดสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน และติดถนนใหญ่ ทำให้เดินทางได้สะดวก มีความสงบ และให้ความเป็นส่วนตัวสูง โดยมีเพียง 8 ยูนิตต่อชั้น มีการแบ่งโซนโรงแรมและโซนที่พักอาศัยอย่างชัดเจน มีการตกแต่งในห้องที่ดีสมบูรณ์แบบ สวยงาม ระบบน้ำ ระบบไฟ ไม่มีปัญหา เลยทำให้ประทับใจ

“เดอะ คิวเว่ ดิวานนท์ มีส่วนกลางที่เพียงพอกับจำนวนผู้พักอาศัย ซึ่งคอนโดที่อื่นมักจะพบปัญหาส่วนกลางไม่เพียงพอ ต่างกับที่นี่ที่สามารถใช้ทุกอย่างได้ครบโดยไม่ต้องไปแย่งใคร และเมื่อเปรียบเทียบกับค่าส่วนกลางที่จ่ายไปค่อนข้างคุ้มค่า”

ในส่วนของมูมโปรดชอบ “สระว่ายน้ำ” มากที่สุด เพราะตอบโจทย์ในเรื่องของความลึก ความกว้าง ความยาว ที่ค่อนข้างจะพอดีและสวยงาม

นอกจากนี้ยังประทับใจในเรื่องการให้ความช่วยเหลือต่างๆจากโครงการ ตั้งแต่เรื่องกู้สินเชื่อกันจนถึงวันส่งมอบห้องที่มีจุดต้องแก้ไข เจ้าหน้าที่ของโครงการก็ให้บริการและช่วยเหลือเป็นอย่างดี ด้วยเหตุนี้จึงได้แนะนำให้พี่ที่ทำงานมาดูโครงการด้วย เพราะเป็นโครงการที่ดีทั้งในเรื่องทำเล ส่วนกลาง และการดูแลลูกบ้านอย่างใส่ใจ จึงอยากชวนคนอื่นๆมาเป็นครอบครัว CMC ด้วยกัน“โครงการอยู่ติดรถไฟฟ้าจริง ๆ รู้สึกตอบโจทย์มาก ในเรื่องทำเล



ติดถนนใหญ่ ติดรถไฟฟ้า MRT แต่ไม่แออัด มีความเงียบสงบ ทำให้เกิดความคิด...ที่จะมาอยู่คอนโดมิเนียมรู้สึก
ตอบใจพรมากกว่า เพราะการหาบ้านในราคามิตรภาพจับต้องได้และทำเลติดรถไฟฟ้าที่นั่นหายากกว่า รู้สึก
ประทับใจพนักงานขายมีความเอาใจใส่ติดตามลูกค้าตลอด พร้อมให้บริการถึงแม้เราจะขอดูห้องหลายรอบ รู้สึกถึง
ความตั้งใจที่อยากให้เราได้คอนโดมิเนียมที่นี้จริงๆ”



cmc.co.th
1172



เพราะเราใส่ใจ... ทุก "ความสุข" ของคุณ



CMC We Care



@CMCWECARE



✓ ความประทับใจจากลูกบ้านโครงการ เดอะ คิวเว่ ติวานนท์ คุณกิตติพิชญ์ จันทวีทรัพย์

เนื่องจากเป็นคนนนทบุรีอยู่แล้ว จึงเลือกโครงการ เดอะ คิวเว่ ติวานนท์ เพราะใกล้บ้านและติดรถไฟฟ้า ทำให้เดินทางสะดวก เข้าเมืองได้ง่าย และยังเป็นทำเลที่ใกล้ห้างสรรพสินค้า เช่น บิ๊กซีและแม็คโคร ทำให้รู้สึกสะดวกในการออกไปเลือกซื้ออาหาร

นอกจากนี้ยังชอบการออกแบบห้องและส่วนกลางที่ดีไซน์ได้สวย ไม่ว่าจะเป็นมุมบาร์เครื่องดื่มชั้น 34 และสระว่ายน้ำน้ำก็สวยเช่นกัน ทำให้ชอบมานั่งเล่นบ้างบางครั้ง

อีกทั้งการดูแลหลังการขายค่อนข้างจะดีและรวดเร็ว เคยแจ้งปัญหาไปช่วงเช้า ช่วงบ่ายก็ได้รับการติดต่อเข้าแก้ไขให้ทันทีเลย จึงทำให้ประทับใจในโครงการ





- ✓ มุมโปรดในโครงการ เดอะ คิวเว่ ดิไวน์ โดยลูกบ้าน คุณอรุณวรี สวัสดิ์
- “ชอบโซนสระว่ายน้ำมากที่สุด เพราะดีไซน์สวย ระบบของสระว่ายน้ำดี สะอาด ขนาดพอเหมาะ และอยู่ในร่ม ทำให้ไม่ร้อนและไม่ต้องออกไปเจอฝุ่น PM 2.5 และยังมีชั้น Sky lounge ที่วิวสวยมากโดยเฉพาะช่วงตอนกลางคืน เลยชอบมากนั่งเล่น ดูวิวและถ่ายรูป”
- นอกจากนี้ยังประทับใจเรื่องการออกแบบของโครงการที่สวยงาม และใช้วัสดุตกแต่งที่มีคุณภาพดีและสวยงาม ถ้ามีคนรู้จักสนใจจะซื้อคอนโดก็จะแนะนำที่ โครงการ เดอะ คิวเว่ ดิไวน์





- ✓ Room Tour เปิดคอนโด พาทัวร์ห้องลูกบ้านโครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48 คุณพรพรรณ เดิทางศ์ไทย

“ที่เลือกโครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48 เพราะ ใกล้ที่ทำงาน อยู่ติด MRT ทำให้ประหยัดเวลาในการเดินทาง มีเวลาพักผ่อนมากขึ้น และชอบที่ตึกไม่ได้สูงมาก มีความเป็นส่วนตัว ห้องกว้าง และวิวบนห้องสวย”

การแต่งห้องจะเน้นความมินิมอล ใช้เฟอร์นิเจอร์น้อยชิ้น คมโทนให้ออกมาเรียบง่าย โดยเริ่มจากส่วนของห้องรับแขก จะวางโซฟาขนาด 2 ที่นั่ง ซึ่งวางเข้ามามุมได้สัดส่วนพอดี และวางโต๊ะกลางโซฟาด้านหน้า มีตกแต่งด้วยต้นไม้ข้างโซฟา เพิ่มสีเขียวเล็กน้อย ส่วนมุมตรงข้ามโซฟา จะวางชั้นวางทีวีซึ่งวางทีวีจอใหญ่ได้สบายๆ ด้านข้างวางตู้เก็บรองเท้าสีไม้อ่อน ซึ่งเป็นสีเดียวกับชั้นวางทีวี และ build-in ชั้นวางของสีขาวติดผนัง เน้นใช้สีเอิร์ธโทนตอบโจทย์ความมินิมอล





- ✓ ความประทับใจจากลูกบ้านโครงการ เดอะ คิวเว่ ติวานนท์ คุณชฎาเพชร เบญจสิริกุล
- เลือกโครงการ เดอะ คิวเว่ ติวานนท์ เพราะได้รับคำแนะนำมาจากพี่ที่ทำงาน พอเข้ามาดูก็รู้สึกประทับใจเลย เพราะอยู่ติด MRT ทำให้การเดินทางสะดวกมาก ซึ่งเป็นเหตุผลหลักในการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโด อีกทั้งยังมีศูนย์ต่อชั้นที่ไม่มากนัก ทำให้ได้ความเป็นส่วนตัวสูง
- มุมในห้องที่ชอบที่สุดจะเป็นห้องน้ำ เพราะดีไซน์สวย และส่วนกลางที่ประทับใจที่สุดจะเป็นชั้น Sky lounge ชั้น 34 ที่มีบาร์นั่งดื่ม ทำให้ชอบไปนั่งเล่นชิลๆ และยังประทับใจในส่วนของการบริการหลังการขายที่มีการรับเรื่องและเข้าแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว
- สุดท้ายนี้ก็ได้แนะนำเพื่อนให้มาดูโครงการ มาอยู่เป็นเพื่อนบ้านกันด้วย เนื่องจากที่นี่โดดเด่นเรื่องความสะดวกในการเดินทางและเป็นส่วนตัวมาก







- ✓ ความประทับใจจากลูกบ้านโครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48 คุณปารทอง สุ่มลละ
ที่เลือกโครงการนี้เพราะเป็นคนระแวกนี้ ใกล้บ้านพ่อแม่ เพื่อนและครอบครัวอยู่แถวนี้หมด และยังอยู่
ติดรถไฟฟ้า ทำให้สะดวกในการเดินทาง โดยเฉพาะการเดินทางเข้าเมือง
“ชอบสวนกลางที่ออกแบบมาสวย ไม่ว่าจะเป็นสระว่ายน้ำที่ทำให้ความรู้สึกแบบชายหาด มีทรายจริงให้
เหยียบ และฟิตเนสที่ดีไซน์ให้เห็นวิวสระว่ายน้ำและมีเครื่องออกกำลังกายครบครัน”
ในส่วนของการบริการหลังการขาย อย่างการการแจ้งซ่อมเล็กๆน้อยๆ ค่อนข้างจัดการได้รวดเร็ว
พนักงานรับเรื่องไว ช่างเข้ามาซ่อมให้รวดเร็ว คุณภาพการเก็บงานเรียบร้อยดี ทำให้ประทับใจและเมื่อเร็ว
นี้ก็ได้นำคนรู้จักให้เข้ามาดูโครงการด้วยเช่นกัน





- ✓ CMC Gamer's Dream Home บ้านสุดรักของนักสตรีมเกม โดยคุณณพภัสสร นุสติ ลูกบ้านโครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48

ด้วยความที่เป็นสตรีมเมอร์ ทำให้ต้องใช้สายตาจ้องอยู่กับหน้าจอค่อนข้างเยอะ ไม่ว่าจะเป็นทั้งคอมและมือถือ จึงมองหาคอนโดที่มีมุมให้ผ่อนคลายสายตาที่มองลงมาได้จากบนห้อง และเมื่อได้มาชมโครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48 ก็พบว่าห้องที่ตอบโจทย์ เนื่องจากได้ห้องที่มองลงมาเห็นส่วนกลางที่เป็นเหมือน ลากูน มีกลิ่นอายความเป็นบาห์ลีนิดๆ เหมือนอยู่มัลดีฟ มีหาดทรายขาวๆ เหมือนอยู่คอนโดริมทะเลจริงๆ และที่สำคัญชอบตัวสระว่ายน้ำที่เป็นระบบเกลือ เพราะแพ็คคอลลิน ทำให้สามารถลงว่ายน้ำได้ด้วย และด้านบนยังเป็น ฟิตเนสที่ดีไซน์คู่กับตัวสระว่ายน้ำได้สวยงาม ด้วยเหตุนี้จึงประทับใจในส่วนกลางของที่นี่มาก โดยเฉพาะช่วงตอน กลางคืนที่โครงการได้เปิดไฟบริเวณส่วนกลาง เมื่อเปิดผ้าผ่านมองลงไปก็รู้สึกโรแมนติกดี ให้ความรู้สึกชิวิๆ อีกทั้ง แสงที่สะท้อนเข้าห้องเวลาอัปเดตสตรีมเกมอยู่ก็ดูสวยและลงตัวมาก นอกจากนี้ยังได้รับการบริการจากพนักงานที่ดี มาก เริ่มตั้งแต่พนักงานขายที่ให้คำแนะนำดี อธิบายรายละเอียดได้เข้าใจง่าย ต่อด้วยขั้นตอนการยื่นสินเชื่อ ก็ได้รับการดูแลที่ดีมาก จนถึงในส่วนของเรื่องบริการหลังการขายได้รับการเอาใจใส่ดีมากเช่นกัน และค่อนข้างสนิท กับพนักงานบริการหลังการขาย สามารถไว้วางใจฝากคีย์การ์ดไว้ให้เจ้าหน้าที่เข้ามาทำการซ่อมได้เลย และช่างที่ เข้ามาก็มีความชำนาญสามารถแก้ไขให้รวดเร็วเรียบร้อยดี ด้วยความที่ประทับใจและรู้สึกดีกับโครงการก็อยากจะ แนะนำให้คนอื่นเข้ามาเป็นเพื่อนบ้านกันด้วย อย่างเวลาสตรีมเกมหรือถ่ายคลิปลงติ๊กต็อก ก็จะมีคนเข้ามาถาม ว่าอยู่ไหน ทำไมห้องสวยจัง เราก็เข้าไปแนะนำเขาว่าอยู่โครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48





✓ มุมโปรดในโครงการ เดอะ คิวเว่ ดิวานนท์ โดยลูกบ้าน คุณพิทยา รัตนจิตบรรจง

เพราะเป็นคนที่ชอบออกกำลังกายเป็นประจำ มุมโปรดในโครงการจึงต้องเป็นฟิตเนสแน่นอน เพราะค่อนข้างเข้าไปใช้งานบ่อย ขนาดของห้องฟิตเนสก็พอดีเหมาะเลย นอกจากนี้ยังมีวิวรอบด้านฟิตเนสให้มอง ไม่ว่าจะเป็นวิวตึกบ้านเรือนรอบๆ และยังมีวิวสระว่ายน้ำด้านหน้าให้มองเพลินๆ ทำให้รู้สึกประทับใจในฟิตเนสของที่นี่

อีกหนึ่งมุมโปรดจะเป็นชั้น sky lounge ชั้น 34 เนื่องจากเป็นชั้นสูง วิวจึงสวยมาก และมีโซน out door ให้ออกไปนั่งเล่นรับอากาศธรรมชาติ ทำให้ชอบมานั่งชิลๆ และยังมีบาร์เครื่องดื่ม ให้ขึ้นมานั่งดื่มอีกด้วย

นอกจากนี้ยังประทับใจในบริการหลังการขาย เช่น เวลาแจ้งงานซ่อมเล็กๆ น้อยๆ ทีมงานก็เข้ามาช่วยแก้ไขให้ และรับผิดชอบงานดี ไม่ต้องโทรตามหลายรอบ ช่างที่เข้ามาก็สามารถบอกได้ว่าอยากให้อะไรตรงไหน อย่างไรบ้าง และหลังการซ่อมก็มีการติดตามงาน ว่าเรียบร้อยดีไหม มีปัญหาอะไรอีกไหม ถ้ามีปัญหาทางทีมงานก็จะเข้ามาช่วยแก้ไขให้ใหม่ สุดท้ายนี้ก็อยากจะแนะนำเพื่อนและคนรู้จักมาเป็นเพื่อนบ้านกัน เพราะที่นี่ค่อนข้างแตกต่างจากคอนโดอื่นในพื้นที่ระแวกนี้ เพราะมี sky lounge ข้างล่างมีห้องอาหาร ในราคาไม่แพงมาก ส่วนตัวชอบชวนเพื่อนมานั่งกินด้วยกัน ทำให้ค่อนข้างประทับใจเลย



cmc.co.th
1172



เพราะเราใส่ใจ... ทุก "ความสุข" ของคุณ



CMC We Care



@CMCWE CARE



- ✓ **ความประทับใจจากลูกบ้านโครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48 คุณคุณมารุต บุญสมสุข**
ก่อนจะเลือกซื้อโครงการ Bangkok Horizon Lite @Phetkasem 48 ได้มีโอกาสเข้าไปดูโครงการของเจ้าอื่นๆ
หลายโครงการ แต่ที่เลือกที่นี่เพราะเป็นโครงการที่ตกแต่งพร้อมอยู่ และเป็นคอนโด Low Rise ที่ตอบโจทย์
มุมที่ชอบที่สุดคือฟิตเนสกับสระว่ายน้ำ ในส่วนของฟิตเนสมีเครื่องออกกำลังกายที่ครบครัน และสามารถมอง
ลงมาชมวิวสระว่ายน้ำได้ ซึ่งสระว่ายน้ำก็มีดีไซน์ที่สวยงาม ทำให้ชอบมานั่งเล่นผ่อนคลายริมสระว่ายน้ำด้วยเช่นกัน
นอกจากนี้ยังประทับใจในเรื่องงานบริการเป็นพิเศษ โดยเฉพาะงานบริการหลังการขายที่ค่อนข้างจะดูแลดี
และใส่ใจในการให้บริการ และถ้ามีโอกาสก็อยากจะแนะนำให้คนอื่นๆมาเป็นเพื่อนบ้านกัน เพราะที่นี่ห้อง
สวย จัดวางสัดส่วนได้ดี ในราคาที่โอเคและอยู่ใกล้รถไฟฟ้า



cmc.co.th
1172



เพราะเราใส่ใจ... ทุก "ความสุข" ของคุณ



CMC We Care



@CMCWECARE



✓ **บทสัมภาษณ์ความรู้สึกจากใจลูกบ้านโครงการ Cerocco Bangna 36 คุณยุทธพล ศิริคำ**

ความประทับใจเรื่องแรกต่อโครงการซีรอกโค บางนา 36 เป็นเรื่องของทำเลที่ตั้ง เพราะอยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ใกล้ห้างสรรพสินค้า ทั้งเซ็นทรัลและบิ๊กซี และยังอยู่ใกล้เคียงกับโรงพยาบาล ซึ่งในระแวกนี้ก็มีหลายโครงการให้เลือก แต่ตรงทำเลของโครงการ Cerocco Bangna 36 มีความตอบโจทย์ในเรื่องการเดินทางติดถนนใหญ่และรถไฟฟ้า อีกทั้งยังค่อนข้างขึ้นช่อรูปแบบพื้นที่ใช้สอยและการตกแต่งของห้องด้วยเช่นกัน ในส่วนของการดูแลหลังการขาย ได้รับการดูแลดีมาก ไม่ว่าจะสอบถามอะไรไปก็ได้รับการตอบกลับอย่างใส่ใจ เช่น เคยลืมจ่ายค่างวดผ่อนดาวน์ ทางพนักงานก็ช่วยประสานงานให้อย่างรวดเร็ว ทำให้ประทับใจมาก นอกจากนี้ยังได้แนะนำเพื่อนให้มาดูโครงการด้วยเพราะว่าเพื่อนส่วนใหญ่ก็จะอยู่พื้นที่แถบชานเมืองเป็นส่วนใหญ่ ถ้าช่วงที่จำเป็นต้องเดินทางเข้าไปในเมือง และต้องการหนีปัญหาเรื่องรถติด ก็อาจจะใช้พื้นที่ตรงนี้ในการเป็นที่พักเพื่อเดินทางต่อไปได้



cmc.co.th
1172



เพราะเราใส่ใจ... ทุก "ความสุข" ของคุณ



CMC We Care



@CMCWECARE



- ✓ **บทสัมภาษณ์ความรู้สึกจากใจลูกบ้านโครงการ Cerocco Bangna 36 คุณยุทธพล ศิริคำ**
เนื่องจากตัวโครงการอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า ในระยะทางที่เดินถึงได้ เช่น เซ็นทรัลบางนาและบิ๊กซี เลยเป็นจุดสนใจให้เข้ามาดูโครงการ พอได้มาดูก็ประทับใจ ไม่จะเป็นเรื่องของที่ตั้งทำเลที่อยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้าใกล้ทางด่วน รวมถึงอยู่ใกล้รถไฟฟ้าทำให้สะดวกในการเดินทางอย่างมาก อีกทั้งพนักงานขายก็ให้คำแนะนำดีและใส่ใจ นอกจากนี้โครงการยังให้เลือกสไตล์เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งได้ด้วยตัวเอง ทำให้ประทับใจและเกิดการตัดสินใจเลือกซื้อโครงการซีรอกโค บางนา 36



cmc.co.th
1172



เพราะเราใส่ใจ... ทุก "ความสุข" ของคุณ



CMC We Care



@CMCWECARE

ห่วงใยดูแลลูกบ้านอย่างต่อเนื่องในช่วงสถานการณ์โควิด-19

- ✓ CMC We Care มอบชุดตรวจ ATK แทนความห่วงใย มีไว้อุ่นใจ ให้แก่ลูกบ้านโครงการ เดอะ คิวเว่ ดี วานนท์



- ✓ CMC We Care มอบชุดตรวจ ATK แทนความห่วงใย มีไว้อุ่นใจ ให้แก่ลูกบ้านโครงการ Bangkok Feliz สาทร-ตากสิน



- ✓ CMC We Care มอบชุดตรวจ ATK แทนความห่วงใย มีไว้อุ่นใจ ให้แก่ลูกบ้านโครงการ Bangkok Feliz @ สถานีบางแค



- ✓ CMC We Care มอบชุดตรวจ ATK แทนความห่วงใย มีไว้อุ่นใจ ให้แก่ลูกบ้านโครงการ แบงค์คอก เฟล็กซ์ @ สถานีกรุงธนบุรี



- ✓ CMC We Care มอบชุดตรวจ ATK แทนความห่วงใย มีไว้อุ่นใจ ให้แก่ลูกบ้านโครงการ Chateau in Town Sukhumvit 64/1



- ✓
- ✓ CMC We Care มอบชุดตรวจ ATK แทนความห่วงใย มีไว้อุ่นใจ ให้แก่ลูกบ้านโครงการ Chateau in Town Sukhumvit 62/1



✓



การเข้าร่วมในเครือข่ายการพัฒนาที่ยั่งยืน

กลุ่มบริษัท สนับสนุนการขับเคลื่อนนโยบายความยั่งยืนร่วมกับภาครัฐ และองค์กรต่าง ๆ เพื่อเป็นประโยชน์ ต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนี้

เป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต หรือ CAC เพื่อร่วม แก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการที่จะปฏิเสธการรับและ จ่ายสินบน รวมถึงการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ยึดถือเป็น แนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัดทั่วทั้งองค์กร

สนับสนุนการจ้างงานคนพิการในสถานประกอบการ ตามมาตรา 35 ร่วมกับ มูลนิธินวัตกรรมเพื่อสังคม สำนักงานกองทุนสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพ (สสส.) กระทรวงแรงงาน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 (เริ่มปี 2558)

ผู้บริหารระดับสูงสุด นายวิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทฯ (Group CEO) ดำรงตำแหน่งกรรมการสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(Management Discussion and Analysis: MD&A)

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

4.1 งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินลงทุนระยะสั้น

สินทรัพย์ทางการเงิน (FVPL)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
292.20	391.84	262.21
-	-	25.00
-	-	199.63
100.21	152.83	162.46
0.30	0.30	0.30
2,347.14	2,507.44	3,610.25
15.37	38.67	62.95
2,755.22	3,091.08	4,322.80

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

สินทรัพย์ทางการเงิน (FVPL)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

เงินมัดจำค่าที่ดิน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

10.33	48.26	50.65
171.60	171.60	-
-	-	-
13.46	13.46	35.67
1,353.47	1,353.47	1,252.29
955.56	1,005.28	1,018.58
53.45	48.87	415.53
8.40	11.27	9.67
81.59	102.63	149.81
128.16	209.81	241.60
45.85	67.07	94.47
2,821.87	3,031.72	3,268.27

รวมสินทรัพย์

5,577.09	6,122.80	7,591.07
-----------------	-----------------	-----------------



(หน่วย : ล้านบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินหมุนเวียน

ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
258.99	135.54	189.11
236.90	307.91	346.73
267.45	782.31	1,105.14
0.62	0.17	8.38
2.38	0.43	1.67
11.51	13.32	25.18
777.85	1,239.68	1,676.21

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน

2,084.45	2,291.23	3,225.57
3.86	1.48	296.30
27.04	25.11	24.24
0.14	0.14	0.14
2,115.49	2,317.96	3,546.25

รวมหนี้สิน

2,893.34	3,557.64	5,222.46
-----------------	-----------------	-----------------

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น @ 1 บาท)

1,029.16	1,029.16	1,067.73
----------	----------	----------

ทุนที่ออกและชำระแล้ว (หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น @ 1 บาท)

1,028.57	1,028.57	1,066.66
----------	----------	----------

ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้น

467.90	467.90	467.90
--------	--------	--------

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย

ยังไม่ได้จัดสรร

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

102.92	102.92	102.92
1,108.00	987.67	752.90
(23.64)	(23.64)	(23.64)
2,683.75	2,563.42	2,366.74
-	1.74	1.87
2,683.75	2,565.16	2,368.61

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

5,577.09	6,122.80	7,591.07
-----------------	-----------------	-----------------



4.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้า

รวมรายได้

ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนค่าก่อสร้าง

ต้นทุนจากการให้บริการ

ต้นทุนจากการขายสินค้า

รวมต้นทุน

กำไรขั้นต้น

รายได้อื่น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลับรายการ (ผลขาดทุน) ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าใช้จ่ายอื่น

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ต้นทุนทางการเงิน

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กำไรสุทธิสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง

กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนเพื่อขาย

ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร

หรือขาดทุนในภายหลัง

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1,049.94	962.76	925.50
69.18	95.22	110.96
66.67	135.09	208.35
-	56.79	17.61
1,185.79	1,249.86	1,262.42

(610.18)	(603.67)	(580.08)
(94.19)	(93.52)	(166.04)
(61.54)	(128.94)	(219.85)
-	(52.12)	(18.24)
(765.91)	(878.25)	(984.21)

419.88	371.61	278.21
---------------	---------------	---------------

26.07	8.42	62.74
(125.60)	(155.85)	(156.17)
(173.81)	(173.53)	(202.47)
5.21	-	-
(17.21)	(0.32)	-

134.53	50.33	(17.69)
(90.36)	(151.09)	(207.19)
44.17	(100.73)	(224.88)
0.04	20.88	31.18
44.21	(79.88)	(193.70)

-	-	-
-	-	-

	-	-
	-	-

44.21	(79.88)	(193.70)
44.21	(79.88)	(193.70)



4.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2564	ปี 2564	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.54	2.49	2.58
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.52	0.47	0.43
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	11.10	7.61	5.87
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.27	0.36	0.32
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	2.88	3.22	3.01
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	35.41	29.73	22.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	11.10	3.99	(1.33)
อัตรากำไรสุทธิ	%	3.65	(6.35)	(14.62)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	1.66	(3.02)	(7.80)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	2.42	0.86	(0.26)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.22	0.22	0.19
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.08	1.39	2.20
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	1.89	0.66	0.27
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.32	0.11	0.07

4.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัท โดยสำหรับปี 2566 มีสัดส่วนประมาณ 69.84% ของรายได้รวม หรือเท่ากับ 925.50 ล้านบาท ซึ่งลดลง 37.26 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 3.87% จากปี 2565 ซึ่งมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 962.76 ล้านบาท ทั้งนี้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ยังคงรักษาระดับการรับรู้รายได้ให้ยังคงอยู่ในระดับเดิมเนื่องจากมีโครงการที่สร้างเสร็จใหม่และโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการชาโดว์ อินทาวน รัชโยธิน และโครงการไชนิค พระราม 9 – รามคำแหง 24 ที่เริ่มโอนในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ตามลำดับ โดยยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 หลักๆ มาจากโครงการชาโดว์ อินทาวน รัชโยธิน คิดเป็นร้อยละ 61.1 ซึ่งเป็นโครงการสร้างเสร็จใหม่และเริ่มโอนภายในปี รองลงมา คือ โครงการเบงค์คอก ฮอไรซอน ไลฟ์ @ สถานีเพชรเกษม 48 ร้อยละ 10.7, โครงการ เดอะ คิวเว่ ดิวานนท์ ร้อยละ 9.7 รวมถึงโครงการไชนิค พระราม 9 – รามคำแหง 24 ที่เริ่มโอนในไตรมาส 4 ของปี 2566 ร้อยละ 7.4 ตามลำดับ



นอกจากนี้ก็ยังคงมีการรับรู้รายได้จากโครงการเดิมที่รับรู้รายได้ต่อเนื่องมาจากปีก่อน ขณะที่โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จอีก 6 โครงการ พร้อมจะรับรู้รายได้ในปี 2567 - 2568

