

# 2024

# ONE REPORT

## 56-1 BUSINESS MARKETING STRATEGIES



รายงานประจำปี  
2566

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อบริษัท	Dhouse
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	99 ถ.สาธคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม 44000
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ (ภาษาอังกฤษ)	99 Mahasarakham-Wapipatum road. Talad, Muang, Mahasarakham 44000
จังหวัด	มหาสารคาม
รหัสไปรษณีย์	44000
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประเภทธุรกิจ (ภาษาอังกฤษ)	Real estate
เลขทะเบียนบริษัท	0107563000045
โทรศัพท์	043-722-000
โทรสาร	043-722-272
เว็บไซต์บริษัท	Dhousepattana.com
อีเมล	info@dhousepattana.com
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)	
หุ้นสามัญ	840,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)
หุ้นบุริมสิทธิ	-

# สารบัญ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ.....	1
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน.....	2
แผนการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2565-2566.....	ผิดพลาด! ไม่ได้กำหนดบุ๊กมาร์ก
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน.....	58
ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ .....	111
ส่วนที่ 3.....	231
งบการเงิน และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต .....	232
ส่วนที่ 4.....	325
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล.....	325
เอกสารแนบ 1 .....	327
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงใน การควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท .....	
เอกสารแนบ 2 .....	340
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย.....	341
เอกสารแนบ 3 .....	349
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance) .....	348
เอกสารแนบ 4 .....	352
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน .....	353
เอกสารแนบ 5 .....	362
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มกับบริษัทได้จัดทำ .....	362
เอกสารแนบ 6 .....	366
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ .....	367

## สารจากประธานกรรมการ

ปี 2566 แม้เรา仍将เผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่องแต่บริษัทฯ ไม่นิ่งนอนใจ และได้มีการตัดสินใจที่รวดเร็ว บริษัทได้ประชุมเพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาเพื่อที่จะกระตุ้นยอดขาย การปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ และชัดเจนเพื่อที่จะพลิกฟื้นสถานการณ์การจำหน่ายสังหาริมทรัพย์ในราคาที่มิทำไรจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในปี 2570 และมีการเข้าลงทุนในธุรกิจบริการทางการเงินเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งดิฉันมั่นใจเป็นอย่างยิ่งว่า บริษัทฯ มีความพร้อมทั้งในด้านเงินทุน และทรัพยากรที่จะดำเนินการตามแผนที่วางไว้ โดยในปี 2566 บริษัทบริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่อีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ UPark Home ซึ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 67 8ยูนิต ตั้งอยู่บนพื้นที่ 11-3-5 ไร่ ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มูลค่าโครงการรวม 172.22 ล้านบาท ซึ่งเตรียมเปิดขายในไตรมาส 4/2566 และโครงการ UPark Market ซึ่งเป็นอาคารใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use) พื้นที่จำนวน 11 ไร่ 1 งาน 92.3 ตารางวา มูลค่าโครงการรวม 152.55 ล้านบาท ซึ่งเตรียมเปิดขายในไตรมาส 1/2566

ดิฉันคณะกรรมการของบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ สถาบันการเงิน และผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และต้องขอขอบคุณผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกๆ ท่านที่ได้ร่วมมือกันปฏิบัติงานด้วยความทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถ จนทำให้บริษัทฯ สามารถก้าวข้ามช่วงเวลาท้าทายที่ผ่านมา ในระดับที่น่าพอใจ ดิฉันขอให้ความมั่นใจต่อทุกท่านว่า ด้วยศักยภาพของบุคลากร และแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะทำให้บริษัทฯ สามารถข้ามผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่ผ่านมา และเติบโตต่อไปอย่างยั่งยืน



# คณะกรรมการบริษัท



**พศ.ดร.ธีรพรรณ อึ้งกากรณ์**

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการ



**นาย ไชยยุทธ เลิศรุ่งพร**

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการบริษัท



**นาง ปราณี เลิศรุ่งพร**

- กรรมการบริษัท



**ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย**

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท



**พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวรรณา**

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท



**นาย อภิชา นิธอนันตกร**

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท



# คณะผู้บริหาร



**นาย พงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร**

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการบริษัท



**ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร**

- กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ
- กรรมการบริษัท



**นาย อรรถ เลิศรุ่งพร**

- กรรมการผู้จัดการสายงาน พัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย
- กรรมการบริษัท