4.3 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 เท่ากับ 580.08 ล้านบาท ซึ่งลดลง 23.59 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 3.91% จากปี 2565 ซึ่งมีต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 603.67 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จะเห็นว่าสัดส่วนร้อยละของต้นทุนต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 และ 2565 อยู่ในระดับเดียวกัน คือร้อยละ 37.32 และ 37.30 โดยการที่บริษัทฯ สามารถรักษาราคาไรขั้นต้นไว้ในระดับเดียวกันได้นั้น เป็นผลมาจากในช่วง 2 ปีดังกล่าว บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ในการเร่งระบายสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว เพื่อรักษาสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งอาจจำเป็นต้องมีการใช้เทคนิคทางการตลาดในการลดราคาสินค้าบ้างซึ่งกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ยังสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับมากกว่า 35% ซึ่งเป็นระดับที่ยังค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่ง ซึ่งสะท้อนความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีจุดเด่นในเรื่องการบริหารต้นทุนได้ดี

4.4 รายได้จากการก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างสำหรับปี 2566 มีสัดส่วนประมาณ 8.37% ของรายได้รวม หรือเท่ากับ 110.96 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 15.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 16.53% จากปี 2565 ซึ่งมีรายได้จากการก่อสร้างอยู่ที่ 95.22 ล้านบาท โดยธุรกิจก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบันยังเป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนไม่สูงคือน้อยกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม บริษัทฯ คาดว่าในอนาคตจะมีรายได้จากการก่อสร้างจากบุคคลภายนอกลดลง โดยที่บริษัทฯ มีนโยบายเน้นรับงานก่อสร้างภายในกลุ่มเป็นหลักเพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเพื่อให้ได้ผลประโยชน์ในการควบคุมต้นทุน

4.5 ต้นทุนขายของรายได้จากการก่อสร้าง

ต้นทุนขายจากการก่อสร้างสำหรับปี 2566 เท่ากับ 166.04 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 72.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 77.54% จากปี 2565 ซึ่งมีต้นทุนขายจากการก่อสร้างอยู่ที่ 93.52 ล้านบาท โดยสาเหตุของการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมาจากค่าเบี้ยปรับการก่อสร้างล่าช้าจากงานก่อสร้างกับบุคคลภายนอกแห่งหนึ่ง

4.6 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2566 เท่ากับ 156.17 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 0.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 0.21% จากปี 2565 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายอยู่ที่ 155.85 ล้านบาท จะเห็นว่าค่าใช้จ่ายในการขายไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยยะสำคัญ โดยค่าใช้จ่ายหลักประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ และค่าโฆษณาโดยเน้นไปที่การทำ Online Marketing ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2565 เท่ากับ 155.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.09 จากปี 2564 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายอยู่ที่ 125.60 ล้านบาท โดยในปี 2565 บริษัทฯ เพิ่มการใช้ค่าใช้จ่ายทางการตลาด เช่น การทำ Online Marketing, ป้ายโฆษณา, การจัด Event ตามห้างสรรพสินค้า โดยมุ่งเน้นไปที่การสร้าง Backlog สำหรับโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีอยู่ทั้งหมด 6



โครงการในปี 2565 โดยบริษัทฯ ได้เน้นไปที่สื่อ Online มี Platform ที่หลากหลาย ได้แก่ Facebook, Line, Intragram สามารถเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้ตรงและแม่นยำ รวมถึงสามารถสร้าง Engagement กับลูกค้าได้ดี และ ได้รับความนิยมมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงเน้นการทำการตลาด Online เป็นหลัก นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดสำหรับการขายสินค้า ATK ของบริษัทย่อย ในขณะที่ปี 2564 จะเห็นว่าค่าใช้จ่ายทางการตลาดเพียง 125.60 ล้านบาท โดยในปี 2564 บริษัทฯ ลดการใช้จ่าย Offline Marketing เช่น การแจกใบปลิว บ้ายโฆษณา บ้ายโฆษณาตามอาคาร รวมถึงป้าย Bill Board ขนาดใหญ่, การจัด Event ตามห้างสรรพสินค้า และ การลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงานขาย โดยในปี 2564 ไม่มีการเปิดตัวสำนักงานขายใหม่ แต่มีสำนักงานขายที่ยังเปิดดำเนินการขายอยู่เพียง 2 โครงการ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายเพียง 8.54 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายอื่นสำหรับปี 2566 เท่ากับ 202.47 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.28 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้น 28.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 16.46 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าว สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรของธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ในส่วนของค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการในกลุ่มธุรกิจ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ นั้นลดลงเนื่องจากการจัดประเภทของค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปไว้ในต้นทุนการให้บริการ นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ เพิ่มขึ้นเท่ากับ 23.82 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากค่าที่ปรึกษาสำหรับธุรกิจใหม่ๆ เช่น ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และ ธุรกิจการแพทย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายอื่นสำหรับปี 2565 เท่ากับ 173.85 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.82 ของรายได้รวม ซึ่งหากเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายอื่นปี 2564 เท่ากับ 185.82 ล้านบาท มีจำนวนลดลง 11.97 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงของค่าส่วนกลางของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และไม่มีโครงการที่สร้างเสร็จเพิ่มเติมในช่วงสองปีดังกล่าว สำหรับสรุปอัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายอื่นต่อรายได้รวม ในช่วงปี 2564 - 2566 อยู่ระหว่างร้อยละ 13.82 – 15.33 หากพิจารณาสัดส่วนดังกล่าวจะเพิ่มขึ้น สาเหตุเกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายบุคลากรจากการขยายกิจการของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมและจำนวนธุรกิจที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ ในปี 2566 ให้อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น ทั้งในแง่ของจำนวนเงินและอัตราส่วนต่อรายได้รวมเมื่อเทียบกับปี 2565

4.7 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 207.19 ล้านบาท และ 151.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 56.10 ล้านบาท คิดเป็น 37.13% ทั้งนี้ เป็นผลมาจากทางบริษัทฯ ได้มีการลงทุนเพิ่มทุนในธุรกิจใหม่โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจทางการแพทย์และธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ซึ่งต้องต้องใช้เม็ดเงินในการลงทุนเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นในต้นทุนทางการเงินในงบการเงินในปีปัจจุบัน ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้ที่เป็น recurring income เพิ่มขึ้นในอนาคต เพื่อการจ่ายความเสี่ยงจากการที่ธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งชะลอตัวและส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทฯ



4.8 ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 193.70 ล้านบาท ลดลง 113.82 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 142.49% จากปี 2565 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิอยู่ที่ 79.88 ล้านบาท นอกจากนี้ อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรและอัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ปรับตัวลดลง โดยอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2566 อยู่ที่ (14.62%) ลดลงจากปี 2565 อยู่ที่ (6.35%) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ในปี 2566 อยู่ที่ (7.80%) ลดลงจากปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ (3.02%) อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) ในปี 2566 อยู่ที่ (0.26%) ลดลงจากปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 0.86% ถึงแม้ปี 2566 จะเป็นปีที่ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว แต่บริษัทฯ ยังคงมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวต่อสถานการณ์ของกลุ่มบริษัทฯ การบริหารจัดการต้นทุนได้ดี การจัดการองค์กรและการทำการตลาดที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งช่วยให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคงที่

4.3 การวิเคราะห์รายการฐานะการเงินที่สำคัญ

4.3.1 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา หมายถึง โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วยมูลค่าทางบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆ โดยเท่ากับ 3,610.25 ล้านบาท และ 2,507.44 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 และปี 2565 ตามลำดับซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.56 และร้อยละ 40.95 ของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2566 และปี 2565 ตามลำดับ โดยถือเป็นสินทรัพย์ที่มีสัดส่วนสูงที่สุดของสินทรัพย์ทั้งหมด

4.3.2 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา คือต้นทุนที่ดินหรือโครงการที่รอการพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต โดย ณ สิ้นปี 2566 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเท่ากับ 1,252.29 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมีโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเท่ากับ 1,353.47 ล้านบาท ซึ่งการลดลงดังกล่าวเกิดจากการนำที่ดินแปลงหนึ่งมาพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

4.3.3 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest-Bearing Debt)

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ สิ้นปี 2566 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมเท่ากับ 4,817.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,606.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 50.0% จาก ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 3,210.99 โดยเป็นผลมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการเพิ่มการกู้ยืมเงินเพื่อเร่งขยายงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะมีการรับรู้รายได้ในปี 2567 – 2568 และเพื่อมาลงทุนในธุรกิจกลุ่มการแพทย์ และ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์



4.3.4 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2566 ส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,366.74 ล้านบาท ลดลง 196.68 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 7.67% จาก ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมีส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,563.42 โดยเป็นผลมาจากการลดลงจากกำไรสุทธิ

4.4 การวิเคราะห์สภาพคล่องและนโยบายทางการเงิน

4.4.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2566 เท่ากับ 2.58 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 2.49 เท่า เนื่องจากกลุ่มบริษัท ใช้กลยุทธ์ในการระบายขายสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 เนื่องจากได้มีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1,103 ล้านบาท ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2566 ที่ 2.58 เท่าดังกล่าวอยู่ในระดับมากกว่า 1.0 เท่า ซึ่งแสดงถึงความแข็งแกร่งในด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ทรัพย์สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัท หลักๆ คือโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งความแข็งแกร่งของสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท จะขึ้นอยู่กับความสามารถในการเปลี่ยนทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่มีอยู่เป็นสภาพคล่องในเวลาของกลุ่มบริษัท ต้องการด้วย

4.4.2 อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2566 เท่ากับ 2.20 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 1.39 เท่า โดยเป็นผลมาจากกลุ่มบริษัท ได้มีการออกหุ้นกู้เพื่อเป็นการขยายธุรกิจในปี 2566 อย่างไรก็ตาม ระดับหนี้สินดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่ไม่น่าเป็นห่วง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีระดับความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยและชำระภาระผูกพันโดยอัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยสำหรับปี 2566 อยู่ที่ 0.27 เท่า ซึ่งน้อยกว่า 1 เท่า และอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันสำหรับปี 2566 อยู่ที่ 0.07 เท่า



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น (General Information and Others)

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

Chaopraya Mahanakorn PLC (CMC)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 601-602,

ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง

เขตธนบุรี

กรุงเทพ 10600

เลขทะเบียนบริษัท

0107552000162

โทรศัพท์

1172

โทรสาร

0-2460-2080 กด 8

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO)

นางสาวทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์

และเลขานุการบริษัท

Home Page

www.cmc.co.th

ทุนจดทะเบียน

1,067,728,278.00 บาท

ทุนชำระแล้ว

1,066,661,890.00 บาท

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ

หุ้นสามัญ 1,028,570,595 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้

หุ้นละ 1.00 บาท

รวม 1,066,661,890.00 บาท

นักลงทุนสัมพันธ์

นาย วรภัทพ แพทยานันท์

โทรศัพท์ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

1172 ต่อ 3999

Webpage

www.cmc.co.th/ir

E-Mail Address

ir@cmc.co.th

Official Line Account

@cmcgir

หรือ QR Code





บุคคลอ้างอิง

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

โทรศัพท์

โทรสาร

TSD Call Center

Website

Email

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพมหานคร 10400

0-2009-9000

0-2009-9991

0-2009-9999

www.set.or.th/tsd

SETContactCenter@set.or.th

2. ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์ คูเปอร์ส์ เอปียูเอส จำกัด

1. นางสาวณนุช อภิชาติเสถียร

2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ

3. นายไพบูล ตันกุล ผู้สอบ

บริษัท อินไซต์ ออดิท จำกัด

3. ผู้ตรวจสอบภายใน

4. สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร

เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทร. 0-2777-7777

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง

เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทร. 1572

5. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลวงสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร. 0-2626-7770

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร

เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทร. 0-2777-7777



6. ที่ปรึกษากฎหมาย

สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์

สำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 26

999/9, ถนนพระราม 1, แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2646-1888

| บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

973 อาคารเพรสตันทาวเวอร์ ชั้นที่ 6 ห้องเลขที่ 6 จี

ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2656-0606



5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัท ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่มีผลกระทบในเชิงลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีจำนวนต่ำกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น โดยคดีความของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 4 คดี (พ.ศ. 2565 : 7 คดี) และทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 10.66 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 25.01 ล้านบาท)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 มีคดีใหม่ที่บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญาจำนวน 2 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 24.28 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีคดีสิ้นสุด 5 คดี เป็นคดีที่บริษัทย่อยของบริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 38.63 ล้านบาท ดังนี้

- 1) ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยนิติบุคคลโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่ง ในคดีผิดสัญญาชดเชยค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 13.11 ล้านบาท ในระหว่างปี บริษัทย่อยและโจทก์ทำสัญญาประนีประนอมยอมความว่าบริษัทย่อยจะดำเนินการซ่อมแซมพื้นที่ส่วนกลางที่ชำรุดให้แล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ขณะนี้บริษัทย่อยได้เข้าดำเนินการแก้ไขงานส่วนกลางตามที่แจ้งทุกรายการ อย่างไรก็ตามมีงานแก้ไขบางส่วนที่ต้องประสานงานกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเข้าไปซ่อมแซมจึงทำให้งานแก้ไขล่าช้า โดยงานทั้งหมดแล้วเสร็จในเดือนมกราคม พ.ศ. 2566
- 2) ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นอุทธรณ์พิพากษาคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ในคดีผิดสัญญาชดเชยค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.57 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินต้น 0.28 ล้านบาท
- 3) ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยห้างหุ้นส่วนจำกัดแห่งหนึ่ง ในคดีผิดสัญญาเงินประกันผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 1.50 ล้านบาท ในระหว่างปี บริษัทย่อยและโจทก์ทำสัญญาประนีประนอมยอมความว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์จำนวน 0.80 ล้านบาท
- 4) ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยบริษัทคู่ค้าแห่งหนึ่ง ผิดสัญญาชดเชยค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 21.18 ล้านบาท ในระหว่างปี โดยให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนบริษัทย่อย โดยกำหนดค่าทนายความให้ 0.01 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีเป็นพับ
- 5) ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยพนักงานคนหนึ่ง ผิดสัญญาจ้างกฎหมายแรงงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 2.27 ล้านบาท

นอกจากที่กล่าวข้างต้น คดีฟ้องร้องอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญจากที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565



ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ คือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำสำหรับการออกตราสารหนี้

สถาบันการเงินที่บริษัทฯ ติดต่อประจำในการออกตราสารหนี้คือบริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

COUNTRY GROUP SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED

เบอร์โทร : 02-205-7000



ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6.นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Good Governances)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ ภายใต้หลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปรับให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงซึ่งอาจเกิดจากการดำเนินธุรกิจ สภาพแวดล้อม สถานการณ์ หรือกฎหมาย โดยรายละเอียดปรากฏบนเว็บไซต์บริษัทฯ www.cmc.co.th ภายใต้หัวข้อ การดูแลกำกับดูแลกิจการที่ดี

กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่เริ่มต้นเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงาน ของกลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเช่นกัน ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การใช้ข้อมูลภายใน และการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษาภาวะเยียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการมีระบบบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนการมีกรถ่วงดุลอำนาจ และระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างให้องค์กรมีภูมิคุ้มกันที่ดีและสร้างความเจริญเติบโตอย่างสมดุล และยั่งยืนในระยะยาว คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและได้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคน ทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติ ผ่านระบบสารสนเทศ ทั้งภายใน (Intranet) และได้แสดงให้เห็นสาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cmc.co.th มีสาระสำคัญคือ



1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
2. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัท และประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. ดำเนินการให้โครงสร้างการจัดการของกลุ่มบริษัท มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะ และผู้บริหารอย่างชัดเจน
4. ดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมรวมถึงการมีระบบบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้
5. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา ครอบคลุมที่ไม่กระทบ ต่อประโยชน์อันชอบธรรมของกลุ่มบริษัท
6. ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ ของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
7. ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
8. มุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยการรับฟัง และ ทบทวนตนเอง เพื่อเพิ่มศักยภาพในการบริหาร และสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดอยู่เสมอ
9. ปฏิบัติคุณธรรม จริยธรรม สร้างจิตสำนึกอันดีงาม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ตลอดจน มุ่งมั่น ในการพัฒนา และยกระดับขีดความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
- 10.ต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เคารพต่อกฎหมาย และสิทธิมนุษยชน
11. ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ด้วยความรอบคอบ และมีเหตุผล โดยยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นที่ตั้ง

6.2 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลักปฏิบัติ

6.2.1 หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กร เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดยุทธศาสตร์และทิศทางการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว กำหนดกระบวนการตรวจสอบ และการกำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปอย่างโปร่งใส เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้องค์กร สู่ความยั่งยืน

6.2.1.1 หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานมี จุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน และงบประมาณของกลุ่มบริษัท โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ เพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กร ผ่านการประชุมเชิงปฏิบัติการ ระหว่าง คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
2. กำหนดให้มีการทบทวนวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาสและทุกปี เพื่อติดตามให้ฝ่ายจัดการ ปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์องค์กร
3. จัดให้มีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นของฝ่ายจัดการอย่างอิสระ เพื่อกำหนดกรอบทิศทางองค์กร และ เตรียมพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ
4. ให้คำแนะนำข้อคิดเห็น และแนวทางบริหารจัดการกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการจัดทำแผนงานที่ชัดเจน ตลอดจน การจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ
5. สื่อสารนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรรับทราบ
 - ผู้บริหาร: ผ่านการประชุม
 - พนักงาน: ผ่านการประชุม / ประชาสัมพันธ์ / ระบบฐานข้อมูล intranet
6. มีการติดตามและประเมินผล โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานผ่านคณะกรรมการบริหาร เป็นประจำรายเดือน และรายไตรมาส เทียบกับแผนธุรกิจและเป้าหมายพร้อมทั้ง วิเคราะห์สาเหตุและแนวทางในการดำเนินการปรับปรุงและแก้ไขเมื่อผลลัพธ์ที่ได้แตกต่างจากเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีนัยสำคัญ

6.2.1.2 หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรในทุก ๆ ด้าน ส่งเสริม และ สนับสนุนให้กลุ่มบริษัท มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว มี จริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และ



พัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง เพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดความสำเร็จของการดำเนินกิจการ คณะกรรมการบริษัท คำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน โดยพิจารณาและอนุมัติการกำหนดนโยบายการจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
2. คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม โดย คณะกรรมการบริษัทประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการดำเนินการและปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. คณะกรรมการบริษัท มีการจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการ และแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร โดยให้มีการจัดทำและพิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณ การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน
4. คณะกรรมการบริษัท มีการกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติเป็นประจำ
5. การปรับตัวภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริษัท เฝ้าระวังและติดตามข่าวสารอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและวิกฤตอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดกลยุทธ์และผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรม ของกลุ่มบริษัท และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของบริษัท โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท

6.2.1.3 หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัจ ษีอัสตยสุจิตต่อกลุ่มบริษัท และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัท ประกาศที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กรรมการบริษัท และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัจ ษีอัสตยสุจิต โดยพิจารณา ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด



6.2.1.4 หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบให้ฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ช่วยกลั่นกรองงานที่สำคัญเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยระบุ บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของ กรรมการทุกคน และกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตร เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง
3. คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ฝ่ายจัดการ และกำหนดให้มี การติดตาม งานที่มอบหมาย
 - 1) รายงานผลประกอบการ และผลการปฏิบัติงานตามที่ได้รับอนุมัติ
 - 2) อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
 - 3) คู่มืออำนาจดำเนินการหรือระเบียบอนุมัติโดยจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

6.2.2 หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความ ยั่งยืน

6.2.2.1 หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการบริษัทกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อ ความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กลุ่มบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ เสีย และสังคมโดยรวม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบดูแลให้มีวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสาร ให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทาง เดียวกัน โดยกำหนดเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยม ของบริษัท ที่สะท้อนการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. คณะกรรมการบริษัท กำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้แก่กลุ่ม บริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึง
 - 1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมา ใช้อย่างเหมาะสม
 - 2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
 - 3) ความสามารถในการแข่งขัน ความชำนาญ โอกาส/ความเสี่ยงทางธุรกิจ
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของ กลุ่มบริษัท อยู่ในจิตสำนึกของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร



6.2.2.2 หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์เป้าหมาย และกลยุทธ์ในระยะกลาง และ/หรือ ประจำปี ของกลุ่มบริษัท นำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ อย่างเหมาะสม ปลอดภัย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับ วัตถุประสงค์ และ เป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์อย่างสม่ำเสมอ
2. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้กำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี มีการวิเคราะห์ สภาพแวดล้อม ปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงปัจจัยที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมาย หลักของกลุ่มบริษัท
 - 1) ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วม หรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับกลุ่มบริษัท อย่างชัดเจน เพื่อให้กลุ่มบริษัท เข้าถึงข้อมูล หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้อง ใกล้เคียงมากที่สุด
 - 2) ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท ทั้งภายในและภายนอก
 - 3) ระบุความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อกลุ่มบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดลำดับความสำคัญมาดำเนินการให้เกิดผล
3. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
4. คณะกรรมการบริษัท กำหนดเป้าหมาย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และศักยภาพ ของกลุ่มบริษัท ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ว่าเงิน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการสื่อสารวัตถุประสงค์เป้าหมายและแผนงานประจำปีให้ทั่วทั้งองค์กร
6. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามแผนงานประจำปี

6.2.3 หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัท ที่มีประสิทธิภาพ

6.2.3.1 หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่อง ขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ความหลากหลายของเพศ ทักษะ วิชาชีพ โดยโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติ หลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะ ด้านที่เป็นประโยชน์กับกลุ่มบริษัท ไม่จำกัดเพศมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และมี กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรม หลักของกลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจอยู่
2. คณะกรรมการบริษัท พิจารณาจำนวนกรรมการบริษัทที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของ ธุรกิจ
3. คณะกรรมการบริษัท มีสัดส่วนระหว่างกรรมการบริษัท ที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหาร สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยส่วนใหญ่เป็นกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ มีจำนวนและ คุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระทำงาน ร่วมกับคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ
4. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการ บริษัท ที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการอาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และการดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ในรายงานประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท
5. คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งต้องมีความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระไว้ ซึ่งสอดคล้องตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ และมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

6.2.3.2 หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการบริษัท เลือกรับบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัท และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการ ดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

1. คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดว่าประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระ
2. ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกจากกัน อย่างชัดเจน เพื่อให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด ดังนี้
 - 1) ประธานกรรมการบริษัท มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่อย่างน้อย ครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - (1) เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (2) เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - (3) เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน



- (4) เป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยหารือ กับกรรมการผู้จัดการ และมีมาตรการที่ดูแลเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (5) กำกับ ติดตาม ดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
 - (6) ดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการบริษัท ทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (7) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ ที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปราย ประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบ ส่งเสริมให้กรรมการบริษัท มีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็น ได้อย่างอิสระ
 - (8) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัท ที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัท ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
- 2) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
 3. ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลคนเดียวกัน บริษัทมีมาตรการดังนี้
 - 1) ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีส่วนได้เสีย จะต้องออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนั้น ๆ
 - 2) รองประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแทน หากไม่มีรองประธานกรรมการบริษัท หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้เลือกกรรมการบริษัทท่านใดท่านหนึ่งให้ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม
 4. คณะกรรมการบริษัท ไม่ได้กำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ในกรณีที่กรรมการอิสระมี การดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
 5. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางการดำเนินการเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 6. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการบริษัท แต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

6.2.3.3 หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการบริษัท มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้



แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งด้านประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และสมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามข้อบังคับบริษัท
3. ในการสรรหากรรมการใหม่ จะพิจารณาองค์ประกอบของคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาคุณสมบัติ ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่จะเป็นของกรรมการที่ต้องสรรหา เพื่อให้ องค์ประกอบของคณะกรรมการมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับ การเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

6.2.3.4 หลักปฏิบัติ 3.4

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจ ให้คณะกรรมการบริษัท นำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยเสนอ โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท สอดคล้องกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) ของกรรมการบริษัท แต่ละคน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจ เดียวกัน
3. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท รวมถึงสิทธิประโยชน์อื่น
4. คณะกรรมการบริษัท เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ที่ สละทอนถึง ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน

6.2.3.5 หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และ จัดสรรเวลา อย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้กรรมการบริษัท เข้าใจ บทบาทหน้าที่ของตน
2. คณะกรรมการบริษัท มีการเปิดเผยการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการบริษัท
3. ในกรณีที่กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือ โดยอ้อมใน กิจกรรมอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ ของตน ต้องรายงานให้ประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการตรวจสอบทราบ



4. กลุ่มบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร ตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต) ต้องรายงานการมีส่วนได้เสีย และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท และเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นครั้งแรก และให้รายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสียตามแบบที่คณะกรรมการเห็นชอบ ให้แก่ประธานคณะกรรมการตรวจสอบทันทีที่ได้รับแจ้งจากบริษัท และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และสามารถใช้อ้างอิงข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบ และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. กรรมการบริษัทแต่ละคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปีงบประมาณที่มีเหตุจำเป็น
5. คณะกรรมการบริษัท เชื่อมั่นว่าความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนนั้นไม่ได้ขึ้นอยู่กับจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่ง ดังนั้น กลุ่มบริษัท จึงไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

6.2.3.6 หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่กลุ่มบริษัท ปล่อยทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง
 - 1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ที่มีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
 - 2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทน ของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัท ควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
 - 3) มีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่าง ๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
2. การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการ



ดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

6.2.3.7 หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติงานที่

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน เช่น ประเมินผลทั้งคณะ ประเมินผลรายบุคคล และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท นำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย

6.2.3.8 หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้กรรมการบริษัทแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการบริษัททุกคนได้รับการเสริมสร้าง ทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทใหม่ จะได้รับการปฐมนิเทศ
 - แนะนำข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่
 - ทิศทางการดำเนินธุรกิจ (วัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร)
 - บทบาทหน้าที่ ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท
2. กรรมการบริษัท จะได้รับการพัฒนาความรู้และการอบรมที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท ควรมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

6.2.3.9 หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถ เข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และ มีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงาน ของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุม
2. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดจำนวนครั้งของการประชุมอย่างน้อยสาม(3)ครั้งต่อปี



3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกลไกให้กรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่การประชุม
4. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม
5. คณะกรรมการบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศ รายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง
6. คณะกรรมการบริษัท เข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือ ผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมายภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่เป็นคณะกรรมการบริษัท อาจจัดให้มีการเห็นอิสระ จากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
7. คณะกรรมการบริษัท จัดให้กรรมการบริษัท ที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
8. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่

6.2.4 หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

6.2.4.1 หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ให้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาสรรหาบุคคลที่มี คุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และรายงานแผนสืบทอดตำแหน่ง ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
5. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่รายงานการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัทอื่นต่อประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบ โดยรายงานผ่าน เลขานุการบริษัท



6.2.4.2 หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
 - ผลประโยชน์ระยะสั้น เช่น เงินเดือน เงินอุดหนุน เงินบำเหน็จ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - ผลประโยชน์ระยะยาว เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินตอบแทนการเกษียณอายุ ESOP
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการบริหารเป็นผู้สื่อสารกับ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อรับทราบผลการประเมิน ดังนี้
 - ผลการดำเนินงานในรอบปี เปรียบเทียบกับเป้าหมายและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา
 - สภาพคล่องทางการเงินของบริษัท สภาพเศรษฐกิจ เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกัน
3. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรของกลุ่มบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการประเมินผลการปฏิบัติงาน

6.2.4.3 หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ไม่มีข้อตกลงของผู้ถือหุ้นที่เป็นอุปสรรคต่อการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

6.2.4.4 หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และ แรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งในเรื่องดังต่อไปนี้
 - โครงสร้างองค์กรและค่าตอบแทนที่เหมาะสม
 - แผนการพัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ
2. คณะกรรมการบริษัท ให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

6.2.5 หลักปฏิบัติ 5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

6.2.5.1 หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการ สร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมที่สร้างมูลค่ามาตรฐานสินค้า บริการ หรือ กระบวนการ ทำงาน เชื่อมโยงเข้ากับแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการพัฒนาต่อยอดนวัตกรรมทางธุรกิจ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการผลิต กระบวนการทำงาน การร่วมพัฒนานวัตกรรมกับคู่ค้า เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน

6.2.5.2 หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนงานในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักที่เป็นไปด้วย ความยั่งยืน และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operation Plan)

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ตระหนักและเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ โดยคำนึงถึงสิทธิตามกฎหมาย หรือข้อตกลงที่มีกับกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าว ได้รับการคุ้มครอง และการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ตลอดจนคำนึงถึง ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ต่อด้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน
2. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงาน หรือร้องเรียน ในเรื่องที่สามารถทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท ความถูกต้องของรายงานทางการเงินหรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม
4. คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบาย หรือแนวทางในการปกป้องคุ้มครองพนักงาน หรือผู้แจ้งเบาะแสในเรื่องที่สามารถทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท หรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดไว้ใน จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน

6.2.5.3 หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลการจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึง ผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อความยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3. ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4. ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
5. มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6. ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

6.2.5.4 หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัท มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มีการบริหารจัดการทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ
3. คณะกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตามกฎหมาย พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565

6.2.6 หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.2.6.1 หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยประกาศถึงเรื่องดังกล่าวในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้กรรมการบริษัทมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดำเนินการในเรื่องต่อไปนี้
 - กำหนดนโยบาย และจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท
 - ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมสำคัญของกลุ่มบริษัท



- กลุ่มบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า
 - ติดตาม ดูแล ประเมินผลการปฏิบัติงาน
3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งภายในกลุ่มบริษัท โดยมีสายการรายงานไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ ในเรื่องต่อไปนี้
- สอบทานให้กลุ่มบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม
 - ทบทวนและกำหนดมาตรการการควบคุมภายใน โดยให้ความสำคัญกับความผิดปกติที่มีนัยสำคัญ

6.2.6.2 หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคน ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง ขอบเขต อำนาจหน้าที่ เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน

6.2.6.3 หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการบริษัท ถือเรื่องความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตน และผลประโยชน์ของบริษัท เป็นนโยบายที่สำคัญ โดยกำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเอง และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน กลุ่มบริษัทจึงได้กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัท ไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามระบบ การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติ เพื่อให้การทำการรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการ



- ดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญโดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการ ตัดสินใจ
3. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้กรรมการบริษัท รายงานการมีส่วนได้เสีย ก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการบริษัท และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม โดยกรรมการบริษัท ที่มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออก เสียงในวาระนั้น
 4. คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท
 5. หากมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ให้กระทำรายการนั้นเสมือนกับทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ห้ามมิให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นมีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
 6. ไม่หาผลประโยชน์ใส่ตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก
 7. ไม่ใช้เอกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทในการทำธุรกิจที่แข่งขันหรือเกี่ยวเนื่องกับบริษัท

6.2.6.4 หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ โดยกลุ่มบริษัท ได้กำหนดแนวปฏิบัติให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน รับทราบและปฏิบัติ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. ห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท (รวมทั้งคู่สมรส/ผู้ที่ยูนิกันชันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบดังกล่าวในปี 2566 สำนักเลขานุการบริษัท จะดำเนินการแจ้งไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยนำส่ง E-Mail ให้ทราบถึงช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย
2. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 ทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่าน website ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานคณะกรรมการบริษัทให้ทราบในการประชุมครั้งถัดไป



3. บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่การเงิน ไม่เลือกปฏิบัติต่อข้อมูลทั้งเชิงบวกและเชิงลบ การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ทันท่วงที่ และเท่าเทียม
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ต้องปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ ที่ตนทราบหรือรับรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ ไม่เปิดเผยให้บุคคลภายนอกทราบ เพื่อป้องกันผลกระทบและความเสียหายแก่บริษัทฯ
5. ในกรณีที่บุคคลภายนอกมีส่วนร่วมในการทำงานเฉพาะกิจเกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรืออยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายในอันอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ บุคคลเหล่านั้นจะต้องทำสัญญาเก็บรักษาข้อมูลความลับ (Confidential Agreement) จนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน

6.2.6.5 หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยจัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยสื่อสารให้ทุกระดับของกลุ่มบริษัท และต่อบุคคลภายนอก

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีคู่มือนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามรวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทฯ มีการจัดการบริหารความเสี่ยงในเรื่องการทุจริตและคอร์รัปชันภายในบริษัทฯ
3. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยประชาสัมพันธ์ให้สาธารณชนรับทราบถึงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ และรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท
4. บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ Collective Action Coalition : CAC ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่ออายุครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรอง เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยบริษัทฯ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินคดีที่เกี่ยวข้องกับการเหตุทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนไม่มีค่าปรับหรือการลงโทษที่ไม่ใช่การปรับ อันเนื่องจากการดำเนินงานไม่สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด
6. ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยหัวข้อ



ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะได้รับทราบก่อน
เริ่มงาน

6.2.6.6 หลักปฏิบัติ 6.6

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีกระบวนการจัดการและช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมี
การชี้เบาะแส และ/หรือ ข้อร้องเรียนทุกรูปแบบ จากผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้ง
เบาะแสหรือข้อร้องเรียน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดการรับเรื่องร้องเรียนไว้ในหัวข้อ จรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน
2. หากเป็นการแจ้งเบาะแสในเรื่องเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน ให้ปฏิบัติตามข้อปฏิบัติตามนโยบาย
ต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้าน
การคอร์รัปชัน
3. มีช่องทางการแจ้งเบาะแสดูการกระทำผิดหรือข้อร้องเรียน โดยผ่านช่องทาง ทางอีเมล
whistleblower@cmc.co.th หรือส่งข้อร้องเรียนผ่านทางไปรษณีย์ ตู้ปณ. 49 สำหรับ
4. คณะกรรมการบริษัท ได้รับเรื่องข้อร้องเรียน จะทำการพิจารณาเบื้องต้นว่า เรื่องที่ได้รับข้อร้องเรียน
เกี่ยวข้องกับเรื่องใด หากเรื่องร้องเรียนเกี่ยวข้องกับการกระทำผิด ทุกจริต (Fraud) หรือคอร์รัปชัน
(Corruption) จะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อการรวบรวม
หลักฐาน สืบค้นข้อมูล และพิจารณาเรื่องนั้น ๆ ต่อไป
5. ข้อร้องเรียน และ/หรือการแจ้งเบาะแสดูของพนักงานบริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดการเรื่องที่
พนักงานร้องเรียน โดยพิจารณาว่าเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเข้าข่ายเป็นสิ่งที่อาจเป็นการกระทำผิด
หรือไม่ และอยู่ในความรับผิดชอบระดับใด เพื่อที่จะได้กำหนดบทลงโทษสำหรับการกระทำผิดนั้น ๆ
ได้อย่างเป็นธรรมและถูกต้อง โดยเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจในมาตรการคุ้มครองและรักษา
ความลับของผู้ร้องเรียน พนักงานสามารถแจ้งเบาะแสดูหรือเสนอข้อคิดเห็นใดหลากหลายช่องทาง
เช่น ผ่านระบบ Online Intranet ของบริษัทฯ หรือแจ้งโดยตรงผ่านทางอีเมล หรือส่งจดหมายผ่าน
ไปรษณีย์ ซึ่งพนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องรับทราบตั้งแต่การปฐมนิเทศเข้าเป็นพนักงานใหม่แล้ว
6. การดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนและ/หรือการแจ้งเบาะแสดู คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้
พิจารณาและแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับการ
ร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสมโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะติดตามผลความ
คืบหน้าเป็นระยะซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะแจ้งผลการดำเนินงานภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
ให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบและคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
7. มาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนและ
ผู้ให้ข้อมูลที่กระทำโดยเจตนาสุจริต บริษัทฯ จะปกปิด ชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้
ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานตรวจสอบ
เรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ผู้ได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
กับเรื่องร้องเรียน มีหน้าที่เก็บรักษาข้อมูล ข้อร้องเรียน และเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนและผู้ให้



ข้อมูลไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

6.2.6.7 หลักปฏิบัติ 6.7

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ได้ทำการจัดเก็บรวบรวม นำไปใช้เปิดเผย และการถ่ายโอนข้อมูลเพื่อใช้ในการรับบริการ โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการด้านนำข้อมูลส่วนบุคคลที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อใช้ในการนำเสนอสินค้าและบริการให้ตรงตามความต้องการและเหมาะสม บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อ และให้ความคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความโปร่งใสในการดำเนินงาน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. มีการบริหารงานภายใต้หน่วยงาน ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งกรอบการดำเนินงานมีความสอดคล้องกับ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Ac. PDPA)

6.2.7 หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

6.2.7.1 หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบในการดูแลให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล สำคัญต่าง ๆ ให้ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ทักษะ และ ประสิทธิภาพที่เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึง กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท นักลงทุนสัมพันธ์และผู้เกี่ยวข้อง
2. การให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท ได้มีการจัดทำรายงาน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึง งบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผย งบการเงินทุกไตรมาสหรือประจำปี
4. การเปิดเผยข้อมูลรายการใดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ได้ปฏิบัติและเปิดเผยตาม หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



6.2.7.2 หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัท ติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ คณะกรรมการบริษัท ร่วมกับฝ่ายจัดการหาวิธีการแก้ไขโดยเร็ว
2. การอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

6.2.7.3 หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่กลุ่มบริษัท ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท มีแผนหรือกลไกอื่นใน การแก้ไขปัญหา โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล กรณีที่กลุ่มบริษัท ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท มีการติดตามดูแลอย่างใกล้ชิด
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กลุ่มบริษัท กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อ ผู้มีส่วนได้เสียรวมถึงเจ้าหนี้ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยฝ่ายจัดการต้องรายงานอย่างสม่ำเสมอ
3. คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่าการพิจารณาตัดสินใจในการแก้ไขปัญหาเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

6.2.7.4 หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย คำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องสำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน



6.2.7.5 หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน นักวิเคราะห์หรือสื่อมวลชน อย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นผู้สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกในช่องทางที่เหมาะสม
2. คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

6.2.7.6 หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

6.2.8 หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.2.8.1 หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใด ๆ อัน เป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ได้ใช้สิทธิของตน ทั้งสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น สิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้วาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม
3. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อ บุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี



4. คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้า ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
5. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน พร้อม เอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท ล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุม
6. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยบริษัทส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อการพิจารณาล่วงหน้า ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
7. คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิ ออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
8. คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงได้ และ เสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

6.2.8.2 หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพและผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท กำหนดวัน เวลา สถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น
4. คณะกรรมการบริษัท กำหนดแนวทางในการประชุมผู้ถือหุ้น ไว้ดังนี้
 - 1) ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2) ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้า
 - 3) กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารสูงสุดทางด้านบัญชีและการเงิน และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ต้องเข้าร่วมการประชุม
 - 4) ก่อนเริ่มการประชุม มีการแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และ ผู้ถือหุ้น ที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง
 - 5) วาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัท จัดให้มีการลงมติเป็นรายบุคคล
 - 6) วาระค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ
 - 7) มีการใช้บัตรลงคะแนน รวมทั้งมีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

6.2.8.3 หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้อง และครบถ้วน



แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท เปิดเผยให้สาธารณชนทราบถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน รายละเอียดกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารที่มาประชุมและลาประชุม ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ พร้อมคำถาม คำตอบ และเปิดเผยต่อสาธารณชนบนเว็บไซต์ของบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

6.3 จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และในปี 2565 บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับการต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานธรรมาภิบาลธุรกิจ (Good Governance Standards 2022) จากกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2568

6.1.9 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะส่งเสริมความร่วมมือระหว่างกลุ่มบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือและดูแลผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิที่มี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
2. ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่ความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
3. มีการพัฒนากิจการของกลุ่มบริษัท ให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
4. รายงานสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งสารสนเทศที่รายงานตามรอบระยะเวลาบัญชี และสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัท
5. จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี



6. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
7. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
8. เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบและศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม
9. อำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดย วัน เวลา สถานที่ และวิธีการ ไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน
10. ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
11. ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง ขจัดการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้โดยชอบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ลูกค้า

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าความพึงพอใจและความเชื่อมั่นของลูกค้าเป็นกุญแจสำคัญ อันนำไปสู่ความสำเร็จของกลุ่มบริษัท อย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินการพัฒนาโครงการ การบริการ การจำหน่ายสินค้า ที่มีคุณภาพ สร้างความประทับใจรู้ลืมต่อลูกค้า ให้เกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก และต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
2. ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่น พัฒนาโครงการและบริการ คิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยที่ดี มีคุณภาพให้แก่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับการให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจโดยไม่ปิดบังหรือบิดเบือนข้อเท็จจริง
3. ดำเนินธุรกิจโดยยึดถือความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของลูกค้า และผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง รักษาความลับทางการค้าของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
4. ไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่สุจริตจากลูกค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม
5. ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้า ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้รีบแจ้งลูกค้าเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
6. จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำ ร้องเรียน พึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม



คู่ค้า

คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. มีระบบการคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
2. รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
3. สร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
4. ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ให้รีบแจ้งกับคู่ค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
5. ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

คู่แข่ง

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
2. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

เจ้าหนี้

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและมีวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม
2. ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด รวมถึงการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่าง ๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง
3. บริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้นี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
4. เปิดเผยฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง ตรงเวลา ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย
5. ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ให้รีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย



พนักงาน

คณะกรรมการบริษัท ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานโดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และ สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำ งานตลอดจนไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของพนักงานต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ไม่เกี่ยวข้อง
2. ปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้กรอบกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของกลุ่มบริษัท
3. บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่มุ่งเน้นให้ความเท่าเทียมในการจ้างแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่กีดกันด้วยเหตุทางเพศ สีผิว เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างทั่วถึง สร้างความมั่นคงในอาชีพ และให้โอกาสในการเจริญก้าวหน้าตามศักยภาพของแต่ละคน
5. ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการทำงานและการพัฒนากลุ่มบริษัท
6. บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงาน
7. จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมแก่พนักงาน อาทิ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพกลุ่ม รางวัลเบี่ยชยัน เป็นต้น
8. เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางสื่อสาร เสนอแนะ และร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่าง ๆ จะได้รับการพิจารณาและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
9. บริษัทมีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดสภาพแวดล้อมการทำงานโดยคำนึงถึงหลักความปลอดภัย อาชีวอนามัย เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน
10. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

ชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อที่มีต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมในชุมชนและสังคม
2. ปฏิบัติกิจที่สร้างความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
4. ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น



5. ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
6. ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณะประโยชน์
7. สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
8. สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทกับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้อง โปร่งใส เป็นธรรม

สิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบต่อการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3. ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4. ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
5. มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6. ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ภาครัฐ

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของภาครัฐ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย
2. ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อมีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
3. สร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกลุ่มบริษัทและภาครัฐในขอบเขตที่เหมาะสม
4. ปฏิบัติตามกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในแต่ละท้องถิ่นหรือชุมชน

6.1.10 การเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นไปในทางที่มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม อย่างไรก็ตาม การเลี้ยงรับรองหรือการรับการเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ ตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เป็นสิ่งอันควรปฏิบัติตามความเหมาะสม โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด หากจำเป็นต้องรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองตามประเพณีที่มีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในนโยบายของกลุ่มบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ



- 2) กรณีได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานภายนอก เช่น ไปเป็นวิทยากรรับเชิญ อาจรับเงินสิ่งของหรือของขวัญได้ตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่หน่วยงานภายนอกนั้นกำหนดและใช้เป็นการทั่วไป เช่น การได้รับของขวัญ ของกำนัล การจับฉลากชิงรางวัล เป็นต้น
- 3) กรณีที่ตัวแทน คู่สัญญา หุ้นส่วน หรือ ผู้อื่นใด ที่ต้องการให้ของขวัญ ของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรอง ในนามของกลุ่มบริษัท ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาก่อน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องเหล่านี้ควร จะอยู่ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม

6.1.11 การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา
- 2) ดูแลรักษางานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้หรือให้บุคคลอื่นใช้โดยมิได้รับอนุญาต
- 3) เคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ละเมิดหรือนำผลงานของผู้อื่นไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน เว้นแต่ได้รับอนุญาต หรือให้คำตอบแทนแก่เจ้าของผลงาน
- 4) ผลงานที่พนักงานได้สร้างสรรค์ หรือที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ให้ถือเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของกลุ่มบริษัท และเมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานแล้วจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวคืนให้กลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เก็บไว้ในรูปแบบใด

6.1.12 การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่จะละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 2) ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- 3) ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้ พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก
- 4) จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัท และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม



6.1.13 ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน และผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการตรวจติดตามและประเมินผลด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
- 2) สนับสนุนให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน โดยกำหนดระเบียบ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานการทำงานที่ปลอดภัยในการทำงาน สอดคล้องตามความเสี่ยง ตลอดจนการปรับปรุงสภาพการทำงาน สภาพแวดล้อม วิธีการทำงานที่ปลอดภัยรวมถึงการจัดเครื่องมือและอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยให้กับพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
- 3) มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยจัดทำ ฝึกซ้อม และปรับปรุงแผนฉุกเฉินอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อป้องกันและลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท พนักงาน คู่ค้าและผู้เกี่ยวข้อง
- 4) สร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน ได้อย่างยั่งยืน

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (Governance Body)

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด ดังนี้



หมายเหตุ * เป็นผู้บริหารตามนิยามสำนักงาน ก.ล.ต.

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะต้องประกอบไปด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน โดยคณะกรรมการบริษัท จะประกอบด้วยบุคคลที่มีความสามารถ เป็นที่ยอมรับทั่วไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ความหลากหลายของเพศ ทักษะ วิชาชีพ และองค์ประกอบสมรรถนะของคณะกรรมการบริษัท อาทิ ด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านบัญชีการเงิน ด้านบริหารธุรกิจ บริหารองค์การกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น รวมถึงคณะกรรมการบริษัท ต้องประกอบไปด้วย กรรมการอิสระ ซึ่งต้องมีความอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระไว้ ซึ่งสอดคล้องตามที่กำหนดใน ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะและมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีจำนวนกรรมการอิสระเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบไปด้วยกรรมการ 9 ท่าน โดยมีรายละเอียดมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ดร.สันติ กีระนันท์	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ
2.	ศ.กิตติคุณ ดร.อัฉร่า จันทน์ฉาย	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการอิสระ/กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายสมยศ เจียมจิริงกร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5.	ดร.สาธิต อุไรเวโรจนกร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
6.	นายวิเชียร แพทยานันท์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร/ประธานกรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/(รักษาการ)ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการตลาดและขาย
7.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์/(รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายโครงการ
8.	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายราชการสัมพันธ์
9.	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร



กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ นายวิเชียร แพทยานันท์ ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ และนางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการ 2 ใน 3 คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.1.2 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

1. บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ
 - 1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)
 - 2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 3) การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต่อการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนและอนุมัติเป็นประจำทุกปี
3. กำกับหรือติดตามบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุด
4. กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาระบบบริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตลอดจนติดตามการปฏิบัติงาน และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณที่ดีของบริษัท
5. พิจารณาแผนหลักในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทให้แข่งขันได้ในระดับสากล
6. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ คุณสมบัติที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านของกรรมการ เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และอาจแต่งตั้งประธานกรรมการชุดย่อยด้วยก็ได้
7. ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็น 3 แบบ คือ ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม (As a Whole)



ประเมินตนเองเป็นรายบุคคล (Self-Assessment) และประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อพิจารณา ร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท

8. กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการบริษัทอย่างโปร่งใส และมีการกำหนด ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
9. อุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเพียงพอ โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่กรรมการหรือผู้หนึ่งผู้ใดและไม่ ดำเนินการใด ๆ ที่เป็นการขัดแย้งหรือแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท พร้อมเข้าร่วมการประชุม คณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการบริษัทที่ไม่ สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขาธิการคณะกรรมการบริษัททราบ ล่วงหน้าก่อนการประชุม
10. พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ การปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
11. แต่งตั้งประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหาร ในการปฏิบัติหน้าที่จัดการการดำเนินงานของ บริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนด การบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม โดยคำนึงถึง ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
12. พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกำกับดูแลให้มีการ ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี และมีระบบการกำหนด ค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อ ก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและยาว
13. กำกับดูแลและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่บริษัท ควบคู่กับการสร้าง คุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลให้ฝ่าย จัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
14. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
15. ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานโดยกำหนดให้มี การรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้นโยบายเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการ ดำเนินงานของธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย ความ รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรของ บริษัท
16. กำหนดนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล รวมทั้งมีการทบทวนและประเมินความเสี่ยงและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และ เมื่อระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง

17. สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ รวมถึงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย
 18. ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น โดยกำกับดูแลให้มีการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สินของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันในลักษณะที่ไม่สมควร
 19. ติดตามดูแลสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ รวมทั้งการวางแผน หาทางออก หรือกลไกในการแก้ไขหากเกิดปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน
 20. กำกับดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลาเป็นไปตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
 21. ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตน และได้รับข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา
 22. ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท ในการเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสที่รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างชัดเจน โดยเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดต่อและร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการได้โดยตรง
- ในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่น ๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม

7. 3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.1.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายสมยศ เจียมจิรังกร	กรรมการตรวจสอบ
3.	ดร. สาทิต อุไรเวโรจนกร	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย และ ดร. สาทิต อุไรเวโรจนกร เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งในรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชีฯ สอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง กระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านการปฏิบัติงานและด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และติดตามผลการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งประเมินผลการจัดการความเสี่ยงร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เป็นต้น
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรและปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร และทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญ ๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และรายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - 8.1 ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
 - 8.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - 8.3 เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัท มีความเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - 8.4 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 8.5 รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



9. คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ดังต่อไปนี้
- 9.1 พิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง หลักการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงทางนโยบายที่สำคัญรวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชี ก่อนนำเสนอ คณะกรรมการบริษัท เพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
- 9.2 พิจารณาระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
- 9.3 พิจารณาบททวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท ขั้นตอนการประสานงานของแผนการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบควรสอบถามถึงขอบเขตการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าแผนการตรวจสอบดังกล่าวจะช่วยให้ตรวจพบการทุจริตหรือข้อบกพร่องต่าง ๆ ของระบบการควบคุมภายใน
- 9.4 พิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นในระหว่างการตรวจสอบ และบททวนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน
- 9.5 พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชีถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน
- 9.6 พิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ว่าได้มีการวางแผนเพื่อทบทวนวิธีการและการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และสอบถามเกี่ยวกับโครงการรักษาความปลอดภัย โดยเฉพาะเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัทหรือนบุคคลภายนอก
- 9.7 ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 9.8 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 9.9 ประเมินผลตนเองกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย
- 9.10 กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในในระดับนโยบาย และการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในโดยพิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตร ความเป็นอิสระ รวมทั้งขอบเขตและแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- 9.11 พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมถึงร่วมประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในและให้ความเห็นชอบผลตอบแทนของพนักงานฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งพิจารณาโดย ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทเพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ

- 9.12 พิจารณาและสอบทานผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในรวมทั้งติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหารมีการดำเนินการต่อข้อเสนอแนะดังกล่าวอย่างเพียงพอ มีประสิทธิภาพ และภายในเวลาที่เหมาะสม
- 9.13 ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละครั้งหรือตามความจำเป็นเพื่อให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมขององค์กรและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 9.14 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

7.1.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ดร.สันติ กิระนันท์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังนี้

1. พิจารณาสอบทาน และนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก (External Risk) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) และความเสี่ยงอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท เป็นต้น เพื่อการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการสนับสนุนการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี (Risk Governance)
2. ประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ และติดตามการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้

3. ควบคุม ติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง พัฒนา และดูแลให้บริษัทดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัท มีระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง
4. การสอบทาน ทบทวนรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงจากการติดตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้อง เพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน
5. ปรึกษารื้อกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบงานที่มีความเสี่ยงสูงมาก โดยให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง
6. รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญทุกไตรมาส ในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนด
7. ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
8. พิจารณากำหนดแนวทางแต่งตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการรายงานผลการประเมินความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
9. ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.1.5 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2.	นายสมยศ เจียมจิรังกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีดังนี้

ด้านการสรรหา

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) และผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ การเสนอชื่อกรรมการบริษัทเป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้พิจารณาถึงประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (อาทิ ประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเงิน บริหารธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล กฎหมาย การจัดการ) ตลอดจนพิจารณาถึงความสามารถที่จะช่วยให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปอย่างรอบคอบยิ่งขึ้น ความสามารถในการดำเนินการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีเหตุมีผล ความสามารถในการคิดอย่างมีกลยุทธ์ แสดงให้เห็นถึงควมมีประสบการณ์ในการเป็นผู้นำ รวมทั้งความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูงและความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม

3. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรายชื่อเป็นกรรมการรายใหม่หรือสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการสรรหา และคัดเลือกอย่างมีหลักเกณฑ์และโปร่งใส พิจารณาจากประสบการณ์ วิชาชีพ ความหลากหลายของทักษะ (Board Skill Matrix) และคุณสมบัติเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความสมดุลในสาขาต่างๆ และเป็นประโยชน์สูงสุด และอาจพิจารณาจากบัญชีรายชื่อหรือฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ขององค์กรที่น่าเชื่อถือประกอบด้วย เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหาในรายงานประจำปีของบริษัท
5. ทบทวน แผนการอบรม สรุปผลการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำปีและรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ หรือวิธีการพิจารณาค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึงเสนอค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่ง ผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
2. ดูแลให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
3. กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของกรรมการบริษัทฯ และผู้มีอำนาจในการจัดการเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
4. เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทน โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับเป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการสรรหาฯ ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

5. พิจารณาแนวทาง / กำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผลเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. เสนอแนะค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7.4 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวิเชียร แพทยานันท์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการบริหาร
3.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	กรรมการบริหาร
4.	นางสาวทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์	กรรมการบริหาร
5.	นายอิสราวุธ วัฒนประดิษฐ์ *	กรรมการบริหาร
6.	นายปิยะณัฐ อรัญญาเกษมสุข *	กรรมการบริหาร
7.	นายชาญเดช รักทอง	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : *นายอิสราวุธ วัฒนประดิษฐ์ และ นายปิยะณัฐ อรัญญาเกษมสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

** นายชาญเดช รักทอง ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารมีดังนี้

1. มีอำนาจหน้าที่จัดการงานและดำเนินกิจการของบริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนดหรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการเฉพาะกรณี
2. มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้
3. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม
4. มีอำนาจและหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย (Stakeholders) ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินกิจกรรมตามที่กำหนดเพื่อบริหารบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บรรลุเป้าหมายของบริษัท ซึ่งรวมถึง



- 1) จัดทำและสอบทานวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ แผนทางการเงินและนโยบายที่สำคัญของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) พิจารณากลับกรองแผนธุรกิจประจำปีงบประมาณค่าใช้จ่ายประเภทลงทุน เป้าหมายการปฏิบัติงาน รวมถึงสิ่งที่ต้องริเริ่มต่างๆ ที่สำคัญ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกรองโครงการที่มีค่าใช้จ่ายประเภททุนที่เกินวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) พิจารณาและอนุมัติในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการหรือได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท
- 5) พิจารณาทบทวนอำนาจดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในตารางการมอบอำนาจ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา
- 6) จัดการและสร้างสมดุลระหว่างวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและวัตถุประสงค์ในระยะยาว
- 7) พัฒนาและดูแลรักษาบุคคลให้ดำเนินไปตามกลยุทธ์ด้านทรัพยากรบุคคล ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ให้ความเห็นชอบไว้
- 8) ติดตามและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทและความก้าวหน้าในการดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท
5. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
6. พิจารณานำเสนอดัชนีวัดผลสำเร็จขององค์กรรวมทั้งผลการประเมินต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. พิจารณาและสอบทานการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในบริษัท
8. มีอำนาจเชิญฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดที่เกี่ยวข้องของบริษัทมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง
9. กิจการดังต่อไปนี้ให้เสนอเพื่อรับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน
 - 1) เรื่องเกี่ยวกับนโยบายของบริษัท
 - 2) กรณีที่จะมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัท
 - 3) กรณีที่คณะกรรมการบริหารเห็นควรขออนุมัติเป็นรายเรื่อง หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้
 - 4) กรณีที่อาจเข้าข่ายฝ่าฝืนกฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องโยกกันและการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท
 - 5) คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติการทำธุรกรรมที่เป็นเรื่องปกติที่มีนโยบาย ตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยวงเงินอำนาจอนุมัติ หรือธุรกรรมที่ได้รับอนุมัติในหลักการหรือเป็นกรณีๆ ไปจากคณะกรรมการบริษัท



ในการทำธุรกรรมนอกเหนือจากกรณีตามวรรคแรก ให้คณะกรรมการบริหารเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

10. พิจารณาแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทน คณะกรรมการบริหาร ตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการ อนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอ ความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ สำคัญของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจของบริษัท
11. พิจารณาบททวนและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรก่อนเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา อนุมัติ
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.1.6 องค์ประกอบของคณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีผู้บริหาร ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวิเชียร แพทยานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์
3.	นายวิเชียร แพทยานันท์ (รักษาการ)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายโครงการ
4.	ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายราชการสัมพันธ์
5.	นางสาวทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการเงิน-บัญชี
6.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (รักษาการ)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการตลาดและขาย
7.	นางสาวปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานยุทธศาสตร์และพัฒนาธุรกิจ
8.	นายอนุลักษณ์ วงศ์สำอาง	ผู้อำนวยการกลุ่มบัญชี

7.1.8 นโยบายจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของกลุ่มบริษัท จะพิจารณาโดยให้ได้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละท่าน และมีการกำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของผู้บริหารเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยอยู่บนหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

7.1.9 การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในระดับที่เหมาะสมและเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินไป และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าพาหนะ และค่าโทรศัพท์ สำหรับปี 2566 สามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าตอบแทน (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2566	
	จำนวน (คน)	จำนวน (บาท)
เงินเดือน	6	19.37
โบนัส	6	-
ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ	6	1.01
รวมทั้งหมด	6	20.38

หมายเหตุ: ผู้บริหารระดับสูง 6 คน ได้แก่ 1. นายวิเชียร แพทยานันท์ 2. น.ส.อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ 3. นายวิโรจน์ แพทยานันท์ 4. น.ส.ทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์ 5. น.ส.ปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล 6. นายอนุลักษณ์ วงศ์สำออง

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

กลุ่มบริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี จึงได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ในการดูแลพนักงาน เพื่อให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัท ได้อย่างยั่งยืน

การจ้างงาน

กลุ่มบริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการสรรหาและว่าจ้างพนักงาน โดยพิจารณาตามคุณสมบัติที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยการไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อาทิ เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา เป็นต้น โดยมีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยการพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน และทัศนคติตามความเหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงาน



พนักงานและลูกจ้างของกลุ่มบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น คน ซึ่งแบ่งตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

สายงาน	BU พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	BU รับเหมา ก่อสร้าง และ ธุรกิจอื่นๆ	BU ให้เช่า และธุรกิจ อื่น	Head Office ส่วนกลาง	BU ธุรกิจอื่น	รวม
พนักงานระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป	7	3	5	4	6	25
พนักงานระดับผู้จัดการส่วน - ผู้จัดการ ฝ่าย	24	21	14	14	15	88
พนักงานระดับเจ้าหน้าที่-ผู้ช่วยผู้จัดการ ส่วน	57	151	32	28	50	318
พนักงานระดับปฏิบัติการ (แรงงาน)	7	431	565	1	13	1,023
รวม (คน)	95	606	616	47	84	1,454

สัดส่วนพนักงาน	จำนวน(คน)
แบ่งตามเพศ	
หญิง	865
ชาย	589

การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

กลุ่มบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน โดยได้กำหนดโครงสร้างของเงินเดือนที่เหมาะสมกับตลาดแรงงานในธุรกิจประเภทเดียวกันได้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเงินเดือนจากศักยภาพ หน้าที่ความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถของพนักงานในแต่ละตำแหน่งงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานตามผลประเมินการทำงานประจำปีของพนักงานและผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีระบบการประเมินผลและชี้วัดผลการทำงานที่ชัดเจนของพนักงานในทุกคนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่พนักงาน

ค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าพาหนะ และค่าโทรศัพท์ สำหรับปี 2566 สามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าตอบแทน (หน่วย : ล้านบาท)	BU พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	BU รับเหมา ก่อสร้าง และ ธุรกิจอื่นๆ	BU ให้เช่า และธุรกิจอื่น	Head Office ส่วนกลาง	BU ธุรกิจอื่น	รวม
เงินเดือน	42.20	143.71	112.03	23.65	33.23	354.82
โบนัส	0.00	4.37	0.00	0.00	0.00	4.37



ค่าตอบแทน (หน่วย : ล้านบาท)	BU พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	BU รับเหมา ก่อสร้าง และ ธุรกิจอื่นๆ	BU ให้เช่า และธุรกิจอื่น	Head Office ส่วนกลาง	BU ธุรกิจอื่น	รวม
ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ กองทุน สำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ	0.84	4.34	3.59	1.29	0.80	10.86
รวม	43.04	152.42	115.62	24.94	34.03	370.05

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานเพื่อส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัวและเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นการสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก บริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กับพนักงานในแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2566

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม (ร้อยละ)	จำนวนเงินที่บริษัทสมทบ
121	8.32%	3,008,093.75 บาท

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 ผู้รับผิดชอบในตำแหน่งงานอื่นที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้รับผิดชอบในตำแหน่งงานอื่นที่สำคัญมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	เลขานุการบริษัท	นางสาวทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์
2.	เลขานุการบริษัท	นางสาวดวงดาว ศรานต์ภักดี *
3.	หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์	นายวรภัทพ แพทยานันท์
4.	หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	บริษัท อินไซต์ ออดิท จำกัด

หมายเหตุ * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 มีมติแต่งตั้งนางสาวดวงดาว ศรานต์ภักดี เป็นเลขานุการบริษัทแทนนางสาวทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทให้เป็นไปตามมาตรา 89/15 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการของบริษัทฯ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารและจัดหาสถานที่สำหรับการประชุม ดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. ดำเนินการตามมติที่ประชุมกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นอันเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนของบริษัทฯ
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในส่วนที่จะต้องปฏิบัติตามกฎ และระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. ดูแลจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทฯ ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังกล่าว
6. มีหน้าที่และดำเนินการอื่นๆ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการอื่นใดตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคล หรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากหน่วยงานราชการดังกล่าวประกาศกำหนด

7.1.11 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงิน 4,583,100 บาท ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 1,953,000 บาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยที่แต่ละบริษัทย่อยรับภาระเอง จำนวน 2,630,100 บาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมิได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

7.1.12 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ไม่มีค่าบริการอื่น

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

(Corporate Good Governance Outcome)

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

8.1.1 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินแบบองค์รวม ไม่ได้มุ่งที่กรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นรายท่าน โดยผลการปฏิบัติงานในปี 2566 ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบรอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยได้มีการพิจารณาและทบทวนทั้งในเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท กำกับดูแลและติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำกับดูแลองค์กรและพัฒนามรรยาภิบาลของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล พิจารณางบการเงิน ผลการดำเนินงาน นโยบายการลงทุน รวมถึงธุรกรรมหรือการเข้าลงทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งยังกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้สอบทานงบการเงินของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน ระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและการเงิน รวมถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบและสอบทาน นอกจากนี้ ได้มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2566 พบว่า มีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ในปัจจุบันและสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีจากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลแนวทางการป้องกันการทุจริตของระบบงานต่างๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการพิจารณาและนำเสนอเรื่องเสนอคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ การปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนด



คำตอบแทน รวมไปถึงพิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติการ เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

8.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยกำหนด Key Risk Indicator (KRI) เพื่อเป็นเครื่องมือในการประเมินความเสี่ยงและติดตามผลการจัดการกับความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมทั้ง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) และพิจารณาเรื่องการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP) รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

8.1.1 การเข้าร่วมประชุมกรรมการและการจ่ายค่าตอบแทน

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยมีรายละเอียดการประชุมและรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนดังนี้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2566 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิลลิตีเข้าประชุม
1.	ดร.สันติ กีระนันท์	5/5
2.	ศ.กิตติคุณ ดร.อัฉรา จันทรฉาย	5/5
3.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	5/5
4.	นายสมยศ เจียมจิริงกร	5/5
5.	ดร.สาธิต อุไรเวโรจนกร	5/5
6.	นายวิเชียร แพทยานันท์	5/5
7.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	5/5
8.	ว่าที่ร้อยตรีวโรจน์ แพทยานันท์	5/5
9.	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	5/5

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2566 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าประชุม
1.	ศ.กิตติคุณ ดร.อัฉรา จันทระ	4/4
2.	นายสมยศ เจริญจิรังกร	4/4
3.	ดร. สานิต อุไรเวโรจนกร	4/4

การประชุมร่วมคณะกรรมการตรวจสอบกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการเข้าประชุมร่วมคณะกรรมการตรวจสอบกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2566 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าประชุม
1.	ศ.กิตติคุณ ดร.อัฉรา จันทระ	2/2
2.	นายสมยศ เจริญจิรังกร	2/2
3.	ดร. สานิต อุไรเวโรจนกร	2/2
4.	ดร. สันติ กิระนันท์	2/2
5.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	2/2
6.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	2/2

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการเข้าประชุมรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2566 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าประชุม
1.	ดร.สันติ กิระนันท์	5/5
2.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	5/5
3.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	5/5

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2566 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิธีเข้าประชุม
1.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	2/2
2.	นายสมยศ เจริญจิรังกร	2/2
5.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	2/2



การประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2566 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสสิทธิเข้าประชุม
1.	นายวิเชียร แพทยานันท์	12/12
2.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	12/12
3.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	12/12
4.	นางสาว ทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์	12/12
5.	นายชาญเดช ริกทอง	11/12
6.	คุณอิศราวุธ วัฒนประดิษฐ์ *	1/1
7.	คุณปิยะนัฐ อรัญญาเกษมสุข *	1/1

*หมายเหตุ คุณอิศราวุธ วัฒนประดิษฐ์ และ คุณปิยะนัฐ อรัญญาเกษมสุข ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเป็นอัตราที่เพียงพอสำหรับการรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้โดยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนที่มากเกินไป และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยปัจจัยที่จะนำมาพิจารณาประกอบด้วย ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาทและความรับผิดชอบ ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2566 ทั้งในรูปแบบค่าตอบแทนรายปีที่เป็นการจ่ายค่าบำเหน็จ รวมถึงค่าตอบแทนรายครั้งที่จ่ายเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ประเภทค่าตอบแทน	
	ค่าบำเหน็จกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (ต่อครั้ง) (บาท)
คณะกรรมการบริษัท		
- ประธานกรรมการ	ไม่เกิน 300,000 ต่อคนต่อปี	35,000
- กรรมการ/กรรมการอิสระ	ไม่เกิน 200,000 ต่อคนต่อปี	20,000
คณะกรรมการตรวจสอบ		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	30,000
- กรรมการ	ไม่มี	20,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	22,000
- กรรมการ	ไม่มี	17,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	22,000



ตำแหน่ง	ประเภทค่าตอบแทน	
	ค่าบำเหน็จกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (ต่อครั้ง) (บาท)
- กรรมการ	ไม่มี	17,000
คณะกรรมการบริหาร		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
- กรรมการ	ไม่มี	ไม่มี

หมายเหตุ : จะพิจารณาขึ้นอยู่กับตัวชี้วัดผลการดำเนินงานตามเกณฑ์ที่กำหนด

กรณีที่ประธานและกรรมการของคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการชุดย่อย มาจากผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจะ
ไม่ได้รับค่าตอบแทนตามที่กล่าวข้างต้น

8.2 การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในปี 2566 เป็นดังนี้

ชื่อ – นามสกุล (หน่วย : บาท)	เบี้ยประชุม					บำเหน็จ / โบนัส	รวม
	BOD	AC	NRC	RMC	AC+RMC		
1. ดร.สันติ กีระนันท์	175,000	-	-	110,000	44,000	-	329,000
2. ศ.กิตติคุณ ดร.อจันรา จันทรณาย	100,000	120,000	-	-	60,000	-	280,000
3. นางรัตนา อนุภาสนันท์	100,000	-	44,000	85,000	34,000	-	263,000
4. นายสมยศ เจียมจิริงกร	100,000	80,000	34,000	-	40,000	-	254,000
5. ดร.สาธิต อุไรโรจนกร	100,000	80,000	-	-	40,000	-	220,000
6. นายวิเชียร แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	-
7. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	-
8. ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	-
9. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	-
10. นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	-	-	-	-	-	-	-
11. นางสาวทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์	-	-	-	-	-	-	-
12. นายชาญเดช รักทอง	-	-	-	-	-	-	-
รวม	575,000	280,000	78,000	195,000	218,000	-	1,346,000

หมายเหตุ : *กรณีที่ประธานและกรรมการของคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการชุดย่อย มาจากผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจะ
ไม่ได้รับค่าตอบแทนตามที่กล่าวข้างต้น

BOD หมายถึง การประชุมคณะกรรมการบริษัท

AC หมายถึง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

NRC หมายถึงการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

RMC หมายถึง การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



การถือครองหลักทรัพย์ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ของกรรมการและผู้บริหาร

รายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	จำนวนหุ้น					
	ณ 30 ธ.ค. 2565		ณ 30 ธ.ค. 2566		เพิ่มขึ้น / ลดลง	% การถือ หุ้น
	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม		
1. ดร. สันติ กิระนันท์	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	-	-
2. ศ.กิตติคุณ ดร.อจนา จันทรณาย	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	-	-
3. นางรัตนา อนุภาสนันท์	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	-	-
4. นายสมยศ เจียมจิรังกร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	-	-
5. ดร.สาธิต อุไรเวโรจนาร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	-	-
6. นายวิเชียร แพทยานันท์	41,189,936	217,485,7	42,815,488	2,255,407	เพิ่มขึ้น	4.22%
7. น.ส.อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	66,857,142	ไม่มี	69,333,332	ไม่มี	เพิ่มขึ้น	6.50%
8. ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์	36,000,000	ไม่มี	37,333,333	ไม่มี	เพิ่มขึ้น	3.50%
9. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	36,000,000	3,368,982	37,333,333	3,493,759	เพิ่มขึ้น	3.83%
10. น.ส. นิธิตา รัชตารมย์	411,428	ไม่มี	426,666	ไม่มี	เพิ่มขึ้น	0.03%
11. น.ส. ทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	-	-
12. นายชาญเดช รักทอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	-	-
13. น.ส.ปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล	2,174,857	41,189,936	2,255,407	42,815,488	เพิ่มขึ้น	4.22%

หมายเหตุ น.ส.ปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล เป็นคู่สมรสของนายวิเชียร แพทยานันท์

8.2 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัท มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัท มีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัท และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 15 บริษัทคือ (1) บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (2) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (3) บริษัท สยามนคร จำกัด (4) บริษัท ชีทูเอช จำกัด (5) บริษัท ชีทูเอชวัน จำกัด (6) บริษัท เทเลด็อค จำกัด (7) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (8) บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด (9) บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด (10) บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด (11) บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด (12) บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด (13) บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด (14) บริษัท ซีเอ็มซีทัวร์100 จำกัด (15) บริษัท ซีวาศัย จำกัด โดยคณะกรรมการบริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง
 - 1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
 - 2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทนของบริษัท ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น

คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

- 3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
2. การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัท ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

8.3 การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัท เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ อันจะส่งผลให้กลุ่มบริษัท เติบโตอย่างยั่งยืนบนรากฐานที่มั่นคง และแข็งแกร่งและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

กลุ่มบริษัท มีการจัดปฐมนิเทศ การกำกับดูแลกิจการที่ดี กระจายบรรณในการดำเนินธุรกิจ และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่ก่อนเริ่มต้นการเข้าทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงานของกลุ่มบริษัท” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัท ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษากฎระเบียบของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบในความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัท ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

8.3.1 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นที่ตั้ง โดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อนกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัท ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสีย หรือมีข้อกังวลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว บุคลากรผู้นั้นควรปฏิบัติตามขั้นตอนเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้



- (1) ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างรอบคอบ เป็นธรรม สมเหตุสมผล มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นสำคัญ กรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียง และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) ยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัท รวมทั้งไม่มีการเอื้อประโยชน์ หรือให้สิทธิพิเศษแก่บุคคลใด
- (3) กรรมการบริษัท และผู้บริหาร ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4) กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายหลังงบการเงินเปิดเผยแล้ว 24 ชั่วโมง
- (5) กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และแจ้งเลขานุการบริษัทเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของบริษัทที่ตนเองทราบ หรือได้รับทราบต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง
- (6) การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ อาจมีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลตามความสำคัญของข้อมูล และการให้ข้อมูลต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย
- (7) ห้ามพนักงานของกลุ่มบริษัท ใช้อิทธิพลหรืออำนาจของตนทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลนั้นเอง ห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลที่บุคคลนั้นถือหุ้นอยู่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในครอบครัวทุกคน นอกเหนือจากสวัสดิการที่พนักงานของกลุ่มบริษัท ควรได้ เว้นแต่จะมีการเปิดเผยส่วนได้เสียแล้ว และได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะหรือได้รับอนุมัติในหลักการให้ทำได้
- (8) พนักงานของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของพนักงานของกลุ่มบริษัท และมีข้อตกลงทางการค้าที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปกับกลุ่มบริษัท
- (9) การออกคำสั่งเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ออกคำสั่งเองย่อมทำไม่ได้
- (10) การเข้าประชุมเพื่อพิจารณาวาระใดที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจัยโดยปราศจากอิทธิพลของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น



- (11) คณะกรรมการกลุ่มบริษัท และผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผล และเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- (12) พนักงานของกลุ่มบริษัท ทุกคนต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการที่สงสัยว่าตนเองหรือญาติที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งที่พบรายการตามแบบที่กำหนด โดยแจ้งผู้บังคับบัญชาและนำเสนอสำนักงานกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท
- (13) กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของกลุ่มบริษัท และการถือครองหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทของตน หรือบุคลากรที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (14) การรับทำงานจากบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยย่อมทำได้โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหาร และกรรมการแล้วแต่กรณี พนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องไม่รับงานภายนอกบริษัท ที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มบริษัท หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา
- (15) การรับพนักงานใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวข้องดงกับพนักงานของกลุ่มบริษัท ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องไม่แทรกแซงหรือใช้อิทธิพลของตนเข้าช่วยเหลือให้กับผู้เกี่ยวข้องของตนเข้าทำงาน

ในแต่ละปี พนักงานของกลุ่มบริษัท จะได้รับการย้ำเตือนให้ตระหนักถึงนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการร้องขอให้เสนอแนะว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นหรือไม่ ผู้บังคับบัญชาของพนักงานจะรับทราบปัญหาดังกล่าวและนำเรื่องเข้าหารือกับฝ่ายกฎหมายของบริษัท

ในกรณีที่พนักงานไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีการละเมิดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยพนักงานคนอื่น พนักงานผู้นั้นควรปรึกษาผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการส่วน วัฒนธรรมองค์กรและส่วงานคุณค่า หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัท หรือใช้การแจ้งข้อมูลผ่านทาง whistleblower@cmc.co.th ของกลุ่มบริษัท

8.3.2 การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางการใช้อข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

- (3) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใด ที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
- (4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงอดีตกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยแก่ บุคคลภายนอกบริษัท หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ
- (5) บริษัท ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ใน บริษัท ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือ จำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
- (6) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและ ผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันท์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร ดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบ รายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการ เปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำ การนับแต่วันที่ที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขาธิการบริษัท สรุปรายงาน การถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อ รับทราบเป็นรายปี
- (7) บริษัท กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่ เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้ หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไข เพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของ หลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือ เสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือ เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อ สาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo

Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารจัดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และต้องรอ อย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็น สารสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การ ตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจาก เจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

8.3.3 การต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 และได้ดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 1 และได้ผ่านการรับรองเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งกลุ่มบริษัท มี การกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ดังนี้

1. กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจน ข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือ ลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะ โดยทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการ สอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพฤติการณ์แห่ง การกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน
2. บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับ บุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบใน การศึกษานโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับ บัญชา และบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ
3. ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงาน สามารถขอคำแนะนำได้จากเลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มี ความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่อง ร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคิดให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความ ซื่อสัตย์ สุจริต
- (2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจ ให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ



- (3) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- (4) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- (5) จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
- (6) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

CMC GROUP CAC 500 No Gift Policy

บริษัท เจ้าพระยาบancı จำกัด (มหาชน)
และบริษัทในกลุ่ม ขอความร่วมมือ

**งดรับ งดให้
ของขวัญ**

แก่คณะกรรมาการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
เปลี่ยนมาใช้การ์ดอวยพรในช่วงเทศกาลปีใหม่
ขอนิอบรับโมตริจิตและขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

นายแพทยวิเชียร แพทยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท เจ้าพระยาบancı จำกัด (มหาชน)

cmc.co.th
1172

ทั้งนี้ ในปี 2566 กลุ่มบริษัท ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกรับหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัท และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน



8.3.4 การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องจะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัท โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านการฉ้อโกงหรือการตรวจสอบของบริษัท เพื่อส่งเสริมให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัท กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคลากรกลุ่มบริษัท ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

8.3.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายคณะ และ รายบุคคล

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท ทั้งรูปแบบประเมินรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และส่งเสริมให้มีการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา ในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้เปิดเผยหลักเกณฑ์ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายคณะ มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล มีดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่านดำเนินการประเมินทั้ง



รูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้สำหรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพผลของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการการกำกับดูแลกิจการ

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และ รายปีบุคคล ในปี 2566 ในหัวข้อ โครงสร้าง และคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร พบว่าผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

8.3.6 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

หลักเกณฑ์ คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ที่มีความเหมาะสม การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

ขั้นตอน บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินถึงการทำงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละท่านดำเนินการประเมิน และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร พบว่าผลการประเมินในปี 2566 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

การพัฒนาและการอบรมของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และแสวงหาความรู้และความเข้าใจในหน้าที่กรรมการและธุรกิจอยู่เสมอ และบริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติม โดยเข้าร่วมการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association หรือ IOD) และองค์กรชั้นนำอื่น ๆ รวมถึงการเข้าร่วมสัมมนาและการเยี่ยมชมกิจการต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการเสมอมา ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแจ้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการอยู่เสมอ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 7 คน และ 6 คน ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน หรือร้อยละ 100 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลข่าวสารการสัมมนาและการอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการ เป็นประจำ ทั้งนี้รายละเอียดการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหลักของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

(Internal Control & Connected Transactions)

9.1 ความเพียงพอของการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้และมีการถ่วงดุลอำนาจสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระต่อฝ่ายจัดการและสามารถรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี

คณะกรรมการบริษัท ได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายใน จากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมิน พบว่า การควบคุมภายในมีความเพียงพอสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ นอกจากนี้ จากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปี 2565 ของผู้ตรวจสอบบัญชีคือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด จากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

- (ก) กลุ่มบริษัท กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงานทุกระดับ และกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามผลเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามเป้าหมาย
- (ข) กลุ่มบริษัท กำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน
- (ค) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้
- (ง) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในปริมาณที่เหมาะสมเพียงพอ



- (จ) กลุ่มบริษัท กำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน
- (ฉ) กลุ่มบริษัท กำหนดหลักธรรมาภิบาล จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ เป็นลายลักษณ์อักษรให้กรรมการบริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ รวมทั้งการจูงใจให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจและรับทราบ รวมทั้งและฝ่ายบริหารกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตาม
- (ช) กลุ่มบริษัท กำหนดกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ซ) กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งที่เกี่ยวข้องการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงการจัดวางการควบคุมภายในให้เป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- (ฌ) กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนาความรู้ ความสามารถ ของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการของธุรกิจและรองรับแผนการขยายงานในอนาคต
- (ญ) กรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (ฎ) คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีวุฒิการศึกษา ประสิทธิภาพ การอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
- (ฏ) คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรากำลังคนเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- (ก) กลุ่มบริษัท สามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจในขณะนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท ได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง
- (ข) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร
- (ค) กลุ่มบริษัท วิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- (ง) ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง



- (จ) กลุ่มบริษัท มีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)
- (ฉ) โครงสร้างขององค์กร มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์ การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมการกำกับดูแล ติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง

มาตรการควบคุม (Control Activities)

- (ก) กลุ่มบริษัท กำหนดให้มีนโยบาย คู่มืออำนาจการดำเนินการตามแต่ลำดับ ระเบียบ ขั้นตอนและวิธีการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของกลุ่มบริษัท และเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมถึงการควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามเป้าหมายขององค์กร
- (ข) กลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการควบคุมภายในขององค์กรทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงานและกระบวนการ โดยจัดทำกระบวนการทั้งหมด เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม ทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และแบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ดังนี้ การจัดทำทะเบียนคุม การตรวจสอบเอกสารประกอบการปฏิบัติงาน การกำหนดสิทธิการเข้าถึงระบบโปรแกรมต่างๆ
- (ค) กลุ่มบริษัท มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน
- (ง) คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานรายการระหว่างกันและที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยกลุ่มบริษัท มีการรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกัน ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการทำรายงานรายการที่เกี่ยวข้องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
- (จ) กลุ่มบริษัท มีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arms' Length Basis)
- (ฉ) กลุ่มบริษัท กำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- (ก) กลุ่มบริษัท ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่างๆ



- (ข) กลุ่มบริษัท ดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด
- (ค) กลุ่มบริษัท พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- (ง) กลุ่มบริษัท จัดช่องทางการสื่อสารที่เชื่อมโยงทั่วถึงกันทั้งองค์กร พร้อมทั้งมีการประเมินและติดตามเพื่อให้ได้ข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้องตรงกันและเชื่อถือได้ และฝ่ายบริหารได้ใช้ข้อมูลในการตัดสินใจทันต่อเหตุการณ์
- (จ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุมคณะผู้บริหารประจำสัปดาห์ (Management Weekly Meeting) เพื่อนำนโยบายไปปฏิบัติ กำกับควบคุม ติดตาม ความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงานและการตัดสินใจ

ระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring Activities)

- (ก) กลุ่มบริษัท กำหนดเป้าหมายแผนงานปี 2566 เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงานและมีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators : KPIs) เพื่อติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละบุคคล
- (ข) กลุ่มบริษัท จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายใน ซึ่งมีความเป็นอิสระและได้ผ่านการอนุมัติแผนงานตรวจสอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท และบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบแสดงความเห็นต่อการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท
- (ค) กลุ่มบริษัท กำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- (ง) กลุ่มบริษัท ประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วทั้งที่ หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ

9.2 รายการระหว่างกัน

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางความสัมพันธ์หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
- (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ



บริษัท มีบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีการการระหว่งกันกับกลุ่มบริษัท ในปี 2566 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. น.ส. ไศภิน แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
2. นางสาวองคัลักษณ์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
3. นายวิเชียร แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
4. นายนิรุต แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
5. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการของบริษัท
6. ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
7. นายวิชัย แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
8. น.ส. ดุษฎี แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
9. น.ส. กชนิภา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
10. น.ส. จันทรสม์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
11. นาย เบญจพล แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
12. นายวิวัฒน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
13. นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
14. นาย เอกกมล แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
15. น.ส. นันทิยา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
16. นาง สกุล แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
17. นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
18. น.ส. พิมพ์รัตน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
19. นาย วรเทพ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
20. นาย วิทยา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
21. น.ส. นัทธินันท์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
22. นาย สุทธิชัย แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
23. น.ส. อมลภา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นบุตรของนายวิวัฒน์ แพทยานันท์
24. นาย ณรงค์ชรัตน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
25. นายนาวิน แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
26. นางสาวอรุณ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
27. นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์
28. น.ส. ชญานิศ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
29. นาย ปริญญ์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
30. นางสาวปริญญ์ สิริวัฒนชัยกุล	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นคู่สมรสของนายวิเชียร แพทยานันท์
31. น.ส. วริสา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
32. นาย บัณฑิต แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
33. น.ส. ชวิศา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
34. นาย ภัทร แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
35. น.ส. เมธาวี แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
36. บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“CEC”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2552	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นางสาวจันทร์สม, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน CEC - นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ CEC
37. ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง (“หจก.วงเวียนใหญ่”)	ประกอบธุรกิจบริการขนส่งสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายวิชัย, และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน หจก.วงเวียนใหญ่ - นายวิทยาและนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ หจก.วงเวียนใหญ่
38. บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด (“TNS”)	ประกอบธุรกิจขนส่งและขนถ่ายสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นางสาวจันทร์สม, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน TNS - นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ TNS
39. บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“BKP”)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2550	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน BKP - นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ BKP
40. บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด (“SMC”)	ประกอบธุรกิจบริการโฆษณาบนเว็บไซต์ และให้บริการส่ง SMS ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์
41. บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด (“TMA1”)	ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวรภัฏ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA1”) - นางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ TMA1
42. บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด (“TMA2”)	ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายวิชัย, นายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายนริศ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA2”) - บริษัทได้จัดเลิกบริษัท และชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 18 ต.ค.2566
43. บริษัท ทีเอ็มเอที จำกัด (“TMA3”)	ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวิทยา และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA3”) - นางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ TMA3
44. บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ประกอบธุรกิจบริการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
45. น.ส. ไศภิน แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
46. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
47. นายวิเชียร แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
48. นายนริศ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
49. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการของบริษัท
50. ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
51. นายวิชัย แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
52. น.ส. ดุษฎี แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
53. น.ส. กชนิภา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
54. น.ส. จันทรีสม์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
55. นาย เบญจพล แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
56. นายวิวัฒน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
57. นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
58. นาย เอกกมล แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
59. น.ส. นันทิยา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
60. นาง สกุล แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
61. นาย สุทธินันท์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
62. น.ส. พิมพรรัตน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
63. นาย วรเทพ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
64. นาย วิทยา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
65. น.ส. นัทธชนัน แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
66. นาย สุทธิชัย แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
67. น.ส. อมลภา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นบุตรของนายวิวัฒน์ แพทยานันท์
68. นาย ณรงค์ศรณ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
69. นายนาวัน แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
70. นาง สอาด แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
71. นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์
72. น.ส. ชญานิศ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
73. นาย ปริญญา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
74. นางสาวปรณัฐรักษ์ สิริพัฒนชัยกุล	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นคู่สมรสของนายวิเชียร แพทยานันท์
75. น.ส. วริสา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
76. นาย บัณฑิต แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
77. น.ส. ชวิศา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
78. นาย ฌภัทร แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
79. น.ส. เมธาวี แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
80. บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด ("CEC")	ประกอบธุรกิจจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2552	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วีโรจน์, นางสาวจันทรีสม์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวไศภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน CEC - นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ CEC



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
81. ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง ("หจก.วงเวียนใหญ่")	ประกอบธุรกิจบริการขนส่งสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายวิชัย, และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน หจก.วงเวียนใหญ่ - นายวิทยาและนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ หจก.วงเวียนใหญ่
82. บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด ("TNS")	ประกอบธุรกิจขนส่งและขนถ่ายสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นางสาวจันทร์สม นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน TNS - นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ TNS
83. บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด ("BKP")	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2550	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน BKP - นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ BKP
84. บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด ("SMC")	ประกอบธุรกิจบริการโฆษณาบนเว็บไซต์ และให้บริการส่ง SMS ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์
85. บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด ("TMA1")	ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวรภัฏ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน ("TMA1") - นางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ TMA1
86. บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด ("TMA2")	ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายวิชัย, นายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายนริศ และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน ("TMA2") - บริษัทได้จัดเลิกบริษัท และชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 18 ต.ค.2566
87. บริษัท ทีเอ็มเอที จำกัด ("TMA3")	ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวิทยา และนางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน ("TMA3") - นางสาวโสภิน แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ TMA3
88. บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ประกอบธุรกิจบริการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์

รายการระหว่างกันกับผู้ที่มีความขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท

รายการเงินกู้ยืมจากผู้ที่มีความขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)					ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2565		ปี 2566		ยอดคงเหลือ	
		กู้เพิ่ม	ชำระคืน	กู้เพิ่ม	ชำระคืน		
นายวิเชียร แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	ไม่มีรายการกู้ยืมจากกรรมการ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน/มีความขัดแย้งกับกลุ่มบริษัท
นางสาวนงคัลลักษณ์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	
คุณวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	
คุณนริศ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-	

รายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ผู้กู้	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 65 ¹	ภาระหนี้คงเหลือ		ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 64		
นายวิเชียร แพทยานันท์	CMC	2,237.25	987.06	1,169.02	เป็นการค้ำประกันส่วนบุคคล และ/หรือนำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยค้ำประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้ำประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง	การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ด้วยสัญญาใช้เงิน หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด
	PPP	1,395.10	123.20	229.26		
	TLD	0.26	0.25	-		
ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์	CMC	2,237.25	987.06	1,169.02		
	PPP	1,390.10	123.20	123.40		
	TSN	-	-	-		
	CMC	1,170.00	955.21	984.22		
นางสาวนงคัลลักษณ์ แพทยานันท์	PPP	1,395.10	125.76	124.53		
	TLD	0.26	0.25	-		
	SNC	14.90	1.52	8.89		
	CMC	-	-	18.56		
นายนริศ แพทยานันท์	PPP	5.00	-	-		



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ผู้กู้	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 65 ¹	ภาระหนี้คงเหลือ		ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 64		
	TSN	-	-	-		
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	CMC	1,058.75	821.86	845.86		
	PPP	1,276.30	-	0.02		
	TSN	65.00	43.70	28.93		
นายวิทยา แพทยานันท์	PPP	25.00	-	20.00		
	TSN	-	-	-		
นางสาวไศกิน แพทยานันท์	TSN	-	65.56	-		
นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์	TSN	-	38.47	-		
นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีร์ชัย	SNC	14.54	7.94	4.26		
TMA1	CMC	950.00	803.30	827.30		

หมายเหตุ: 1. เป็นวงเงินที่มีการค้ำประกันและ/หรือจำนองหลักประกันโดยผู้ถือหุ้น และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งอาจจะไม่ตรงกับวงเงินสินเชื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากวงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงตามช่วงระยะเวลาของการพัฒนาโครงการ บางวงเงินมีการชำระครบถ้วนไปแล้วและบางวงเงินทำสัญญาใหม่

ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2564	
บจ.ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส (TNS)	TSN ว่าจ้างให้ TNS บริการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน	0.28	0.43	• TSN มีความจำเป็นต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้างโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป • ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน
	<u>ค้างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า :</u>	0.15	0.22	
หจก.วงเวียนใหญ่ขนส่ง (วงเวียนใหญ่)	TSN ว่าจ้างให้ หจก.วงเวียนใหญ่ฯ บริการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการ	1.16	2.50	• TSN มีความจำเป็นต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้างโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2564	
	ก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน			
	<u>ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า :</u>	0.61	0.86	• ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน

ค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2564	
TMA1	<u>ค่าเช่าที่ดิน :</u> TSN ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ TMA1 เพื่อตั้งโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสท์, โรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์ และใช้สถานที่สำหรับเก็บสินค้าและวัตถุดิบ ระยะเวลาในการเช่า คือตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตราค่าเช่าเท่ากับ 38 บาท/ตรว. รวมเป็น 107,236.- บาท/เดือน	1.11	0.69	- เป็นรายการค่าเช่าคิดตามสัญญาที่ตกลงกัน - อนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ
	<u>ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :</u>	0.64	0.32	
TNS	TNS ให้บริการแก่กลุ่มบริษัท ในการขนส่งทั่วไปและขนส่งป้ายโฆษณาของฝ่ายการตลาด	-	0.07	เป็นรายการค่าขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงานโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป (4,000-15,000) เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป (3,500- 15,000) มีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน
	<u>ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :</u>	-	-	



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2564	
หจก.วงเวียนใหญ่ฯ	หจก.วงเวียนใหญ่ฯ ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทในการขนส่งทั่วไป	-	0.07	เป็นการขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงาน โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไปซึ่งผ่านกระบวนการเปรียบเทียบราคากับผู้ให้บริการเจ้าอื่นของบริษัทฯ อนุมัติโดยผู้อำนวยการฝ่าย ฯ
	<u>ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :</u>	-	-	
	SMP ทำการเช่าที่ดินจาก หจก.วงเวียนใหญ่ฯ ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัท โดยทำสัญญาเช่าจดทะเบียนกับสำนักงานที่ดินตั้งแต่ 1 เมษายน 2551 จนถึง 30 มิถุนายน 2581 โดย SMP ได้ชำระค่าเช่าทั้งหมดแล้วสำหรับค่าเช่าตลอดอายุเวลาการเช่าจำนวน 20 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2555 และบันทึกเป็นสิทธิการเช่าที่ดินและทยอยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินตามอายุสัญญาเช่า ¹			เป็นการเช่าที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงาน โดยจัดทำเป็นสัญญาเช่าระยะยาว และมีการกำหนดค่าเช่าและชำระค่าเช่าทั้งหมดตลอดอายุสัญญาเช่าเรียบร้อยแล้ว โดยกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีภาระต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินในอนาคตอีก
	<u>ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า :</u>	0.67	0.67	
SMC	SMC ให้บริการโฆษณาบน Website และให้บริการส่งข้อความสั้น (SMS) หรือส่งข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ให้กลุ่มลูกค้าผ่านโทรศัพท์มือถือ	0.32	0.43	เป็นรายการที่มีความจำเป็นในการโฆษณาแนะนำโครงการต่าง ๆ และเป็นการสื่อสาร/ส่งข่าวทาง SMS เกี่ยวกับโครงการต่าง ๆ ของ CMC และ PPP รวมถึงเป็นช่องทางให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มต่าง ๆ ได้และเป็นการส่งเสริมการขายให้แก่กลุ่มบริษัทอีกวิธีหนึ่ง อัตราค่าบริการโฆษณาบน Website และค่าบริการการส่ง SMS เป็นอัตราปกติที่ใช้ทั่วไปอนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ
	<u>ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :</u>	0.05	0.13	



รายการเงินค่าส่วนกลางลูกบ้านและการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการเดอะริช พระราม 2

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2564	
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 ราย ที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2 ¹	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังกล่าวได้ซื้อบ้าน เดี่ยวในโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งได้มี การโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และได้มีการชำระค่า ส่วนกลางของหมู่บ้านล่วงหน้า 3 ปี ที่อัตรา 25 บาท/ตร.วา/เดือน แต่เนื่องจากโครงการที่ เป็นหมู่บ้านจัดสรรจะต้องมีการลูกบ้านเกิน ร้อยละ 50 ก่อนจึงจะสามารถจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านได้ ดังนั้นเงินค่าส่วนกลางที่ได้รับชำระ มาแล้ว ทาง CMC จึงตั้งเป็นเจ้าหนี้คนอื่นไปก่อน หากมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านแล้ว ทาง CMC จะโอนเงินค่าส่วนกลางให้กับนิติบุคคล ดังกล่าวต่อไป	1.55	1.55	เป็นรายการรับชำระเงินค่าส่วนกลางสำหรับการขายบ้าน โครงการของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาจะ ซื้อจะขายที่กำหนดไว้ ซึ่งเงินดังกล่าวจะถูกรอนำส่งให้แก่ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไปในอนาคต
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 ราย ที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2 ¹	เนื่องจากตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะกระทำได้อต่อเมื่อมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งยื่นขอจัดตั้งนิติบุคคลของ หมู่บ้านจัดสรร โดยระหว่างที่ยังตั้งนิติบุคคล ไม่ได้ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะ บำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพต่งเช่นที่ ได้จัดทำขึ้น โดยบริษัท มีการจ่ายค่าน้ำ ค่า ไฟ ค่าทำความสะอาด ค่ารักษาความ	1.32	1.32	การจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในทรัพย์สินส่วนกลาง ของโครงการเดอะริช พระราม 2 ดังกล่าว เป็นหน้าที่ตาม กฎหมายของบริษัท ในฐานะผู้จัดสรรตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เนื่องจากโครงการเดอะริช พระราม 2 ยังมีลูกบ้านไม่ถึงเกณฑ์ที่จะจัดตั้งนิติบุคคลได้ ซึ่งกลุ่มบริษัท ปฏิบัติกับโครงการแนวราบอื่นที่ยังจัดตั้ง นิติบุคคลไม่ได้ในลักษณะนี้เช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใสและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ค่าใช้จ่ายบริการสาธารณะของ



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2565	ปี 2564	
	ปลอดภัยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งเป็นโครงการที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายร่วมกันสำหรับการดูแลรักษาลับเข้าสัหน้าโครงการ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท ด้วย			โครงการเดอะริช เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าจัดเก็บขยะ ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าพนักงานรักษาความสะอาด จะถูกรับผิดชอบโดยลูกบ้านของโครงการเดอะริชเอง

หมายเหตุ: 1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงการแนบราบจำนวน 2 โครงการที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร ได้แก่ โครงการ คาซ่า ดีว่า สาทร-กัลปพฤกษ์ และ โครงการ เดอะริช พระราม 2 ทั้งนี้ โครงการ คาซ่า ดีว่า สาทร-กัลปพฤกษ์ ปัจจุบันอยู่ในระหว่างกระบวนการจัดตั้งนิติบุคคลฯ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน ปี 2566

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ :

รายการระหว่างกันของบริษัทกับกลุ่มบริษัท เป็นราคาที่เหมาะสม และไม่พบรายการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหัวข้อประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. รายการธุรกิจปกติ เป็นรายการซื้อสินค้าและบริการค่าวัสดุและงานก่อสร้าง (เจ้าหนี้)
2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นรายการค่าขนส่งและค่าบริการ (เจ้าหนี้อื่น)
3. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นรายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
4. รายการที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นรายการเจ้าหนี้อื่นๆ รายการเงินค่าส่วนกลาง ดอกเบี้ยจ่ายและเงินค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณารายการแล้วเป็นการดำเนินการที่โปร่งใสโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และอนุมัติรายการระหว่างกันของบริษัทและกลุ่มบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566



ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัท เข้าทำรายการระหว่างกันด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ การทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทุกรายการเป็นรายการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท โดยเงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นจะถูกกำหนดให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติและเป็นไปตามราคาตลาด หรือได้รับเงื่อนไขที่ดีกว่า และดำเนินการเช่นเดียวกันกับที่ปฏิบัติต่อลูกค้าทั่วไปที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน สำหรับการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อเสริมสภาพคล่องตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เท่านั้น

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัท มีมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่มีอำนาจและไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ตนเองมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ได้อนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้ฝ่ายบริหารสามารถอนุมัติเข้าทำรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ (ไม่ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและจะต้องดำเนินต่อไปรวมทั้งรายการที่จะมีขึ้นในอนาคต) โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ในกรณีที่รายการดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป ให้มีหลักการ ดังนี้

- (1) **รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป** เช่น การขาย อสังหาริมทรัพย์ ให้บริการก่อสร้าง รายการเงินทอนรองจ่าย การซื้อหรือขายสินค้า เป็นต้น

กลุ่มบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ โดยมีราคาตลาดและเงื่อนไขรายการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ส่วนตรวจสอบภายในจะประสานงานร่วมกับผู้ตรวจสอบอิสระภายนอก เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลและจัดทำรายงานเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ เป็นประจำทุกๆ ไตรมาส

- (2) ในการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างกลุ่มบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัท ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
- (3) รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและรายการระหว่างกันอื่น ๆ เช่น รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง รายการค้าประกันเงินกู้ยืม เป็นต้น

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปจะต้องถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีนโยบายที่จะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นแต่การดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตามในกรณีที่มิเหตุจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันอาจทำให้บริษัทต้องพิจารณาการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามที่กล่าวข้างต้นอย่างเคร่งครัด



แนวโหมหรือนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคตโดยถือปฏิบัติตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตจะต้องมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการของบริษัท เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ตรวจสอบราคาและเงื่อนไขต่าง ๆ ของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติหรือไม่ โดยผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ในกรณีที่กลุ่มบริษัท มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกลุ่มบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของ集团บริษัท

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

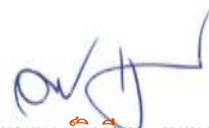
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินของบริษัท

งบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม ได้จัดทำขึ้นตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่จัดทำขึ้น เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญโดยได้จัดทำให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งการป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ ในการจัดทำรายงานทางการเงินได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในรายงานของผู้สอบบัญชี



ดร.สันติ กีระนันท์
ประธานกรรมการบริษัท



นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



10. งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

(Financial Statements and Note to financial statements)

10.1 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ และได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.4 นโยบายการบัญชี เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ข้อ 12 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และข้อ 17 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 4,862 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 และจำนวน 3,181 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของมูลค่าสินทรัพย์ทั้งหมดของกลุ่มกิจการและบริษัท ซึ่งในจำนวนนี้ประกอบด้วย บ้านพร้อมขาย เฟส เอ ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราวซึ่งมีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 173 ล้านบาท และ 57 ล้านบาทตามลำดับ และบ้านระหว่างก่อสร้างของเฟส บี ของโครงการเดียวกันนี้มีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาจำนวน 168 ล้านบาท และ 37 ล้านบาทตามลำดับ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 บริษัทไม่ได้มีการขายบ้านเพิ่มเติม อย่างไรก็ตามในระหว่างปี บริษัทได้เข้าไปปรับปรุงบ้านบางส่วนและพื้นที่ในโครงการ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมขายยิ่งขึ้น ซึ่งมีต้นทุนเพิ่มขึ้นประมาณ 1.39 ล้านบาท

ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ดังนี้

- เยี่ยมชมสภาพบ้านพร้อมขาย เฟส เอ และบ้านที่กำลังก่อสร้าง เฟส บี ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราว เพื่อประเมินสภาพโครงการดังกล่าว
- สอบถามผู้บริหารถึงแผนการขายบ้านเฟส เอ และแผนการพัฒนาการก่อสร้างบ้านเฟส บี
- สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแหล่งข้อมูลที่ใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของบ้านพร้อมขายเฟส เอ
- ประเมินวิธีการ และทดสอบความเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าตลาดของบ้านพร้อมขาย เฟส เอ จากผู้บริหาร โดยตรวจสอบราคาที่ดินอ้างอิงจากราคาโครงการบ้านใกล้เคียงในบริเวณเดียวกัน และราคาที่มีผู้เสนอซื้อล่าสุด
- เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายบ้านเฟส เอ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขาย) กับราคาตามบัญชี และ



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

ผู้บริหารได้ประมาณผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบ้านพร้อมขายเฟส เอ โดยเปรียบเทียบกับราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายบ้านดังกล่าวกับราคาตามบัญชีและประมาณผลขาดทุนจากค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนเนื่องจากหยุดชะงักการก่อสร้าง ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการบ้านแห่งดังกล่าวนี้มีความเหมาะสม

- ประเมินความเหมาะสมของการบันทึกค่าเพื่อการลดลงของค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนและเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี

ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาของผู้บริหารได้อาศัยข้อมูลในการประเมินและปัจจัยสภาพแวดล้อมทางการตลาดอย่างเหมาะสม

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา มีมูลค่าที่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าของโครงการ โดยพิจารณาจากมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายและการพัฒนาโครงการดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ



ความรับผิดชอบของกรรมการต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ



- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์กรุ๊ป จำกัด

ศนิชา อัครกิตติลาภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8470

กรุงเทพมหานคร

23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	262,211,134	391,840,169	74,461,949	302,411,131
เงินลงทุนระยะสั้น	9	25,000,000	-	25,000,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	11.1 ก)	199,623,366	-	199,623,366	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10.1	162,462,704	152,833,553	24,463,885	6,959,858
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกรับ					
จากบริษัทย่อย	35 ค)	-	-	1,526,007,268	1,019,706,140
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		300,000	300,000	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	12, 13	3,610,250,880	2,507,438,251	2,306,809,169	1,990,408,489
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	62,950,555	38,666,065	51,093,081	14,766,707
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,322,798,639	3,091,078,038	4,207,458,718	3,334,252,325
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	13	50,645,725	48,255,177	523,093	523,089
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	11.1 ก)	-	171,600,000	-	171,600,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	15	-	-	796,992,600	746,492,900
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	35,667,233	13,459,861	11,009,190	11,009,190
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ	13, 17	1,252,292,460	1,353,469,715	874,420,196	874,420,196
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	13, 18	1,018,578,844	1,005,279,210	38,335,844	8,283,159
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	19	415,531,482	48,871,406	88,791,097	99,707,666
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20	9,674,685	11,275,817	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	21	149,806,543	102,635,536	88,653,136	55,652,850
เงินมัดจำค่าที่ดิน		241,600,000	209,805,375	40,600,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22	94,474,207	67,068,370	47,929,001	43,454,852
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,268,271,179	3,031,720,467	1,987,254,157	2,011,143,902
รวมสินทรัพย์		7,591,069,818	6,122,798,505	6,194,712,875	5,345,396,227

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น	24	189,116,691	135,539,372	37,592,620	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	346,732,375	307,907,299	248,420,546	193,655,657
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	24	1,105,137,276	782,313,481	1,097,947,778	621,994,746
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		8,376,240	167,515	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี		1,668,113	426,741	9,476,450	8,715,843
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25	25,182,907	13,322,677	3,672,103	1,127,652
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,676,213,602	1,239,677,085	1,397,109,497	825,493,898
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	24	3,225,567,171	2,291,231,958	2,461,215,265	2,047,635,618
หนี้สินตามสัญญาเช่า		296,305,377	1,481,297	91,560,242	101,009,516
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26	24,236,806	25,108,319	15,145,057	9,864,188
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		138,600	138,601	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,546,247,954	2,317,960,175	2,567,920,564	2,158,509,322
รวมหนี้สิน		5,222,461,556	3,557,637,260	3,965,030,061	2,984,003,220

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 1,067.73 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท				
	1,067,728,278	1,029,160,000	1,067,728,278	1,029,160,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 1,066.66 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท				
	1,066,661,890	1,028,570,595	1,066,661,890	1,028,570,595
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น - หุ้นสามัญ				
	467,900,000	467,900,000	467,900,000	467,900,000
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	27	102,916,000	102,916,000	102,916,000
ยังไม่ได้จัดสรร		752,901,693	987,672,505	592,204,924
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(23,637,356)	(23,637,356)	-
			-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,366,742,227	2,563,421,744	2,229,682,814
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,866,035	1,739,501	-
			-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,368,608,262	2,565,161,245	2,229,682,814
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		7,591,069,818	6,122,798,505	6,194,712,875
			5,345,396,227	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

แบบ 56-1 One Report 2566 | Form 56-1 One Report 2023



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	925,495,446	962,760,464	303,526,416	750,294,350
รายได้จากการก่อสร้าง	110,958,671	95,223,308	-	-
รายได้จากการให้บริการ	208,356,355	135,089,482	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	17,610,575	56,788,359	-	-
รวมรายได้	7	1,262,421,047	303,526,416	750,294,350
ต้นทุน				
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	32	(580,076,253)	(603,666,358)	(206,915,569)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	32	(166,036,380)	(93,519,104)	-
ต้นทุนจากการให้บริการ		(219,849,595)	(128,943,802)	-
ต้นทุนจากการขายสินค้า		(18,243,135)	(52,123,456)	-
รวมต้นทุน		(984,205,363)	(878,252,720)	(485,870,053)
กำไรขั้นต้น		278,215,684	371,608,893	264,424,297
รายได้เงินปันผล	29, 35 ก)	-	-	180,488,649
รายได้อื่น	30	62,739,710	8,422,405	133,108,672
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		340,955,394	380,031,298	485,228,731
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(156,170,714)	(155,852,148)	(62,525,357)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(202,473,202)	(173,853,502)	(96,016,828)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		(117,688,522)	50,325,648	239,993,108
และรายได้ภาษีเงินได้		(17,688,522)	50,325,648	71,177,334
ต้นทุนทางการเงิน		(207,193,475)	(151,090,276)	(231,535,918)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ภาษีเงินได้		(224,881,997)	(100,764,628)	75,342,553
รายได้ภาษีเงินได้	31	31,180,909	20,882,199	33,000,286
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		(193,701,088)	(79,882,429)	94,471,602

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(192,327,622)	(79,172,031)	(127,358,298)	94,471,602
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,373,466)	(710,398)	-	-
	<u>(193,701,088)</u>	<u>(79,882,429)</u>	<u>(127,358,298)</u>	<u>94,471,602</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(192,327,622)	(79,172,031)	(127,358,298)	94,471,602
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,373,466)	(710,398)	-	-
	<u>(193,701,088)</u>	<u>(79,882,429)</u>	<u>(127,358,298)</u>	<u>94,471,602</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	33			
	<u>(0.180)</u>	<u>(0.074)</u>	<u>(0.119)</u>	<u>0.089</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

งบการเงินรวม (บาท)									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	ทุกประเภทเป็น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น				
		จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนที่ จ่ายแล้ว	ส่วนที่ จ่ายแล้ว	ส่วนที่ จ่ายแล้ว	ส่วนที่ จ่ายแล้ว	ส่วนที่ จ่ายแล้ว	ส่วนที่ จ่ายแล้ว
34	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	102,916,000	467,900,000	1,108,003,062	(23,637,356)	2,683,752,301	-	2,683,752,301	
	การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	-	-	-	-	-	2,449,899	2,449,899	
	เงินปันผล	-	-	(41,158,526)	-	(41,158,526)	-	(41,158,526)	
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(79,172,031)	-	(79,172,031)	(710,398)	(79,882,429)	
	ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	102,916,000	467,900,000	987,672,505	(23,637,356)	2,563,421,744	1,739,501	2,565,161,245	
34	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	102,916,000	467,900,000	987,672,505	(23,637,356)	2,563,421,744	1,739,501	2,565,161,245	
	การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	-	-	(38,091,295)	-	-	-	-	
	เงินปันผล	-	-	(4,351,895)	-	(4,351,895)	-	(4,351,895)	
	การลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	1,500,000	1,500,000	
15	ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(192,327,622)	-	(192,327,622)	(1,373,466)	(193,701,088)	
	ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	102,916,000	467,900,000	752,901,693	(23,637,356)	2,368,742,227	1,866,035	2,368,608,262	