**นาย ชานนรงค์ แก้ววิศิษฐ์**

• กรรมการบริษัท



**นาย ชายชาญ แก้ววิศิษฐ์**

• กรรมการบริษัท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

รายการ	2564	2565	2566	หน่วย
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37.57	18.65	29.08	ล้านบาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	135.43	132.01	194.80	ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนา	435.14	430.26	431.59	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	733.01	737.65	824	ล้านบาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
หนี้สินหมุนเวียน	265.66	168.09	148.90	ล้านบาท
หนี้สินไม่หมุนเวียน	17.26	143.29	215.18	ล้านบาท
หนี้สินรวม	282.92	311.38	364.09	ล้านบาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	420.00	420.00	453.33	ล้านบาท
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	450.08	426.27	459.91	ล้านบาท
<b>ผลการดำเนินงาน</b>				
รายได้จากการขาย	60.75	32.11	145.07	ล้านบาท
รายได้จากการบริการ	-	-	3.77	ล้านบาท
รายได้รวม	62.00	33.33	148.84	ล้านบาท
กำไรขั้นต้น	20.50	10.16	12.94	ล้านบาท
กำไรสุทธิ	-6.83	-23.81	-20.36	ล้านบาท
<b>เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชี	0.54	0.51	0.51	บาท
มูลค่าที่ตราไว้	0.5	0.5	0.50	บาท
<b>อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	0.67	0.95	1.57	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.14	0.11	0.20	เท่า
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	33.74	31.65	8.70	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	-7.52	-37.90	-4.24	%
อัตรากำไรสุทธิ	-11.01	-71.41	-12.99	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	-1.46	-5.43	-4.60	%
<b>อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	-0.87	-3.24	-2.61	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	-0.88	-3.76	-2.83	%
อัตราหมุนของสินทรัพย์	0.08	-0.05	0.20	เท่า
<b>อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.63	0.73	0.79	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	-1.54	-0.58	-1.66	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	-0.12	-1.79	0.76	เท่า



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

### 1. โครงสร้าง และการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

#### 1.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่าง บริษัท ดีเฮ้าส์โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จัดทะเบียนก่อตั้ง เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ (ทั้งสองครอบครัวมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติกัน) ภายใต้การบริหารงานของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร (เดิมชื่อนายพงศ์ทัศน์ เลิศรุ่งพร) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาทแบ่งเป็น หุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน จำกัด อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในเดือนมิถุนายน บริษัทเปิดขายโครงการที่ 5 โครงการ “พฤกษารักษ์ ศาลากลาง” มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทที่เริ่มใช้เทคโนโลยีพรีคาสต์มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน

วันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.2 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายหลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยในปัจจุบันมีโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามเป็นหลักและมีเป้าหมายที่จะขยายเข้าสู่พื้นที่จังหวัดอื่นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือต่อไป โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสมให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตั้งแต่อดีตจนกระทั่งปัจจุบันเป็น

เวลามากกว่าสิบปีที่บริษัทได้ดำเนินงานในธุรกิจดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริหารมีความเชี่ยวชาญ และชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่ขายหมด และปิดไปแล้วจำนวน 1 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการจำนวน 4 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 2 โครงการ

### การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

ปี/เดือน	2553
เมษายน	ก่อตั้งบริษัท ดีเอส โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) ด้วยทุนจดทะเบียน 3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 5/1 ถนนริมคลองสมกวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
กันยายน	ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรก คือ โครงการ “ศุภารมย์ แกรนด์ วิลล่า” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 69 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 166.45 ล้านบาท (ปิดโครงการแล้วเมื่อปี 2558)
ปี/เดือน	2554
กรกฎาคม	ก่อตั้งบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (“DH”) ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
ตุลาคม	ได้เปิดขายโครงการที่ 2 คือ โครงการ “เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 122 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 282.00 ล้านบาท
ปี/เดือน	2555
กรกฎาคม	DHC เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 3,000,000 บาท เป็น 5,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม สำหรับนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
ปี/เดือน	2557
มีนาคม	เปิดขายโครงการที่ 3 คือ โครงการ “เดอะแกรนด์ คาแนล” ภายใต้ DH โดยมีลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ รวมทั้งสิ้น 163 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 381.69 ล้านบาท
ปี/เดือน	2559
มกราคม	DHC เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 5,000,000 บาท เป็น 160,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม สำหรับนำไปใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการ
ปี/เดือน	2560
กุมภาพันธ์	เปิดขายโครงการที่ 4 คือ โครงการ “แกรนด์ บิช” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะโครงการเป็นอาคารพาณิชย์จำนวน 50 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 200.28 ล้านบาท
ปี/เดือน	2561
เมษายน	ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2561 ของ DHC และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2561 ของ DH มีมติอนุมัติการควบรวมทั้ง 2 บริษัทเข้าด้วยกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจ ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการควบรวมดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 ภายหลังการควบรวมแล้วเสร็จก็ได้ ดำเนินธุรกิจในนาม บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เท่ากับ

	360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ปี/เดือน	2562
กรกฎาคม	ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ของบริษัท มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อสร้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ส่งผลให้ภายหลังจากการดำเนินการลดทุนจดทะเบียนข้างต้น บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท
ปี/เดือน	2563
มีนาคม	<p>ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ของบริษัทมีมติอนุมัติเรื่องสำคัญ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น</li> <li>• เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering)</li> </ul> <p>อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)</p>
มิถุนายน	เปิดขายโครงการที่ 5 คือ โครงการ “พฤตภิรมย์ ศาสดากลาง” ภายใต้บริษัท มีลักษณะโครงการเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทที่เริ่มใช้เทคโนโลยีพรีคาสต์มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน
ตุลาคม	26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.2 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท
ปี/เดือน	2564
มกราคม	<p>ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติ เรื่องสำคัญดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท</li> <li>• เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ อนุมัติให้บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินการธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
มีนาคม	วันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด
เมษายน	<p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• จ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท</li> <li>• ออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในจำนวนเทียบเท่ากับการออกตราสารหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</li> </ul>

พฤษภาคม	วันที่ 5 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท
มิถุนายน	เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินรอกการพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท บริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน และรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเวนคืน
ปี/เดือน	2565
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565 รับทราบแผนอัตราค่าจ้างผล,ผลการปฏิบัติงานตาม ( KPI) ประจำปี 2564, ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2565,ค่าตอบแทนคณะผู้บริหารและพนักงาน ประจำปี 2565</li> <li>เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 รับทราบการประเมินคณะกรรมการประจำปี 2564,บทกวนกฎบัตร คณะกรรมการต่างๆ,บทกวนนโยบายของ เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 รับทราบความคืบหน้าของการก่อสร้าง และยอดขายประจำเดือนธันวาคม</li> </ul>
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 รับทราบความคืบหน้าของการก่อสร้าง และยอดขายประจำเดือน มกราคม การให้ บจ.ไดออนเนอจี เข้าที่ดิน 3 สัญญา, สมัครงการทำธุรกรรมออนไลน์ของ ธนาคารกรุงไทย</li> <li>เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 รับทราบการตรวจสอบภายในประจำไตรมาสที่ 4</li> <li>ให้ความเห็นงบการเงินประจำไตรมาสที่ 4 รับทราบการตรวจสอบภายในประจำไตรมาสที่ 4</li> </ul>
มีนาคม	บริษัทในเครือคือ บริษัท ดี เอนเนอจี แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มีมติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 อนุมัติงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทรอบปีบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564, จัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ,แต่งตั้งผู้สอบบัญชี</li> <li>เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 รับทราบความคืบหน้าของการก่อสร้าง และยอดขายประจำเดือนมีนาคม , อนุมัติการเปิดบัญชีธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย</li> </ul>
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 รับทราบการรายงานผลการตรวจสอบภายในไตรมาสที่ 1,พิจารณาให้ความเห็นงบการเงิน,รายการระหว่างที่เกิดขึ้นไตรมาสที่ 1,นโยบายการลงทุนฯ</li> <li>รับทราบรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ, อนุมัติงบการเงิน ไตรมาสที่ 1, อนุมัติแก้ไขผังองค์กร</li> <li>เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 รับทราบรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้าง และยอดขาย ประจำเดือนเมษายน, อนุมัติสินเชื่อกับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย</li> </ul>
มิถุนายน	<p>การออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท ในวงเงินรวมไม่เกิน 120 ล้านบาท หรือรวมกันไม่เกิน 120,000 หน่วย หุ้นกู้มีประกัน ของบริษัท ดี เอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 มูลค่าที่เสนอขาย 120.00 ล้านบาท (จำนวน 120,000 หน่วย) อายุ 2 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ วัตถุประสงค์ ใช้เป็นเงินลงทุนพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565 แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ,พิจารณารับทราบข้อสรุปการประเมินความเสี่ยงในรอบ 6 เดือน</li> <li>รับทราบรายงานการก่อสร้าง ขาย โอนประจำเดือนพฤษภาคม และรับทราบระเบียบพนักงานพอสังเพ</li> </ul>