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของเจ้าของ
				จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
34	1,028,570,595	-	467,900,000	102,916,000	708,671,987	2,308,058,582
	-	-	-	-	(41,137,177)	(41,137,177)
	-	-	-	-	94,471,602	94,471,602
ยอดคงเหลือต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
	1,028,570,595		467,900,000	102,916,000	762,006,412	2,361,393,007
34	1,028,570,595	-	467,900,000	102,916,000	762,006,412	2,361,393,007
	38,091,295	-	-	-	(38,091,295)	-
	-	-	-	-	(4,351,895)	(4,351,895)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
	-	-	-	-	(127,358,298)	(127,358,298)
ยอดคงเหลือต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
	1,066,661,890		467,900,000	102,916,000	592,204,924	2,229,682,814

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(224,881,997)	(100,764,628)	(160,358,584)	75,342,553
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	105,196,085	49,411,834	15,260,606	14,791,077
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	463,228	(294,702)	-	(21,500)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	-	(1,152)	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	1,820,800	1,820,800	1,820,800	1,820,800
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	3,634,808	-	-	-
การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	52,733,200
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน	1,438,768	(1,875,613)	23,532	(17,852)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	26 4,581,256	2,335,599	5,625,994	813,351
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	30 (1,926,302)	(2,372,494)	(629,715)	(1,961,213)
ดอกเบี้ยรับ	30 (1,272,118)	(511,381)	(98,990,032)	(37,520,301)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุนในตราสารหนี้	11.1 ก) (33,093,365)	-	(33,093,365)	-
เงินปันผลรับ	35 ก) -	-	-	(180,488,649)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	187,397,775	145,864,786	212,621,088	153,733,988
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	19,795,700	5,225,490	18,914,830	10,916,567
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	63,154,638	98,838,539	(38,804,846)	90,142,021
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(9,629,152)	(52,621,573)	(15,971,020)	4,459,730
- โครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	(984,655,161)	(79,687,367)	(275,556,693)	414,400,157
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(24,284,490)	(23,294,588)	(36,326,374)	(13,861,251)
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	(31,794,625)	(81,641,875)	(40,600,000)	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(10,481,098)	700,945	47,000	153,200
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41,404,126	70,098,408	57,745,419	(11,647,560)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,768,715	3,401,648	2,544,451	(385,833)
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย	26 (5,452,770)	(4,268,143)	(345,125)	(3,772,653)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(951,969,817)	(68,474,006)	(347,267,188)	479,487,811
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(304,033,046)	(206,180,985)	(259,005,662)	(179,083,620)
รับคืนภาษีเงินได้	8,439,493	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(35,660,995)	(22,543,419)	(4,521,149)	(9,818,067)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(1,283,224,365)	(297,198,410)	(610,793,999)	290,586,124

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	1,272,118	511,382	54,987,632	21,594,213
เงินปันผลรับ	35 ก) -	-	-	180,488,649
เงินได้รับจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	11.1 ก) 5,070,000	-	5,070,000	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการค้าประกันเพิ่มขึ้น	(2,390,548)	(37,923,143)	(4)	(3)
เงินได้รับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	35 ค) -	-	285,836,343	172,143,532
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	35 ค) -	-	(748,135,000)	(758,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	15 -	-	(50,499,700)	(316,550,000)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	9 (25,000,000)	-	(25,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อส่งทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(22,207,373)	-	-	-
เงินได้รับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	8,037,329	305,898	-	21,500
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(90,016,222)	(96,216,396)	(33,635,951)	(1,564,258)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(728,100)	(3,745,612)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(125,962,796)	(137,067,871)	(511,376,680)	(701,866,367)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
และกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	53,577,319	-	37,592,620	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
และกิจการอื่นลดลง	-	(125,971,757)	-	(130,000,000)
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24 1,743,866,236	170,564,870	1,067,869,616	110,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24 (682,716,104)	(279,992,055)	(378,966,372)	(236,629,994)
เงินได้รับจากหุ้นกู้	24 755,000,000	833,000,000	755,000,000	833,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	24 (550,000,000)	-	(550,000,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืมและหุ้นกู้				
จัดหาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้	(31,335,135)	(18,225,140)	(24,233,115)	(18,225,140)
จ่ายชำระคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า	(4,482,320)	(4,323,967)	(8,689,382)	(7,966,445)
จ่ายเงินปันผล	34 (4,351,870)	(41,149,281)	(4,351,870)	(41,127,930)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,279,558,126	533,902,670	894,221,497	509,050,491
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(129,629,035)	99,636,389	(227,949,182)	97,770,248
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	391,840,169	292,203,780	302,411,131	204,640,883
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	262,211,134	391,840,169	74,461,949	302,411,131

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,283,708	587,940	760,708	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,226,440	-	-
เจ้าหนี้เงินปันผล	33,441	33,441	33,441	33,441
จ่ายปันผลเป็นหุ้น	34	38,091,295	-	38,091,295
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็น				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18	6,920,700	-	6,920,700
หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	19	382,342,609	-	-
เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	80,010
โอนจากอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	22,067,321	-	-
ลูกหนี้ซื้อขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	1,533,006	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 909/1 อาคารซีเอ็มซีทาวเวอร์ ห้อง 601-602 ชั้น 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้บริการเช่า และบริการอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์** ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามบริษัทนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการผลิตพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง **ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น** ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญาประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้บริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้งประมาณการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง **เครื่องมือทางการเงิน** ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นระหว่างผู้กู้ยืมและผู้ให้กู้ยืม

โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มกิจการ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง **การนำเสนองบการเงิน** ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้ให้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้นบริษัทจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากบริษัทเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่บิดเบือนข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ



- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้บริษัทจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้นมีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปที่รายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้บริษัทรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และภาระผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี(โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนช่วงเวลาที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรสะสมยกมาหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวมาใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)



ข) รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 - 45 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4.5 จ)

4.4 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาคือ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาในอนาคต โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือ ราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าของมูลค่าโครงการ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนจากการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะบันทึกโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว



4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่



ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วย เงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า

ในวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ากับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว



สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคต ประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ได้สรุปไว้ในหมายเหตุ 11.1

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

ที่ดินไม่มีภาระหักค่าเสื่อมราคา



การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการ ที่ดินพร้อมอาคาร อาคารสำนักงานโรงงาน ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วย อาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนให้เท่ากับมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สำนักงานขาย	2 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์



สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 - 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึกส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาแยกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น



การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกันกลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี ค่าตัดจำหน่ายจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน



4.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้น จะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงิน ดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีก เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงิน ทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่า รายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้ หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชี ที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุง มูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.12 ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น



ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความถี่ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาเกิน 12 เดือนในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์ ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น



4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

4.14.1 ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

4.14.2 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมีขึ้นอยู่กับการจ่ายหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.14.3 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

4.14.4 ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้ทอง เป็นรางวัลแก่พนักงาน สำหรับพนักงานรายเดือนที่เข้างานก่อนวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2560 เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5, 7, 9 และ 12 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

4.14.5 ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้



กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.16 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว **การขายอสังหาริมทรัพย์**

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้วกลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

ก) รายได้การก่อสร้าง - ชั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการ ที่สัญญา มีการกำหนดผลลัพธ์ของงาน จะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่สำเร็จ โดยชั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณชั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

ข) การให้บริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา



ค) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ค่าเช่าที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

ง) การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในสินค้านั้นไปยังลูกค้าซึ่งก็คือเมื่อส่งมอบสินค้า และไม่มีภาระผูกพันที่อาจส่งผลกระทบต่อการยอมรับในสินค้าของลูกค้า การส่งมอบจะเกิดขึ้นเมื่อสินค้าได้ถูกส่งไปยังสถานที่ที่กำหนด

รายได้จากการขายนี้จะรับรู้ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา หักด้วยภาษีขาย การรับคืนและส่วนลด โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้เมื่อมีการส่งมอบสินค้า เนื่องจากเป็นจุดที่กลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับสิ่งตอบแทนโดยไม่มีเงื่อนไขอื่นใด เว้นแต่กำหนดเวลาในการชำระเงิน

จ) ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

ฉ) รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

4.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.19 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

4.20 สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของ TFRS 9 และ
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้ TFRS 15



มูลค่ายุติธรรมของสัญญาค้ำประกันทางการเงินกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของผลต่างในกระแสเงินสดระหว่าง ก) กระแสเงินสดตามสัญญาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และ ข) กระแสเงินสดที่ต้องจ่ายชำระในกรณีที่ไม่มีการค้าประกันดังกล่าว หรือการประมาณจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกสำหรับเพื่อโอนภาระผูกพันดังกล่าวออกไป

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ๆ ที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สิทธิประโยชน์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

ข) ความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมและความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย กลุ่มกิจการมีนโยบายที่จะคงไว้ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สัดส่วนขั้นต่ำร้อยละ 50 โดยกลุ่มกิจการจะใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (จากอัตราดอกเบี้ยผันแปรมาเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่) เป็นเครื่องมือในการคงสัดส่วนดังกล่าวเมื่อจำเป็น โดยปกติ การที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร และทำสัญญาแลกเปลี่ยนมาเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่นั้นจะได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมด้วย



อัตราดอกเบี้ยคงที่โดยตรง ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 ถึง 2566 เงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรนั้นส่วนใหญ่อยู่ในสกุลเงินบาทและสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมและลูกหนี้ได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา เงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (ตั้งตาราง) จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	ร้อยละของ		ร้อยละของ	
	พันบาท	เงินกู้	พันบาท	เงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	2,792,462	97	1,714,238	97
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
น้อยกว่า 1 ปี	46,848	2	46,351	3
1-5 ปี	587	-	983	-
เกินกว่า 5 ปี	42,164	1	-	-
	2,882,061	100	1,761,572	100

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	พันบาท	ร้อยละของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละของเงินกู้
	บาท	ละของเงินกู้	บาท	ละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	2,020,519	100	1,301,806	100
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
น้อยกว่า 1 ปี	-	-	-	-
1-5 ปี	-	-	-	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
	2,020,519	100	1,301,806	100

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นจะเปลี่ยนแปลงไปจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงในกระแส



เงินสดของเงินกู้ยืมและมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

งบการเงินรวม	
ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
พ.ศ. 2566	พ.ศ.
พันบาท	2565
	พันบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.40 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 3.40)*	(9,494) (5,057)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 3.40 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 2.95)*	9,494 5,057
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
พ.ศ. 2566	พ.ศ.
พันบาท	2565
	พันบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.40 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 2.25)*	(6,870) (2,929)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 3.40 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 2.25)*	6,870 2,929
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่	

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและวัดมูลค่าด้วย FVPL ตามที่ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10.1 รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำการรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ



การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

ลูกหนี้เงินให้กู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ผู้บริหารพิจารณาว่าลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมีความสามารถที่ชำระหนี้ได้ เนื่องจากกิจการดังกล่าวมีสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิเพียงพอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 2 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ



ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสียหายด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามลำดับ รวมทั้งพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตรวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

จากหลักการดังกล่าวค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และ 28

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตเกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจำนวน 199.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 171.60 ล้านบาท) (หมายเหตุข้อ 11)

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระและเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 259.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 389.56 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด



ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 24.3

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดตามสัญญา ของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	189,117	-	-	189,117
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	311,915	-	-	311,915
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,105,137	3,225,568	-	4,330,705
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,457	6,729	753,699	762,885
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	135,539	-	-	135,539
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	271,691	-	-	271,691
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	782,313	2,291,232	-	3,073,545
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,331	2,812	-	4,143
วันครบกำหนดตามสัญญา ของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	155,207	-	-	155,207
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	1,097,948	2,461,215	-	3,559,163
หนี้สินตามสัญญาเช่า	61,750	65,983	49,797	177,530
ภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย	774,000	1,583,820	5,000	2,362,820
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	105,322	-	-	105,322
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	621,994	2,047,636	-	2,669,630
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,256	63,234	132,551	214,041
ภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย	-	2,061,000	804,795	2,865,795



5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิต่อหุ้นของเจ้าของ

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 3 ต่อ 1

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลารายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สิน	5,222,462	3,557,637	3,965,030	2,984,003
ส่วนของเจ้าของ	2,368,608	2,565,161	2,229,683	2,361,393
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	ร้อยละ 2.21	ร้อยละ 1.39	ร้อยละ 1.78	ร้อยละ 1.26



6 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประเมินการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

(ก) การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

กลุ่มกิจการพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เมื่อพบว่ามีข้อบ่งชี้ของมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

(ข) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 11

(ค) การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงโดยใช้วิธีราคาหุ้นในงบการเงินเฉพาะกิจการ และปรับปรุงด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า เนื่องจากราคาหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งประเมินจากมูลค่าจากการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น โดยผู้บริหารได้ทำการประเมินและพิจารณาจากผลประกอบการในอดีต ความผันผวนของปัจจัยภายนอกอื่นที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อดำเนินงาน และได้จัดทำและสอบทานประมาณการทางการเงินและประมาณการกระแสเงินสดของผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากบริษัทเหล่านั้นในอนาคตเพื่อประกอบการประเมิน กลุ่มกิจการใช้อัตราคิดลดจากอัตราเทียบเคียงของผู้ร่วมตลาดในการประมาณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์

(ง) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน, ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ



(จ) ประเมินการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้าง

ในการคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้าง กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

(ฉ) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 26

(ช) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนในอดีตจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

(ซ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดี ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

(ณ) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้จัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า



(ญ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตรา
การขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการ
คำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์
เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน



7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร และประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ธุรกิจพัฒนา				ธุรกิจการให้บริการ				การตัดรายการบัญชี		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	925,495	962,760	110,959	95,223	208,356	134,981	17,611	56,787	-	-	1,262,421	1,249,751
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	3,154	717,779	216,301	32,431	51,402	-	14,612	(750,210)	(285,358)	-	111
รวม	925,495	965,914	828,738	311,524	240,787	186,383	17,611	71,399	(750,210)	(285,358)	1,262,421	1,249,862
เงินปันผลรับ	-	180,489	-	-	-	-	-	-	-	(180,489)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	99,233	37,568	78	69	84	62	130	20	(98,253)	(37,197)	1,272	522
รายได้อื่น	36,926	6,043	22,432	2,980	2,104	2,480	6	115	(1)	(3,718)	61,467	7,900
รวมรายได้	1,061,654	1,190,014	851,248	314,573	242,975	188,925	17,747	71,534	(848,464)	(506,762)	1,325,160	1,258,284
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตาม												
ส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	(44,425)	56,339	(53,683)	(4,158)	(25,121)	(13,934)	(2,812)	(7,975)	(98,841)	(131,037)	(224,882)	(100,765)
รายได้ภาษีเงินได้											31,181	20,882
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด											(193,701)	(79,883)
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้												
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	925,495	965,914	-	-	240,787	186,383	17,611	71,399	(32,431)	(69,057)	1,151,462	1,154,639
ตลอดช่วงเวลาที่ต้องปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	-	828,738	311,524	-	-	-	-	(717,779)	(216,301)	110,959	95,223
รวม	925,495	965,914	828,738	311,524	240,787	186,383	17,611	71,399	(750,210)	(285,358)	1,262,421	1,249,862



จังหวัดเวลารับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time) ของข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีจำนวน 303.53 ล้านบาท และ 750.29 ล้านบาท ตามลำดับ

	ธุรกิจพัฒนา				การตัดรายการบัญชี				ข้อมูลทางการเงินรวม		
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจการให้บริการ		ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน		ข้อมูลทางการเงินรวม
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	9,075,499	7,101,867	596,008	426,270	1,299,608	736,025	127,964	47,996	(3,508,009)	(2,189,359)	7,591,070
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	467,810	447,810	-	-	(467,810)	(447,810)	-
รวมสินทรัพย์	9,075,499	7,101,867	596,008	426,270	1,767,418	1,183,835	127,964	47,996	(3,975,819)	(2,637,169)	7,591,070
หนี้สินตามส่วนงาน	6,053,142	4,066,637	578,482	410,548	742,058	561,874	56,147	15,396	(2,207,367)	(1,496,818)	5,222,462
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	6,053,142	4,066,637	578,482	410,548	742,058	561,874	56,147	15,396	(2,207,367)	(1,496,818)	5,222,462



8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดในมือ	2,838	2,282	76	76
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	9,849	9,478	862	5,687
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	222,847	380,045	71,689	296,648
เช็ครับจากลูกค้า	26,677	35	1,835	-
รวม	262,211	391,840	74,462	302,411

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.30 ถึง ร้อยละ 0.60 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 0.13 ถึง ร้อยละ 0.75 ต่อปี)

9 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินลงทุนระยะสั้นของบริษัทเป็นเงินฝากประจำ 12 เดือน จำนวน 25 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.30 ต่อปี

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

10.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	43,946	41,067	1,401	1,401
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,978)	(9,978)	(1,401)	(1,401)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	33,968	31,089	-	-
ลูกหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	5,014	3,831	824	651
- บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุข้อ 35 ข))	1,551	96	17,350	1,460
รายได้ค้างรับ	92,678	97,978	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	13,413	9,038	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,839	8,035	4,950	3,336
อื่น ๆ	2,000	2,767	1,340	1,513
	162,463	152,834	24,464	6,960



มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้า

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

รายได้ค้างรับ

การบริหารงานก่อสร้างค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
การบริหารงานก่อสร้างค้างรับ		
ไม่เกิน 3 เดือน	1,315	61,294
3 - 6 เดือน	28,215	15,309
6 - 12 เดือน	53,896	-
เกินกว่า 12 เดือน	9,252	21,375
	92,678	97,978
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-
รวม	92,678	97,978

10.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	12,393	18,555	2,767	793	9,438	43,946
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(577)	(357)	(68)	(8,976)	(9,978)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	13,479	2,836	12,523	259	11,970	41,067
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(577)	(357)	(68)	(8,976)	(9,978)



	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(9,978)	(9,978)
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(9,978)	(9,978)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(1,401)	(1,401)
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,401)	(1,401)

กลุ่มกิจการจัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ขอบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้ เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ



ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม		
	ผ่านกำไร	ราคาทุน	
	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	262,211	262,211
เงินลงทุนระยะสั้น	-	25,000	25,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	148,624	148,624
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	300	300
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	50,646	50,646
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	199,623	-	199,623
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	189,117	189,117
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	311,915	311,915
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	4,330,704	4,308,361
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	297,973	297,973



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	391,840	391,840
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	144,799	144,799
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	300	300
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	48,255	48,255
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	171,600	-	171,600

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	135,539	135,539
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	271,691	271,691
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	3,073,545	3,061,025
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,908	1,908

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	74,462	74,462
เงินลงทุนระยะสั้น	-	25,000	25,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	19,514	19,514
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	1,526,007	1,526,007
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	523	523
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	199,623	-	199,623

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	155,207	155,207
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	3,559,163	3,539,301
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	101,037	101,037



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

สินทรัพย์ทางการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน พันบาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	302,411	302,411
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	3,624	3,624
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	1,019,706	1,019,706
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	523	523
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	171,600	-	171,600

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	105,322	105,322
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	2,669,631	2,659,205
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	109,725	109,725

11.1 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย และ ด้วย FVOCI
 - เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้า
 - เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 มูลค่ายุติธรรม พันบาท	พ.ศ. 2565 มูลค่ายุติธรรม พันบาท	พ.ศ. 2566 มูลค่ายุติธรรม พันบาท	พ.ศ. 2565 มูลค่ายุติธรรม พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการ ของตลาด	199,623	-	199,623	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการ ของตลาด	-	171,600	-	171,600
	199,623	171,600	199,623	171,600



รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	171,600	171,600
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ		
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	33,093	33,093
เงินสตรรับจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
ผ่านกำไรขาดทุน	(5,070)	(5,070)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	199,623	199,623

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนประกอบด้วยหุ้นสามัญในบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 78,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2,200 บาท รวมมูลค่า 171.60 ล้านบาท เป็นร้อยละ 25 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจัดเป็นตราสารหนี้ เนื่องจากมีเงื่อนไขของการซื้อหุ้นคืนในราคาที่จ่ายซื้อหุ้นบวกด้วยดอกเบี้ย หักเงินปันผลที่ได้รับตลอดระยะเวลาการลงทุน หากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นได้สำเร็จและมีการขยายสัญญาในการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินความเป็นไปได้ของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องในการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาด และมีมติไม่ขยายสัญญาในการนำหุ้นเข้าจดทะเบียน จึงทำให้สัญญาสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทางบริษัทจึงจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนภายในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียน

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ข้อมูลระดับที่ 3				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- ตราสารหนี้	199,623	171,600	199,623	171,600



การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญนี้ อ้างอิงจากราคาซื้อหุ้นคืนในราคาที่ย่ำแย่ด้วยดอกเบี้ย หักเงินปันผลที่ได้รับตลอดระยะเวลาการลงทุน เนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนในเรื่องความสามารถของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น จึงมีมติไม่ต่อการขยายสัญญาการนำหุ้น

จดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทได้รับเงินสดค่าขอซื้อหุ้นคืน วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 มูลค่า 199.68 ล้านบาท (หมายเหตุข้อ 38)

การคำนวณดังกล่าวใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่สำคัญของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 คืออัตราคิดลดที่ปรับปรุงความเสี่ยง อ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของเงินทุน (Weighted average cost of capital) ของบริษัทจดทะเบียน ที่อัตราร้อยละ 9.75 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทำให้บริษัทมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวน 28.02 ล้านบาท

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรมแสดงดังต่อไปนี้

			การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
			การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ	การลดลง ของข้อสมมติ
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้			การเปลี่ยนแปลง ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL	อัตราคิดลดที่ปรับความเสี่ยง	ร้อยละ 1	-2.87	+2.36



12 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,129,619	753,165	490,946	517,785
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	1,194,940	635,127	867,078	530,345
ต้นทุนการกู้ยืม	463,965	398,168	334,374	310,639
ห้องชุดพร้อมขาย	633,535	540,108	503,917	547,270
บ้านพร้อมขาย	173,173	156,525	167,999	140,053
วัตถุดิบ	46,241	46,873	-	-
งานระหว่างทำ	4,305	9,224	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	21,978	23,932	-	-
รวม	3,667,756	2,563,122	2,364,314	2,046,092
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านพร้อมขาย	(57,244)	(55,423)	(57,244)	(55,423)
- ห้องชุดพร้อมขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
สุทธิ	3,610,251	2,507,438	2,306,809	1,990,408
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	116,343	80,614	44,981	37,912
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	5.99 - 8.50	4.96 - 10.11	6.15 - 8.48	5.42 - 9.29

13 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,916	2,121	2,296	1,842
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	51	48	1	1
(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	1,218	877	839	495
(ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ				
(อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	596	52	-	-
(จ) สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	44	47	-	-
	4,825	3,145	3,136	2,338



รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- ง) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - สุทธิไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และ เงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง
- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อย ได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว

14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินมัดจำค่าวัสดุ	15,107	-	50,186	-
เงินมัดจำค่าบริการ	4,430	14,332	-	14,629
เงินมัดจำอื่น ๆ	32,531	14,173	736	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	9,368	8,582	-	-
อื่น ๆ	1,515	1,579	171	138
	62,951	38,666	51,093	14,767



15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

บริษัทย่อย		ลักษณะธุรกิจ		งบการเงินเฉพาะกิจการ											
				สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ		เงินปันผลรับ	
				พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
				(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง															
บริษัท พระยาพาณิชย์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	300,000	300,000	299,999	299,999	-	-	299,999	299,999	-	150,510		
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.98	99.98	100,000	100,000	99,983	99,983	(99,983)	(99,983)	-	-	-	-		
บริษัท สยามนคร จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	98.68	98.68	80,000	80,000	78,945	78,945	-	-	78,945	78,945	-	29,979		
	และให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์														
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.99	99.99	300,000	300,000	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	-	-		
บริษัท เทเล็ค็อก จำกัด	จำหน่ายเครื่องมือทางการแพทย์	99.99	99.99	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-		
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	99.99	99.99	80,000	30,000	80,000	29,999	-	-	80,000	29,999	-	-		
บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	50.99	50.99	2,550	2,550	2,550	2,550	-	-	2,550	2,550	-	-		
บริษัท สามย่านดาวทาวน์ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	25,000	25,000	25,000	25,000	-	-	25,000	25,000	-	-		
บริษัท ชีวาศัย จำกัด	บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์	99.99	-	500	-	499	-	-	-	499	-	-	-		
รวม				898,050	847,550	896,976	846,476	(99,983)	(99,983)	796,993	746,493	-	180,489		



บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ		เงินปันผลรับ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม													
บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.40	99.40	200,000	200,000	200,000	200,000	-	-	200,000	200,000	-	-
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	-	1,000	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	-	1,000	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	-	1,000	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	-	1,000	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท ซีเอ็มซีทาว์ 100 จำกัด	บริการธุรกิจศูนย์การแพทย์	69.99	-	3,500	-	3,500	-	-	-	3,500	-	-	-
รวม				207,500	200,000	207,500	200,000	-	-	207,500	200,000	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไทยสยามนคร จำกัด เป็นจำนวน 52.73 ล้านบาท เนื่องจากผลประกอบการของธุรกิจก่อสร้างมีความผันผวน คิดเป็นร้อยละ 100 ของเงินลงทุนใน บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด เพิ่มขึ้น



การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ
การลงทุนเพิ่มขึ้น
ค่าเผื่อการด้อยค่า
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
พันบาท	พันบาท
746,493	482,676
50,500	316,550
-	(52,733)
796,993	746,493

ในปี พ.ศ. 2566

การจัดตั้งบริษัท 3พีเจวี จำกัด (3PJV)

เมื่อวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยทั้งหมด 4 บริษัทภายใต้บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้แก่ บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด, บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด, บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด และบริษัท 3พีเจวี4 จำกัด โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

บริษัทย่อยใหม่ทั้งสี่บริษัทจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและศูนย์การค้า และจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2566

การจัดตั้งบริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด (CMCT100)

เมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัทภายใต้บริษัท เทเล็ค็อก จำกัด ได้แก่ บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด ("บริษัทย่อย") โดยบริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 50,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ และผู้เข้าซื้อซื้อหุ้นได้แก่ บริษัท เทเล็ค็อก จำกัด ในร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน และ บริษัท ทัวร์เที่ยวเต็ม 100 จำกัด ในร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน และในสัญญาร่วมลงทุนได้ระบุให้บริษัท ทัวร์เที่ยวเต็ม 100 จำกัด นำส่วนปรับปรุงอาคารมาชำระเป็นเงินลงทุนได้ตามสัดส่วนของเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2566 บริษัทย่อย ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในวันเดียวกัน



การเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (CMT)

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ซีเมดิเทค จำกัด จากจำนวน 30 ล้านบาท เป็นจำนวน 80 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่าจำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว โดยบริษัท ซีเมดิเทค จำกัดได้เรียกชำระค่าหุ้น เต็มจำนวนรวมเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2566

การจัดตั้งบริษัท ชีวาศัย จำกัด (CWS)

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาศัย จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับศูนย์ส่งเสริมผู้สูงอายุและจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2566