	(ฉบับปรับปรุง) รับทราบกรรมการบริหารลาออก
กรกฎาคม	รับทราบรายงานการก่อสร้าง vay โอนประจำเดือนมิถุนายน,ให้ความเห็นยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายในส่วนกองสถานีบริการน้ำมัน
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>รับทราบรายงานผลการตรวจสอบภายในประจำไตรมาส 2 ปี 2565 พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือ PDPA, งบแสดงฐานะทางการเงินไตรมาสที่ 2</li> <li>อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินงบกำไรขาดทุนไตรมาส 2, อนุมัติประมาณการรายได้ประจำปี 2565, จัดทำงบที่ดินของบริษัทฯ เพื่อเป็นประกันหนี้หุ้นกู้</li> <li>รับทราบรายงานการก่อสร้าง vay โอนประจำเดือนสิงหาคม ,อนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบพนักงาน, แต่งตั้งหัวหน้าแผนกวางแผนและประมาณราคา</li> </ul>
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>รับทราบรายงานการก่อสร้าง vay โอนประจำเดือนกันยายน ,อนุมัติแต่งตั้งคณะทำงานเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>รับทราบรายงานผลการตรวจสอบภายในประจำไตรมาส 3 ปี 2565, ให้ความเห็นงบการเงินไตรมาสที่ 3,อนุมัติแผนงานการตรวจสอบและงบประมาณการตรวจสอบ ปี 2566</li> <li>อนุมัติประมาณการรายได้ประจำปี 2565 (ฉบับแก้ไข),อนุมัติงบการเงินไตรมาสที่ 3</li> <li>รับทราบรายงานการก่อสร้าง vay โอน ประจำเดือนตุลาคม, อนุมัตินโยบาย ขั้นตอนด้านการสรรหา คัดเลือกบุคคล หลักเกณฑ์การปรับเงินเดือน การเปรียบเทียบราคา ฯลฯ</li> </ul>
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>รับทราบรายงานการก่อสร้าง vay โอน ประจำเดือนพฤศจิกายน ,อนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ในวงจำกัด ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน-แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง,รับทราบข้อสรุปการประเมินความเสี่ยงปี 2565, อนุมัติแผนการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2566 ฯลฯ</li> </ul>
ปี/เดือน	2566
เมษายน	ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ทางบริษัทออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 42,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 420,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 462,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน รวมถึงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 84,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
กรกฎาคม	บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 ประเภทของตราสารหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นฯ หุ้นกู้มีหลักประกันมูลค่าการเสนอขาย จำนวนรวมไม่เกิน 130 ล้าน วันที่ออกตราสารหนี้ภายในเดือนตุลาคม 2566 ระยะเวลาตราสารหนี้ 2 ปี 6 เดือน มูลค่าหน้าตราสารหนี้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาทต่อราย อัตราดอกเบี้ย 7.35% ต่อปี และเสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ (PP-II&HNW) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในโครงการใหม่ และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ
ตุลาคม	เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 บริษัทมีความประสงค์จะเข้าซื้อหุ้นสามัญใน AGKK จากผู้ถือหุ้นของ AGKK จำนวน 18 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้น 54,000 หุ้น ราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 1,000 บาท (เท่ากับราคาพาร์) โดยมีมูลค่าการทำรายการทั้งหมด 54,000,000 บาท (“ธุรกรรมซื้อหุ้นสามัญของ AGKK”) ซึ่งภายหลังการเข้าทำรายการจะทำให้บริษัท ถือหุ้นใน AGKK ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ส่งผลให้ AGKK จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
พฤศจิกายน	ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 วันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 42,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 462,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 420,000,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่า