ในปี พ.ศ. 2565

การเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (PPP)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 2,700,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จะทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 270 ล้านบาท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 99.99)

การเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (CMT)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ CMT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 CMT ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 200,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564: ร้อยละ 99.99)

การเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (CBT)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจากหุ้นสามัญจำนวน 9,996 หุ้นเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,497 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีมูลค่าที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้รวม 2.55 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับชำระหุ้นผ่านการรับโอนที่ดินมูลค่า 2.45 ล้านบาทจากนาย วีรชัย พุทธวงศ์ ในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2565 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อ



วันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2565 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 1.55 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 50.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 99.97)

การจัดตั้งบริษัท สามย่านดาวรินทร์ จำกัด (SDC)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการศูนย์ดูแลฟื้นฟูผู้สูงอายุ ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2565 โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ซึ่งเรียกชำระแล้ว 25 ล้านบาทเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ทั้งนี้บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วยที่ดิน

ในระหว่างเดือนตุลาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้เข้าจ้างบริษัท แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระจัดทำรายงานการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่โดยเปรียบเทียบราคาตลาดตามเงื่อนไขของที่ดินรายแปลงต่อตารางวา

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ประกอบด้วยที่ดินของบริษัท 3พีเจวี1 จำกัด ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและพัฒนา โดยมีแผนการก่อสร้างที่ชัดเจนว่าจะก่อสร้างสำหรับใช้เป็นศูนย์การค้าในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 27.30 ล้านบาท โดยในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้เข้าจ้างบริษัท ไทยเซอร์เวเยอร์ แอนด์ แอ็ดไวท์เซอร์รี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระจัดทำรายงานการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่โดยเปรียบเทียบราคาตลาดตามเงื่อนไขของที่ดินรายแปลงต่อตารางวา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทเท่ากับ 50.38 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 23.08 ล้านบาท) และ 18.13 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : 18.13 ล้านบาท) ตามลำดับ การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอยู่ในระดับ 2 ของมูลค่ายุติธรรม

ในปี พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการไม่ได้จัดทำรายงานการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่ เนื่องจากผู้บริหารประเมินแล้วว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ



17 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าที่ดิน	1,121,857	1,200,866	758,086	758,086
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	137,104	139,255	140,736	140,736
ต้นทุนการกู้ยืม	30,663	50,681	12,930	12,930
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา				
- ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(37,332)	(37,332)	(37,332)	(37,332)
สุทธิ	1,252,292	1,353,470	874,420	874,420



18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องจักร พันบาท	ยานพาหนะ พันบาท	สำนักงานขาย พันบาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง พันบาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	48,318	931,047	46,558	181,938	15,913	4,224	15,746	1,243,744
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,477)	(81,602)	(35,425)	(126,805)	(14,546)	(2,112)	-	(261,967)
หัก ค่าเผื่อการต่อจ่ายค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	45,416	824,655	11,133	55,133	1,367	2,112	15,746	955,562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	45,416	824,655	11,133	55,133	1,367	2,112	15,746	955,562
การซื้อเพิ่มขึ้น	2,450	2,195	49,552	3,560	285	-	26,818	84,860
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	(134)	(629)	-	-	(763)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	123	628	-	-	751
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	-	-	-	13,661	(13,661)	-
ค่าเสื่อมราคา	(266)	(1,166)	(5,575)	(12,189)	(538)	(15,397)	-	(35,131)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	47,600	825,684	55,110	46,493	1,113	376	28,903	1,005,279



ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

งบการเงินรวม								
ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่บาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน พื้นที่บาท	เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องจักร พื้นที่บาท	ยานพาหนะ พื้นที่บาท	สำนักงานขาย พื้นที่บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง พื้นที่บาท	รวม พื้นที่บาท	
ราคาทุน	50,768	933,242	96,110	185,364	15,569	17,885	28,903	1,327,841
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,743)	(82,768)	(41,000)	(138,871)	(14,456)	(17,509)	-	(296,347)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	47,600	825,684	55,110	46,493	1,113	376	28,903	1,005,279
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	47,600	825,684	55,110	46,493	1,113	376	28,903	1,005,279
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,000	2,676	10,949	14,852	2,521	-	58,714	90,712
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	(1,000)	-	(11,809)	(2,090)	(1,087)	(2,299)	(1,533)	(19,818)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	5,215	2,045	1,087	-	-	8,347
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	3,387	-	3,035	-	1,964	(8,386)	-
การจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	(6,921)	(6,921)
ค่าเสื่อมราคา	(266)	(30,864)	(15,401)	(11,826)	(663)	-	-	(59,020)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาทุน	50,768	939,305	95,250	201,161	17,003	17,550	70,777	1,391,814
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,009)	(113,632)	(51,186)	(148,652)	(14,032)	(17,509)	-	(347,020)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	47,334	800,883	44,064	52,509	2,971	41	70,777	1,018,579

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด ได้ขายที่ดินจำนวน 1.00 ลานให้กับบริษัทย่อย โดยแบ่งเป็นบริษัท 3พีเจวี1 จำกัด จำนวน 0.07 ลานบาท โดยจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่ง มีแผนการก่อสร้างที่ชัดเจนว่าจะก่อสร้าง
สำหรับใช้เป็นศูนย์การค้าในอนาคต และ บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด, บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด และ บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด จำนวน 0.25 ลานบาท 0.25 ลานบาท และ 0.43 ลานบาทตามลำดับ โดยจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาสำหรับการพัฒนา
โครงการในอนาคต



	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน พื้นที่	เครื่องมือและ เครื่องใช้ พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	สำนักงานขาย พื้นที่	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง พื้นที่	รวม พื้นที่
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,108	164	5,973	-	13,633	81,692
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(4,232)	(132)	(5,804)	-	-	(33,967)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,800	-	1,876	32	169	-	13,633	21,510
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,800	-	1,876	32	169	-	13,633	21,510
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	210	-	-	-	1,354	1,564
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	-	(479)	-	-	(479)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	479	-	-	479
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	-	-	-	-	13,661	(13,661)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(961)	(12)	(157)	(13,661)	-	(14,791)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	5,800	-	1,125	20	12	-	1,326	8,283
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566								
ราคาทุน	7,225	48,589	6,318	164	5,494	13,661	1,326	82,777
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,799)	(5,193)	(144)	(5,482)	(13,661)	-	(48,279)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,800	-	1,125	20	12	-	1,326	8,283



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

การซื้อเพิ่มขึ้น

การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย

- ราคาทุน

- ค่าเสื่อมราคาสะสม

สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พันบาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พันบาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน พันบาท	เครื่องมือและ เครื่องใช้ พันบาท	ยานพาหนะ พันบาท	สำนักงานขาย พันบาท	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง พันบาท	รวม พันบาท
5,800	-	1,125	20	12	-	1,326	8,283
-	-	190	-	1,769	-	32,438	34,397
-	-	-	-	-	(1,664)	(1,533)	(3,197)
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,664	(1,664)	-
-	-	(943)	(10)	(194)	-	-	(1,147)
5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336
7,225	48,589	6,508	164	7,263	13,661	30,567	113,977
-	(23,799)	(6,136)	(154)	(5,675)	(13,661)	-	(49,426)
(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
5,800	-	372	10	1,587	-	30,567	38,336



19 สิทธิประโยชน์การใช้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	อุปกรณ์ พันบาท	สิทธิการเช่า ที่ดิน	สิทธิการเช่า อาคาร	รวม พันบาท
		พันบาท	พันบาท	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	206	11,901	36,764	48,871
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	-	333,000	49,343	382,343
ค่าเสื่อมราคา	(59)	(11,617)	(4,007)	(15,683)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	147	333,284	82,100	415,531

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องใช้		รวม พันบาท
	อาคาร พันบาท	สำนักงาน พันบาท	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	88,617	11,091	99,708
ค่าเสื่อมราคา	(697)	(10,220)	(10,917)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	87,920	871	88,791

การเพิ่มขึ้นระหว่างปีแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- 19.1) บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด ทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาที่ดินสำหรับก่อสร้างอาคารในการประกอบธุรกิจโรงแรม และห้องชุดพักอาศัย สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 34 ปี โดยแบ่งสัญญาเช่าออกเป็น 2 ระยะ สำหรับระยะเวลาการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 4 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2569 และสำหรับระยะเวลาเริ่มชำระค่าเช่ารวมทั้งสิ้น 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2570 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2599 โดยสิทธิประโยชน์การใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันทำสัญญาเป็นเงินจำนวน 333 ล้านบาท
- 19.2) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด ทำสัญญาเช่าห้องชุด เพื่อใช้ประกอบธุรกิจบ้านพักอาศัยสำหรับผู้สูงวัยหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง สัญญามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยตกลงให้มีการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี รวม 4 ครั้งๆละ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2578 โดยสิทธิประโยชน์การใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันทำสัญญาเป็นเงินจำนวน 37.87 ล้านบาท
- 19.3) บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ประกอบธุรกิจบ้านพักอาศัยสำหรับผู้สูงวัยหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง สัญญามีกำหนดระยะเวลา 9 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2575 โดยสิทธิประโยชน์การใช้คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันทำสัญญาเป็นเงินจำนวน 11.47 ล้านบาท



	งบการเงินรวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	พื้นที่
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	
ราคาทุน	17,224
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,829)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,395
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	8,395
การซื้อเพิ่มขึ้น	4,972
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,091)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	11,276
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	
ราคาทุน	22,196
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(10,920)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	11,276
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	11,276
การซื้อเพิ่มขึ้น	328
รับโอนจากการเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	400
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,329)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	9,675
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	
ราคาทุน	22,924
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,249)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	9,675



21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	161,483	107,235	115,403	58,286
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(11,676)	(4,599)	(26,750)	(2,633)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	149,807	102,636	88,653	55,653

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	102,636	81,586	55,653	36,524
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31)	47,171	21,050	33,000	19,129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	149,807	102,636	88,653	55,653

	งบการเงินรวม		
	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร		
	1 มกราคม	หรือขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2566	(หมายเหตุข้อ 31)	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	11,061	(224)	10,837
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,996	-	1,996
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	21,739	(574)	21,165
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	-	5,243
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,804	15,597	55,401
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,021	(174)	4,847
ประมาณการหนี้สิน	1,456	(696)	760
ผลขาดทุนทางภาษี	20,836	40,319	61,155
อื่น ๆ	79	-	79
รวม	107,235	54,248	161,483
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของ			
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	(5,605)	(5,605)
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(4,599)	(1,472)	(6,071)



สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

102,636	47,171	149,807
---------	--------	---------

งบการเงินรวม

เพิ่ม/(ลด)ในกำไร

1 มกราคม พ.ศ. 2565 พันบาท	หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31) พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 พันบาท
---------------------------------	--	-----------------------------------

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	7,780	3,281	11,061
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,996	-	1,996
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	19,126	2,613	21,739
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	-	5,243
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,706	98	39,804
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,408	(387)	5,021
ประมาณการหนี้สิน	834	622	1,456
ผลขาดทุนทางภาษี	4,050	16,786	20,836
อื่น ๆ	79	-	79
รวม	84,222	23,013	107,235

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(2,636)	(1,963)	(4,599)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	81,586	21,050	102,636



สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ

ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว

ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สิน

ผลขาดทุนทางภาษี

อื่น ๆ

รวม

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ
เงินลงทุนในตราสารหนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้

การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ		
เพิ่ม/(ลด)ในกำไร		
1 มกราคม พ.ศ. 2566 พันบาท	หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 31) พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 พันบาท
4,103	1,314	5,417
280	-	280
18,603	364	18,967
5,243	-	5,243
19,997	-	19,997
-	20,207	20,207
1,973	1,056	3,029
18	130	148
7,990	34,046	42,036
79	-	79
58,286	34,075	115,403
-	(5,605)	(5,605)
-	(17,758)	(17,758)
(2,633)	(754)	(3,387)
55,653	33,000	88,653



	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร		
	1 มกราคม	หรือขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2565	(หมายเหตุข้อ 31)	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	1,678	2,425	4,103
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	280	-	280
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	18,239	364	18,603
ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	5,243	-	5,243
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	9,450	10,547	19,997
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,565	(592)	1,973
ประมาณการหนี้สิน	14	4	18
ผลขาดทุนทางภาษี	-	7,990	7,990
อื่น ๆ	79	-	79
รวม	37,548	20,738	58,286
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(1,024)	(1,609)	(2,633)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	36,524	19,129	55,653

ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

22 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินประกันทั่วไป				
- บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	8,188	4,627	2,205	2,252
- บริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 35 ง))	-	-	4,909	5,037
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจ	6,921	-	-	-
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	76,143	59,217	40,677	36,156
อื่น ๆ	3,222	3,224	138	10
	94,474	67,068	47,929	43,455



บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้จ่ายเงินล่วงหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการประกอบธุรกิจสถานประกอบการดูแลผู้สูงอายุและสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า เป็นจำนวนเงิน 6.92 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 สถานประกอบการธุรกิจดังกล่าวอยู่ระหว่างก่อสร้าง

23 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	206,531	162,989	13,187	13,014
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 จ))	2,375	914	50,009	14,576
	208,906	163,903	63,196	27,590
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	31,234	20,245	11,817	8,215
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 จ))	2,398	2,670	3,216	4,279
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	34,817	36,216	16,368	11,488
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 จ))	-	-	76,846	76,846
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
- บุคคลหรือบริษัทอื่น ๆ	35,875	54,437	27,910	29,868
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 35 จ))	-	-	30,689	15,280
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	16,667	19,788	15,330	17,680
อื่น ๆ	16,835	10,648	3,049	2,410
	346,732	307,907	248,421	193,656



24 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	64,117	80,539	2,593	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น				
- ตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันทางการเงิน	125,000	55,000	35,000	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินและกิจการอื่น	189,117	135,539	37,593	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	276,906	234,828	269,717	74,509
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	828,231	547,486	828,231	547,486
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,105,137	782,314	1,097,948	621,995
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,480,155	1,470,893	1,715,803	1,227,296
หุ้นกู้	745,412	820,339	745,412	820,339
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	3,225,567	2,291,232	2,461,215	2,047,635
รวมเงินกู้ยืม	4,519,821	3,209,085	3,596,756	2,669,630

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 อัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน กิจการอื่น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7.27 - 8.09	5.82 - 6.34
ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	7.02 - 7.55	4.97 - 5.58
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.43	10.00
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7.33	10.00



24.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
<u> ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	234,828	267,450	74,509	224,420
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	724,794	247,370	574,174	86,719
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(682,716)	(279,992)	(378,966)	(236,630)
ราคาตามบัญชีปลายปี	276,906	234,828	269,717	74,509
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,470,893	1,544,506	1,227,296	1,203,211
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,743,866	170,565	1,067,870	110,000
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(724,794)	(247,370)	(574,174)	(86,719)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	(17,322)	(2,440)	(10,220)	(2,441)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	7,512	5,632	5,031	3,245
ราคาตามบัญชีปลายปี	2,480,155	1,470,893	1,715,803	1,227,296



24.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	547,486	-	547,486	-
รับโอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	828,230	539,942	828,230	539,942
จ่ายชำระหุ้นกู้	(550,000)	-	(550,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	2,515	7,544	2,515	7,544
ราคาตามบัญชีปลายปี	828,231	547,486	828,231	547,486
<u>หุ้นกู้ระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	820,339	539,942	820,339	539,942
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	755,000	833,000	755,000	833,000
โอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(828,230)	(539,942)	(828,230)	(539,942)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	(14,013)	(15,785)	(14,013)	(15,785)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	12,316	3,124	12,316	3,124
ราคาตามบัญชีปลายปี	745,412	820,339	745,412	820,339

ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลเงินไทยบาทครั้งที่ 1/2566 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 339,000 หน่วย มูลค่า 339 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้ จะครบกำหนดชำระวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ใหม่ของบริษัท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลเงินไทยบาทครั้งที่ 2/2566 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จำนวน 416,000 หน่วย มูลค่า 416 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.30 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท และ/หรือลงทุนซื้อที่ดิน จำนวน 340 ล้านบาท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท



ณ วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 1/2565 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 485,200 หน่วย มูลค่า 485.20 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.00 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ของบริษัท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 2/2565 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 347,800 หน่วย มูลค่า 347.80 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ใหม่ของบริษัท และ 2) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท

24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้	115,176	118,705	22,407	15,000
วงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	224,553	70,189	224,553	70,189
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	1,444,609	1,233,573	605,372	218,300
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	1,784,339	1,422,467	852,333	303,489

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ



25 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	5,336	3,610	2,535	645
ประมาณการงานซ่อม	6,293	6,199	112	88
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	899	633	631	-
ภาษีขายรอเรียกเก็บ	5,720	916	-	-
อื่น ๆ	6,935	1,965	394	395
	25,183	13,323	3,672	1,128

26 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	25,108	27,041	9,864	12,824
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,097	2,128	5,328	703
- ต้นทุนดอกเบี้ย	485	207	298	110
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(5,453)	(4,268)	(345)	(3,773)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,237	25,108	15,145	9,864

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.37 - 5.32	0.36 - 2.90	1.37 - 5.32	0.36 - 2.90
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00



การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย:

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบต่อการผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของ ของหนี้สิน พันบาท
อัตราคิดลด	+1.00	55	-
	-1.00	-	(53)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	+1.00	-	(1,171)
	-1.00	1,242	-
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	+20.00	1,562	-
	-20.00	-	(1,128)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบต่อการผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของ ของหนี้สิน พันบาท
อัตราคิดลด	+1.00	567	-
	-1.00	-	(533)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	+1.00	-	(661)
	-1.00	694	-
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	+20.00	384	-
	-20.00	-	(258)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุคือ 5 ปี (พ.ศ. 2565 : 6 ปี)



การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

		งบการเงินรวม				
		น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	ระหว่าง 6-10 ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	1,875	22,724	11,849	-	36,448
	รวม	1,875	22,724	11,849	-	36,448
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	ระหว่าง 6-10 ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	1,083	15,513	4,643	-	21,239
	รวม	1,083	15,513	4,643	-	21,239

27 ทูลสำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	102,916	102,916	102,916	102,916
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	102,916	102,916	102,916	102,916

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาประกันค่า

28.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	92,678	97,978	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	92,678	97,978	-	-

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ตามสัญญาลดลงเนื่องจากการลดลงของการให้บริการล่วงหน้าก่อนกำหนดเวลาชำระเงินตามสัญญาสำหรับสัญญาที่เป็นราคาคงที่เพิ่มขึ้น

28.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	35,875	37,723	109,626	89,112
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	35,875	37,723	109,626	89,112

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาลดลงจากการลดลงของการให้บริการล่วงหน้าก่อนกำหนดเวลาชำระเงินตามสัญญาสำหรับสัญญาที่เป็นราคาคงที่เพิ่มขึ้น



29 รายได้เงินปันผล

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2565 และ วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้รับเงินปันผลระหว่างกาลจากการถือหุ้นสามัญของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 3,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 26.67 บาทต่อหุ้น และ 23.50 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 80,010,000 บาท และ 70,500,000 บาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 150,510,000 บาท

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้รับเงินปันผลระหว่างกาลจากการถือหุ้นสามัญของบริษัท สยามนคร จำกัด จำนวน 800,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 37.47 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 29,978,649 บาท

30 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	1,926	2,372	630	1,961
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 11)	33,093	-	33,093	-
เงินเบี้ยปรับจากผู้รับเหมา	-	540	-	-
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย	67	1,685	50	-
ดอกเบี้ยรับ	1,272	511	98,990	37,519
อื่น ๆ	26,382	3,314	346	836
	62,740	8,422	133,109	40,316



31 รายได้ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี	(15,990)	(168)	-	-
รวมภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน	(15,990)	(168)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	47,171	21,050	33,000	19,129
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	47,171	21,050	33,000	19,129
รวม รายได้ภาษีเงินได้	31,181	20,882	33,000	19,129
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท
รายการกระทบบยอดภาษีเงินได้				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีทางบัญชี	(224,882)	(100,765)	(160,358)	75,343
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 20)	(44,976)	(20,153)	(32,072)	15,069
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	(485)	1,239	1,355	806
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	-	(36,098)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	5,410	1,146	2,276	1,094
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	15,751	-	(4,559)	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีที่ผ่านมา ซึ่งยังไม่รับรู้	(6,294)	(2,739)	-	-
กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก ขาดทุนทางภาษี	(587)	24	-	-
การปรับปรุงจากปีก่อน	-	(399)	-	-
รวม ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(31,181)	(20,882)	(33,000)	(19,129)



32 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การเปลี่ยนแปลงในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	580,076	603,666	206,916	485,870
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	166,036	93,519	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	52,733
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	4,631	2,335	5,626	812
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	256,704	260,185	63,501	72,915
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	40,512	49,412	12,064	14,791
ค่าใช้จ่ายการตลาด	59,149	44,100	27,946	30,445
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	44,212	52,737	14,998	39,884
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	13,389	15,674	11,335	14,667
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	9,017	16,213	4,526	9,089
ขาดทุนจากผลของคดีความ	639	321	639	-
ค่าสาธารณูปโภค	22,184	14,226	4,036	3,670
ค่าปรับปรุงและซ่อมแซม	4,626	10,987	2,208	1,496

33 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (พันบาท)	(192,328)	(79,172)	(127,358)	94,472
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (พันหุ้น)	1,066,662	1,066,662	1,066,662	1,066,662
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.180)	(0.074)	(0.119)	0.089

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565

34 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.0413 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 42.44 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 จ่ายเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 27 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ สำหรับจำนวนหุ้น 38,091,295 หุ้น คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.0370 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0413 บาท และจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด 0.0043 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาทต่อหุ้น ซึ่งรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 41.14 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

35 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เปิดเผยนโยบายเหตุข้อ 15 บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย



ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท ทราเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทู จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทรี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท แพทย์การการเกษตร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอก คอนซูเมอร์ โพรดักท์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	ผู้ถือหุ้นหลักและ/หรือกรรมการของกลุ่มกิจการ

หุ้นของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 78.59 ถือครองโดยครอบครัว แพทยานันท์



ก) รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บริษัทย่อย	พันบาท	พันบาท
ดอกเบียร์	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	31,566	16,618
	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	9,672	7,220
	บริษัท สยามนคร จำกัด	24,201	8,134
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	7,264	3,311
	บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	-	152
	บริษัท เทเลค็อก จำกัด	900	1,200
	บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	50	-
	บริษัท สามย่านดาวน์ทาวน์ จำกัด	8,050	513
	บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	1,316	-
	บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	4,072	-
	บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	4,088	-
	บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	7,074	-
		98,253	37,148
รายได้เงินปันผล	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	150,510
	บริษัท สยามนคร จำกัด	-	29,979
		-	180,489
ค่าบริการรับเหมาก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	354,442	49,477
		354,442	49,477
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	189
	บริษัท สยามนคร จำกัด	21,840	41,846
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	694	-
		22,534	42,035
รายได้อื่น	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	120
		-	120

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 บริษัทไม่ได้มีการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าส่วนกลางไปที่บริษัท ซีทูเอช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยนำไปใช้ ประกอบกิจการเป็นโรงแรม เนื่องจากบริษัทมองว่าเป็นระยะเวลาทดลองใช้ โดยจะเริ่มเรียกเก็บ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	28,868	22,419	18,750	15,644
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร	656	1,355	3,413	1,316
รายได้จากการขายสินค้า	-	341	-	-
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	1,642	2,062	1,642	2,062
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	9,168	4,524	321	321

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในอัตราร้อยละ 6.75 - 8.75 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : อัตรา ร้อยละ 6.62 - 8.75 ต่อปี)

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและค่าบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

กลุ่มกิจการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกรรมการในอัตราร้อยละ 0.25 - 5.20 ต่อปี

ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทนำเงินสดที่ดินของกิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานทั่วไปของบริษัท โดยจ่ายชำระผลตอบแทนแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปแบบค่าธรรมเนียมในอัตรา ร้อยละ 1 ของวงเงินจำนองสินเชื่อ หรือจำนวน 10 ล้านบาทต่อปี ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ สิ้นสุดในปี พ.ศ. 2568 (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 1 หรือจำนวน 10 ล้านบาทต่อปี)



ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	238	418
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	651	651
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	570	233
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	104	61
บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	-	-	-	33
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	-	-	25	12
บริษัท เทเลด็อก จำกัด	-	-	22	18
บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด	-	-	175	34
บริษัท สามย่านดาวนทาวน์ จำกัด	-	-	9,806	-
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	-	-	560	-
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	-	-	2,065	-
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	-	-	1,487	-
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	-	-	1,627	-
บริษัท ซีเอ็มซี ทัวร์100 จำกัด	-	-	20	-
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,551	96	-	-
	1,551	96	17,350	1,460



ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (พันบาท)				
อัตราดอกเบี้ย	ถัวเฉลี่ย	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ย	รวม
	(ร้อยละ)	ระยะสั้น	ค้างรับ	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.75 - 8.75	427,000	9,535	436,535
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	133,689	6,569	140,258
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	385,155	21,468	406,623
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	6.75 - 8.00	106,650	10,926	117,576
บริษัท เทเล็ค็อก จำกัด	6.75	12,000	417	12,417
บริษัท สามย่านดาวन्हาวน์ จำกัด	7.00	115,000	8,563	123,563
บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด	8.00	21,519	1,316	22,835
บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด	8.00	66,586	4,072	70,658
บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด	8.00	66,849	4,088	70,937
บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด	8.00	115,681	7,074	122,755
บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด	8.00	1,800	50	1,850
		1,451,929	74,078	1,526,007

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 (พันบาท)				
อัตราดอกเบี้ย	ถัวเฉลี่ย	เงินให้กู้ยืม	ดอกเบี้ย	รวม
	(ร้อยละ)	ระยะสั้น	ค้างรับ	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.62 - 8.75	391,000	13,490	404,490
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	7.00 - 8.75	216,630	6,522	223,152
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	115,000	513	115,513
บริษัท สายย่านดาวन्हาวน์ จำกัด	7.00	267,000	9,551	276,551
		989,630	30,076	1,019,706



รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,019,706	417,924
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	748,135	758,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	98,252	37,148
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(285,836)	(172,144)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(54,250)	(21,222)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,526,007	1,019,706

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ง) สินทรัพย์หมุนเวียน และ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำค่าวัสดุ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	50,186	5,485
	-	-	50,186	5,485
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	4,909	5,037
	-	-	4,909	5,037



จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจากบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและบริการประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	50,009	14,576
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,375	914	-	-
	2,375	914	50,009	14,576
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	276	441
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	1,166	2,109
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	117	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,398	2,670	1,657	1,729
	2,398	2,670	3,216	4,279
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	76,846	76,846
	-	-	76,846	76,846
ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	30,689	15,280
	-	-	30,689	15,280



ณ) การระดมทุนกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีการระดมทุนกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท
การระดมทุนตามสัญญาที่จะต้องใช้จ่ายเงิน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ				
บริษัทย่อย	-	-	273,566	26,484
	-	-	273,566	26,484

ข) การค้าประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,797 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 2,277 ล้านบาท) และบริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,446 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 1,016 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,262 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 1,505 ล้านบาท) และบริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 265 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 169 ล้านบาท)

36 การระดมทุนกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีการระดมทุนกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท
การระดมทุนตามสัญญาที่จะต้องใช้จ่ายเงิน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ที่ดิน	320,313	768,231	19,700	60,000
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	729,631	726,087	47,414	119,450
	1,049,944	1,494,318	67,114	179,450
การระดมทุนอื่น ๆ				
- ค่าโฆษณา	380	-	-	-
- หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	122,219	69,868	35,418	35,418
- สัญญาอื่น ๆ	20,541	2,719	341	696
	143,140	72,587	35,759	36,114

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท

37 การค้าประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 2,363 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 2,866 ล้านบาท) และบริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 873 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 455 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยมีภาระค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 740 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 835 ล้านบาท) และบริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 211 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 246 ล้านบาท)

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 คดีฟ้องร้องที่สำคัญของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 4 คดี (พ.ศ. 2565 : 7 คดี) และทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 10.66 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 25.01 ล้านบาท)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 คดีใหม่ที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญาทั้งสิ้น 2 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 24.28 ล้านบาท ดังนี้

- 1) คดีแรกในเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทคู่ค้าแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาชดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 21.18 ล้านบาท ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าว
- 2) คดีที่สองในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2566 บริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลยโดยบริษัทแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาชดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 3.10 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 คดีดังกล่าวได้รับคำพิพากษาจ ศาลชั้นต้น ให้บริษัทชำระเงิน 0.58 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 นับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไป รวมถึงให้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ ขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีคดีสิ้นสุด 5 คดี เป็นคดีที่บริษัทย่อยของบริษัทถูกฟ้องในฐานะจำเลยในคดีผิดสัญญา โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 38.63 ล้านบาท

- 1) ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยนิติบุคคลโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาชดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 13.11 ล้านบาท ในระหว่างปี บริษัทย่อยและโจทก์ทำสัญญาประนีประนอมยอมความว่าบริษัทย่อยจะดำเนินการซ่อมแซมพื้นที่ส่วนกลางที่ชำรุดให้แล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ขณะนี้บริษัทย่อยได้เข้าดำเนินการแก้ไขงานส่วนกลางตามที่แจ้งทุกรายการ อย่างไรก็ตาม มีงานแก้ไขบางส่วนที่ต้องประสานงานกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเข้าไปซ่อมแซมจึงทำให้งานแก้ไขล่าช้า โดยงานทั้งหมดแล้วเสร็จในเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 (พ.ศ. 2564 : 12.71 ล้านบาท)
- 2) ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นอุทธรณ์พิพากษาคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ในคดีผิดสัญญาชดใช้ค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 0.57 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินต้น 0.28 ล้านบาท นับถัดจากวันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์



- 3) ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยห้ามหุ้นส่วนจำกัดแห่งหนึ่ง ในคดีผิดสัญญาเงินประกันผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 1.50 ล้านบาท ในระหว่างปี บริษัทย่อยและโจทก์ ทำสัญญาประนีประนอมยอมความว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่โจทก์จำนวน 0.80 ล้านบาท
- 4) ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยบริษัทคู่ค้าแห่งหนึ่ง ผิดสัญญาซื้อขายค่าเสียหายผลงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 21.18 ล้านบาท ในระหว่างปี โดยให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนบริษัทย่อย โดยกำหนดค่าเสียหายความให้ 0.01 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีเป็นพับ
- 5) ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลย โดยพนักงานคนหนึ่ง ผิดสัญญาจ้างกฎหมายแรงงาน โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 2.27 ล้านบาท

นอกจากที่กล่าวข้างต้น คดีฟ้องร้องอื่น ๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญจากที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

38 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 บริษัทได้ตอบกลับหนังสือแสดงความยินยอมการให้บริษัทที่ไม่ได้อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ซื้อหุ้นคืนประกอบด้วยหุ้นสามัญในบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท เอ็น.ดี.เอส. 34 จำกัด) เนื่องจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยมีเงื่อนไขให้โอนหุ้นและชำระราคาภายใน 15 วัน หลังจากวันที่ได้ตอบกลับตามราคาที่ตกลงกันในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นมูลค่า 199.68 ล้านบาท โดยในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 บริษัทได้เข้าทำการเซ็นยกเลิกสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น และตราสารการโอนหุ้น โดยได้รับเงินสดค่าซื้อหุ้นคืน ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 มูลค่า 199.68 ล้านบาท (หมายเหตุข้อ 11.1 ก)



เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	PPP	SNC	TSN	C2H	C2H1	TLD	CBT	CMT	SDC	3PJV1	3PJV1	3PJV2	3PJV3	CMCT 100	CWS
นายวิเชียร แพทยานันท์					/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //					/, //	/, //
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์		/, //	/, //		/, //	/, //	/, //	/, //		/, //	/, //	/, //	/, //	/, //		
นายนิศ แพทยานันท์		/														
นางสาวชญาณี แพทยานันท์				/												
นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วิรัช			/, //								/, //	/, //	/, //	/, //		
นางสาวนิตดา รัชตารมย์			/, //		/, //	/										
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์				/, //					/, //							
นายพนพล มิ่งจินดา					/, //											
นายวิฑิต แพทยานันท์								/, //	/, //							
นายทองศักดิ์ นิกรมาลากุล								/, //								
นายบุรินทร์พัฒน์ พาณิชกิจโรจน์				/												
นายวีรชัย พุทธวงศ์								/, //								
นายณรงค์ โพธิ์นาถกุล			/, //							/, //						
นางสาวทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์			/, //							/, //					/, //	/, //
นางสาวธัญญรัตน์ รมพูลทอง															/, //	
นายประสิทธิ์ วงศ์เมธากุล															/, //	
นางสาวสมรัตน์ ติรสกร																/, //

หมายเหตุ : / = กรรมการ // = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

PPP หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

TSN หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด

SNC หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด

C2H หมายถึง บริษัท ซีทูเอช จำกัด

C2H1 หมายถึง บริษัท ทุเอชวัน จำกัด

CBT หมายถึง บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด

TLD หมายถึง บริษัท เทเลดีอค จำกัด

SDC หมายถึง บริษัท สยามยานนาวาทาวน์ จำกัด

3PJV1 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี1 จำกัด

3PJV2 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี2 จำกัด

3PJV3 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี3 จำกัด

3PJV4 หมายถึง บริษัท 3พีเจวี4 จำกัด

CMCT100 หมายถึง บริษัท ซีเอ็มซีทีวอร์100 จำกัด

CWS หมายถึง บริษัท ซีวาคัย จำกัด

CMT หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด

CMT หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด

เอกสารแนบ 2

ประวัติกรรมการ และผู้บริหาร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. ดร.สันติ กีระนันท์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 25 กุมภาพันธ์ 2564 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง 25 กุมภาพันธ์ 2564	62	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาเอก บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต (Finance) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท พณิชยศาสตร์มหาบัณฑิต (การ บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (Computer Science) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 129, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -	บริษัทจดทะเบียน 2564 – ปัจจุบัน องค์กรอื่น 2562 – ปัจจุบัน 2556 – 2562 2556 – 2562 2561 – 2561	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บล. เคทีบีเอสที บจก. ทริสเรตติ้ง บจก. ทริส คอร์ปอเรชั่น ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร
2. ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 2 ธันวาคม 2559	76	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาเอก Quantitative Business Analysis Arizona State University, USA - ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	บริษัทจดทะเบียน 2559 – ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น 2552 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ กรรมการอิสระ/กรรมก	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. อินเทอร์เน็ตไทยแลนด์ บมจ.แพนราชนเทวิกรุ๊ป



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธาน กรรมการตรวจสอบ 2 ธันวาคม 2559		<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประกาศนียบัตรสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - <u>ประวัติการอบรม</u> - Director Certification Program (DCP45/2004) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Audit Committee Program (ACP27/2009) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Ethical Leadership Program (ELP12/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Ethical Leadership Program (ELP12/2018) - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 			2556 - 2561 <u>องค์กรอื่น</u> 2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ศาสตราจารย์กิตติคุณ	บมจ.สหยูเนี่ยน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี – จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
3. นายสมยศ เจียมจิริงกร กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 18 กรกฎาคม 2550 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตรวจสอบ 13 สิงหาคม 2552	72	<u>คุณวุฒิการศึกษา</u> <ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - <u>ประวัติการอบรม</u> - Director Certification Program (DCP7/2001) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> 2552 – ปัจจุบัน <u>องค์กรอื่น</u> 2550 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. ควอลิเทค
4. ดร. สาริต อุไรเวโรจนกร กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	62	<u>คุณวุฒิการศึกษา</u> <ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาเอก บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> 2552 -ปัจจุบัน <u>องค์กรอื่น</u> 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บจก. เอเชียโกลบอลท์การค้า จำกัด



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
13 สิงหาคม 2552 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตรวจสอบ 13 สิงหาคม 2552		- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>ประวัติการอบรม</u> - Director Accreditation Program (DAP70/2008) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย			2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บจก. เอส.เอส.พี. การบัญชีและ ตรวจสอบบัญชี บจก. โปรแอกเค้าท์ แอนด์ ออดิท บจก. ซีลิ่งค์ ซิปป์อิง แอนด์ ชาร์เตอร์ริง
5. นางรัตนา อนุภาสนันท์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 25 กุมภาพันธ์ 2564 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธาน กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน 25 กุมภาพันธ์ 2564 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการบริหารความเสี่ยง 28 กันยายน 2564	69	<u>คุณวุฒิการศึกษา</u> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of Detroit - ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>ประวัติการอบรม</u> - Director Certification Program (DCP 224/2016) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP123/2016) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Advance Audit Committee Program (AACP26/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Role of Chairman Program (RCP41/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Ethical Leadership Program (ELP8/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Boards that Make a Difference (BMD5/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> 2564 – ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียนอื่น</u> 2559 – ปัจจุบัน 2565 – ปัจจุบัน <u>องค์กรอื่น</u> 2559 – 2563 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน/ ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการอิสระ กรรมการอิสระ กรรมการ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. เทคโนเมดิคัล บมจ.เอเชีย ฟริชชีน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ บจก.เอเชีย เวสต์ เอ็นเนอร์ยี



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
		<ul style="list-style-type: none"> - Board Matters and Trends (BMT4/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Anti-Corruption Practical Guide (ACPG37/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL9/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Financial Statements for Directors (FSD35/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Board Nomination and Compensation Program (BNCP3/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE31/2019) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG7/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Strategic Board Master Class(SBM5/2018) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 					
6. นายวิเชียร แพทยานันท์ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/ ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่ สายโครงการ วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 2 กันยายน 2552	59	คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (Ex-MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท อนุมัติแสดงความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพเวชกรรม สาขาเวชศาสตร์ครอบครัว - ปริญญาตรี ศิลปะศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี แพทย์ศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	42,815,488หุ้น คิดเป็น 4.01 % ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ดร.ปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล (คู่สมรส) ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย)	บริษัทจดทะเบียน 2552 - ปัจจุบัน องค์กรอื่น 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บจก. เอ็น.ดี.เอส.34 บจก. แคนนาบีเทค บจก. ซีเมดิเทค บจก. เทเลด็อก



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการบริหาร 1 ตุลาคม 2552		ประวัติการอบรม - Director Certification Program (DCP134/2010) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP63/2007) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Successful Formation & Execution of Strategy (SFE20/2014) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว)	2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. ซีทูเอช บจก. ซีทูเอชวัน บจก. ทีเอ็มเอวัน บจก. ทเวลพี มัลติพลาย แอสเซท สมาคมส่งเสริมสิทธิมนุษยชนไทย พยูไทย
7. น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายลูกค้าและ ธุรกิจสัมพันธ์ และ รักษาการ ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร สายการตลาดและขาย วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 24 สิงหาคม 2558 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 25 กุมภาพันธ์ 2564 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการบริหาร 1 ตุลาคม 2552	56	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท นิเทศศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี นิเทศศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประวัติการอบรม - Director Certification Program (DCP94/2007) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP63/2007) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยที่ 1	69,333,332 หุ้น คิดเป็น 6.50% ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) นายวิเชียร แพทยานันท์ (พี่ชาย) (พี่ชาย)	บริษัทจดทะเบียน 2564 -ปัจจุบัน 2562-2564 2558-ปัจจุบัน องค์กรอื่น 2566 – ปัจจุบัน 2566 – ปัจจุบัน 2566 – ปัจจุบัน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนาม /กรรมการ ผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการตลาดและขาย ผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลง นาม / กรรมการผู้จัดการ / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารสายลูกค้า และธุรกิจ สัมพันธ์ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร /กรรมการผู้ มีอำนาจลงนาม กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. เจ้าพระยามหานคร บจก. 3PJV 1 บจก. 3PJV 2 บจก. 3PJV 3 บจก. 3PJV 4 บจก. ซีทูเอช



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
					2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2543 – ปัจจุบัน 2539 – ปัจจุบัน 2537– ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. ซีทูเอชวัน บจก. แคนนาบีเทค บจก. ทีเอ็มเอวัน บจก. ทเวลพี มัลติพลาย แอสเซท บจก. พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ บจก. สยามนคร บจก. บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนต์ คอนสตรัคชั่น
8. ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร /กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายราชการ สัมพันธ์ วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 26 เมษายน 2537	66	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประวัติการอบรม - Director Accreditation Program (DAP69/2008) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	37,333,333 หุ้น คิดเป็น 3.50% ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (น้องชาย) นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย) น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว)	บริษัทจดทะเบียน 2552- ปัจจุบัน องค์กรอื่น 2560- ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนาม / ประธาน เจ้าหน้าที่สายราชการสัมพันธ์ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บจก. ทีเอ็มเอวัน บจก. ทเวลพี มัลติพลาย แอสเซท
9. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 สิงหาคม 2552	60	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม - Director Certification Program (DCP102/2008) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP70/2008) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	37,333,333 หุ้น คิดเป็น 3.50% ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย) น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว)	บริษัทจดทะเบียน 2552- ปัจจุบัน องค์กรอื่น 2560 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2539 – ปัจจุบัน 2539 – ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บจก. ทีเอ็มเอวัน บจก. ทเวลพี มัลติพลาย แอสเซท บจก. ไทยสยามนคร บจก. บางกอก คอนซูเมอร์ โปรดักท์ เซอร์วิส สมาคมเฟอร์นิเจอร์ สมาคมชบปิ้ลแห่งประเทศไทย



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
10. น.ส. ทรงทิพย์ โคตรวิบูลย์ กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน การเงิน-บัญชี วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการบริหาร 14 กุมภาพันธ์ 2565 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธาน เจ้าหน้าที่สายงานการเงิน-บัญชี 21 มีนาคม 2565 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการ บริษัท 23 กุมภาพันธ์ 2566	57	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (Financial MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	บริษัทจดทะเบียน 2565 – ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนอื่น 2564-2565 องค์กรอื่น 2565- ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2560 – 2563 2558 – 2559 2557 – 2558 2547 – 2557 2544 – 2547 2540 – 2554	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารสายงานการเงินและบัญชี Group Chief Financial Officer กรรมการ กรรมการ/Chief Finance officer / กรรมการบริษัท กรรมการ/Chief Finance officer International Finance Director Associate Director/ Finance Director Finance Director AVP-Commercial Finance Manager – Management Accounting	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. ดู เดย์ ดรีม บจก. สยามนคร บจก. สามย่านดาวทาวน์ บจก. ชิกนิฟาย คอมเมอร์เชียล (ประเทศไทย) บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป บจก. มอนเดลิซ อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) บจก. โคคา-โคลา (ประเทศไทย) Tesco Lotus บจก. เนสท์เล่ (ไทย)
11.นางสาวนิธิตา รัชตารมย์ กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการบริหารความเสี่ยง 9 สิงหาคม 2565 วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการบริหาร 1 ตุลาคม 2552	53	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (EX- MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยสยาม ประวัติการอบรม - Director Certification Program (DCP218/2016) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP70/2008) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	426,666 หุ้น คิดเป็น 0.04% ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	- ไม่มี -	บริษัทจดทะเบียน 2565-ปัจจุบัน 2552- ปัจจุบัน องค์กรอื่น 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2543-2562	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. เจ้าพระยามหานคร บจก. สยามนคร บจก. ซีทูเอช บจก. ซีทูเอชวัน บจก. พระยาพาณิชย์
12.นายอิศราวุธ วัฒนประดิษฐ์	46	คุณวุฒิการศึกษา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	บริษัทจดทะเบียน 2566 – ปัจจุบัน		



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
กรรมการบริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 20 ธันวาคม 2566		<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประวัติการอบรม - สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง กทม. 			<u>องค์กรอื่น</u> 2565 – 2566 2551 – 2563	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสาย โครงการ Vice President Condominium Senior Vice President	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บ.อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)
13. ดร.ปรอญรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน ยุทธศาสตร์และพัฒนาธุรกิจ		คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> - Philosophy of science in computer and engineering Management, Assumption University. - Master of science in computer and engineering management, Assumption University. - Bachelor of engineering in electronics, Assumption University 	2,255,407 หุ้น คิดเป็น 0.21% (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	นายวิเชียร แพทยานันท์ (คู่สมรส)	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> 2564 – ปัจจุบัน 2561 – 2564 2559 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงาน ยุทธศาสตร์และพัฒนาธุรกิจ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงาน วางแผนพัฒนาและกลยุทธ์ ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. เจ้าพระยามหานคร
14. นายปิยะณัฐ อรัญญาเกษมสุข กรรมการบริหาร วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 26 ธันวาคม 2566	40	<u>คุณวุฒิการศึกษา</u> <ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท MAIBA (Master in International Business and Administration) University of Northumbria at Newcastle, United Kingdom - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต ภาคภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 		- ไม่มี -	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> ร.ด. 2566-ปัจจุบัน <u>องค์กรอื่น</u> เม.ย.2566 – ปัจจุบัน ก.ย. 2563 - ส.ค. 2566 เม.ย.2558 - ก.ย. 2563	กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บริษัท มั่นใจ ไดเมนชัน จำกัด RHB Bank Berhad RHB Bank Berhad



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
15. นางสาวดวงดาว ศรานต์ภักดี เลขานุการบริษัท วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น เลขานุการบริษัท 13 พฤศจิกายน 2566	47	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประวัติการอบรม - หลักสูตร Company Secretary Program CSP 108/2020 - หลักสูตรพัฒนาสัมพันธ์ระดับผู้บริหาร กองทัพเรือ รุ่นที่ 5 กองบัญชาการกองทัพเรือ - การเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน รุ่นที่ 2 โครงการผู้ออกหลักทรัพย์เข้มแข็ง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ - Insight in set ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - การเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน รุ่นที่ 2 โครงการผู้ออกหลักทรัพย์ เข้มแข็ง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์		-ไม่มี-	2566 - ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน 2564 - 2565 2564 - 2565 2563- 2563 2551 - 2563	เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัท ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารูรจิก	บมจ.เจ้าพระยามหานคร บมจ. ชันไทยอุตสาหกรรมถุงมือยาง บมจ. ยูเรกา ดีไซน์ บมจ. เนชั่น บรอดแคสติ้ง คอร์ปอเรชั่น บมจ. อริน สิริแลนด์ บมจ. ซีไอ กรุ๊ป

3 รายงานคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสมยศ เจียมจิริงกร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. ดร.สาธิต อุไรเวโรจนการ | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีการทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้งและประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และประเมินผลปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2566 ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของรายงานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2566 ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) งบการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย โดยสอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญและได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญและเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในและรายงานผลการตรวจสอบตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้รายงานไว้ว่าไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การดำเนินงานของฝ่ายบริหารที่สอดคล้องกับนโยบายและอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ

3. สอบทานกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กรโดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรากำลังคน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

4. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับนโยบายและขั้นตอนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องระหว่างกันในปี 2566 เป็นรายการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล เพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีเงื่อนไขรายการเป็นไปตามเงื่อนไขปกติตามราคาตลาด โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม ต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ มีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล

5. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด ยึดถือหลักความถูกต้อง ความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนประจำปีกับคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบ ที่ผ่านมารวมถึงทักษะความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้ง คุณศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470 บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอปียีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทปี 2566 และค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และงบการเงินประจำปี รวมทั้งสิ้น 2.10 ล้านบาท



โดยสรุปภาพรวมในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถที่หลากหลาย ความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆอย่างสร้างสรรค์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทและบริษัทในกลุ่มมีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัท ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) อย่างเคร่งครัด

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทร์ฉาย

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)



รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1. นางรัตนา | อนุภาสนันท์ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายสมยศ | เจียมจิรังกร | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นางสาวอนงค์ลักษณ์ | แพทยานันท์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดกรอบแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance)

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยได้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

- พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่งจำนวน 3 ท่าน คือ นางรัตนา อนุภาสนันท์, นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ และว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์
- พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงความเหมาะสมผลกับประโยชน์ที่ได้รับจากกรรมการ เพื่อจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพตามที่ต้องการ โดยมีการพิจารณาแนวปฏิบัติที่บริษัทจดทะเบียนอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้ประกอบกันด้วย
- พิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทให้มีการแก้ไขปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2566 เพื่อให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น
- พิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณา นิยามผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารระดับกลาง และการมอบหมายให้ปฏิบัติกร เพื่อให้แผนสืบทอดตำแหน่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น



ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้กระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความโปร่งใส และถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยจะมีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นสำหรับการดำเนินการต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

นางรัตนา อนุภาสนันท์

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)



รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ดร.สันติ	กิระนันท์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางรัตนา	อนุภาสนันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาวนิธิดา	รัชตารมย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดกรอบแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ไว้อย่างชัดเจนใน CMC'S RISK MANAGEMENT GUIDELINE ซึ่งสอดคล้องกับหลัก COSO-ERM โดยกำหนดประเภทความเสี่ยง วิธีการประเมินความเสี่ยง และประมวลเป็นทะเบียนความเสี่ยง (Risk Register) ของบริษัท รวมทั้งจัดระบบการติดตามเฝ้าระวังความเสี่ยง โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) สำหรับความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญตามหลักการของ COSO-ERM ช่วยให้การจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินการได้เหมาะสม เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติตามหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงได้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ทำให้มั่นใจได้ว่าสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 5 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง และประชุมร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 2 ครั้งติดตามการประเมินวัดค่า KRI และการปฏิบัติตามมาตรการจัดการความเสี่ยงที่กำหนดไว้กรณี ค่า KRI ถึงระดับเตือนภัย (Trigger Point) เพื่อลดโอกาส (Likelihood) และผลกระทบที่เกิดขึ้น (Impact) ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- มีการพิจารณาทบทวนความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ซึ่งประกอบไปด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk), ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Technology risk) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)
- ติดตามการประเมินวัดค่า KRI และการปฏิบัติตามมาตรการจัดการความเสี่ยงที่กำหนดไว้กรณี ค่า KRI ถึงระดับเตือนภัย (Trigger Point) เพื่อลดโอกาส (Likelihood) และผลกระทบที่เกิดขึ้น (Impact) ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- พิจารณาการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP) รองรับเมื่อเกิดสภาวะวิกฤตหรือภัยต่าง ๆ ที่ส่งผลให้กระบวนการทำงานของหน่วยงานหยุดชะงัก เพื่อให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
- พิจารณาเรื่องการค้าดำเนินธุรกิจใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการพิจารณาความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสมเพียงพอ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงสำหรับการดำเนินธุรกิจดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ทั้งนี้ การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในรอบปีที่ผ่านมา นั้น มุ่งหมายให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท มีความเหมาะสมเพียงพอ และต่อเนื่อง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ อย่างไรก็ดี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้รัดกุมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นสำหรับการดำเนินการต่อไป และจะเพิ่มความถี่ในการประชุมเพิ่มขึ้นในปีต่อไป เพื่อประสานงานกับฝ่ายจัดการให้ใกล้ชิดยิ่งขึ้น และมุ่งนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

ดร.สันติ กิระหันนท์

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการบริหารประจำปี 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัทเจ้าพระยามหานครจำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่กำกับและดูแลบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย

1. นายวิเชียร	แพทยานันท์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวอนงค์ลักษณ์	แพทยานันท์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวนิธิดา	รัชตารมย์	กรรมการบริหาร
4. นางสาวทรงทิพย์	โคตรวิบูลย์	กรรมการบริหาร
5. นายอิศราวุธ	วัฒนประดิษฐ์	กรรมการบริหาร
6. นายปิยะณัฐ	อรัญญาเกษมสุข	กรรมการบริหาร

ในปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารจำนวนทั้งสิ้น 12 ครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณารายงาน Financial Ratios พิจารณาผลประกอบการ งบกำไรขาดทุน งบแสดงฐานะการเงิน และงบกระแสเงินสดของบริษัทฯ
- แต่งตั้งคณะทำงาน Investment Committee
- ติดตามผลการดำเนินงานคณะทำงาน Investment Committee
- ติดตามการแก้ไขประเด็นจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ติดตามการแก้ไขประเด็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- ติดตามผลประกอบการและความคืบหน้าของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน
- ติดตามความคืบหน้าการพัฒนาธุรกิจใหม่
- จัดตั้งบริษัทเพื่อรองรับธุรกิจใหม่ ได้แก่ บริษัท 3 พีเจวี 1 จำกัด, บริษัท 3 พีเจวี 2 จำกัด, บริษัท 3 พีเจวี 3 จำกัด, บริษัท 3 พีเจวี 4 จำกัด
- เพิ่มสายงาน ส่วนธุรกิจต่างประเทศ (International Business (IBD))
- พิจารณาปรับปรุงประมาณการประจำปี ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (7-9 กรกฎาคม 67) The Royal Gems Resort นครปฐม
- พิจารณาเรื่องการออกหุ้นกู้แบบมีหลักประกันโดยมีวงเงิน 440 ล้านบาท
- จัดตั้งคณะทำงานจัดการความเสี่ยงเพิ่มเติม 3 ด้าน ได้แก่



- RMT2 คณะทำงานจัดการความเสี่ยงในเรื่องกลยุทธ์การบริหารรายได้และการดำเนินการต่ำกว่าเป้าหมาย
 - RMT3 คณะทำงานจัดการความเสี่ยงอันเกิดจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการรวมทั้งการใช้ต้นทุนที่เหมาะสม
 - RMT4 แต่งตั้งคณะทำงานความเสี่ยงในเรื่องกลยุทธ์ที่เกี่ยวกับความพึงพอใจของลูกค้า และเรื่องคุณภาพบริการหลังการขาย
-
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด จาก 50 ล้านบาท เป็น 80 ล้านบาท
 - โครงการ Senior Palm Spring ร่วมทุนระหว่าง CMC และบริษัท ทัวร์เต็มร้อย จำกัด สัดส่วน 70/30 โดยจดทะเบียนบริษัท CMC TOUR 100 จำกัด เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2566 ทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท
 - Setup หน่วยงาน Internal Audit และแต่งตั้งมอบหมายผู้ปฏิบัติงาน คุณ ทรงศักดิ์ นิกรมาลากุล เป็นหัวหน้าตรวจสอบภายใน และดูแลระบบ Internal Control ทั้งระบบ
 - รับรางวัลสหสัมพันธ์ยอดเยี่ยม FIABCI-THAI PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2023 ซึ่งจัดโดยสมาคมการค้าสหสัมพันธ์สากล (FIABCI-Thai) (โครงการ เดอะ คิวเว่ สุขสวัสดิ์ และโครงการ เดอะ คิวเว่ นวมิ-นทร์-ศรีบูรพา)
 - จัดกิจกรรม CMC OUTING ณ โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า จังหวัดนครนายก เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงาน
 - พิจารณากฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2566
 - พิจารณานอมนุติยกเว้นค่าเช่า Oakwood
 - พิจารณานอมนุติไม่ต่อสัญญากับบริษัท N.D.S.34 จำกัด
 - แต่งตั้งคณะทำงานด้านจริยธรรม เพื่อแสวงหาข้อเท็จจริงในกรณีที่เกิดการร้องเรียน หรือเหตุการณ์ทุจริตภายในองค์กร
 - พิจารณางบประมาณประจำปี 2567
 - พิจารณาคณะบัญญัติ ธรรมนูญเกษมสุข เข้าเป็นกรรมการบริหาร และกรรมการ Investment Committee 1 (IVC1)

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมนำพองค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน

นายวิเชียร แพทยานนท์
ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)