	<p>ค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ได้ออกและจัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. ให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน</p> <p>- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน จำนวน 33,378,662.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 420,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 453,378,662.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 66,757,325 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อชำระค่าตอบแทนสำหรับธุรกรรม การซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด ให้กับผู้ขายหุ้นในบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัท แผนการชำระด้วยเงินสด และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. ให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน</p> <p>- การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ว่าจะคราวเดียวหรือหลายคราว จำนวนไม่เกิน 66,757,325 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด “AGKK” ให้กับผู้ขายหุ้นใน AGKK จำนวนรวม 54,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งชำระค่าหุ้นแล้วเติมมูลค่า ในราคาซื้อขายหุ้นละ 1,000 บาท (เท่ากับราคาพาร์) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 54,000,000 บาท แผนการชำระด้วยเงินสด (หรืออีกนัยหนึ่งคือผู้ขายหุ้นใน AGKK จะจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โดยจะชำระเงินค่าหุ้นออกใหม่ด้วยหุ้นของ AGKK ที่ตนถืออยู่ “Share Swap”)</p>
--	--

## 1.2 โครงสร้างรายได้ (รอรายละเอียดกับพื้หนุณา)

บริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ ในเขตพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการอยู่เฉพาะในจังหวัดมหาสารคาม บริษัทมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากการสำรวจและศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการเพื่อพิจารณารูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เต็มเปี่ยมด้วยคุณภาพ ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและได้รับความรู้สึกคุ้มค่า ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทพัฒนาโครงการประเภทแนวราบทั้งหมด สำหรับปี 2563–2565 สามารถแยกเป็นรายได้จากการขาย และรายได้อื่นได้ดังนี้ ลบส่วนนี้ในภาษาอังกฤษออก

## 1.3 ธุรกิจสถานีบริการน้ำมัน และร้านค้าปลีกในสถานี

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติพิจารณาอนุมัติให้ บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท) ลงทุนในธุรกิจสถานีบริการน้ำมัน ภายใต้แบรนด์ “ปตท.” ในรูปแบบ DODO (Dealer Owned Dealer Operated) ภายใต้สิทธิในการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม ของบริษัท ปตท.น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) (“OR”) ณ ถนนท่าขอนยาง - บ้านชี ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในช่วงต้นเดือนมกราคม ปี 2566 และบริษัทได้ตกลงทำสัญญาให้เข้ากับ บริษัท เซ็นทรัล เรสตอเรชั่นส์ กรุ๊ป จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “KFC” ระยะเวลาเช่า 3 ปี สามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีก 4 คราว คราวละ 3 ปี และบริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อประกอบธุรกิจร้านขายเสื้อผ้าภายใต้ชื่อ “Mc Outlet” ระยะเวลาเช่า 3 ปี โดยพิจารณาต่ออายุสัญญาคราวละ 3 ปี และในไตรมาส 3 นี้บริษัทได้เปิดให้บริการร้านสะดวกซื้อ ภายใต้ชื่อ “Easy Wash & Dry” ซึ่งบริษัทเป็นผู้บริหารงานจัดการ

ดังนั้น บริษัทจึงสามารถแยกเป็นรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการและรายได้อื่น สำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้	งบการเงิน					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60.75	97.99%	32.11	96.31%	24.38	15.55%
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	0.01	0.04%	120.70	76.99%
รายได้จากการบริการ	-	-	-	-	3.77	2.40%
รายได้อื่น	1.25	2.01%	1.21	3.64%	7.93	5.05%
<b>รวมรายได้</b>	<b>62.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>33.33</b>	<b>100%</b>	<b>156.77</b>	<b>100%</b>

บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายรูปแบบสามารถแยกเป็นรายโครงการและแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ปี 2564-2566 ได้ดังนี้

รายได้จากการขายแยกตามโครงการ	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	3.58	5.89%	-	-	-	-
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล	10.59	17.43%	12.60	20.74%	2.20	1.47%
โครงการ แกรนด์ บีช	13.90	22.88%	3.82	6.28%	7.50	5.02%
โครงการพฤกษารมย์	32.68	53.81%	15.67	25.80%	12.60	8.43%
ที่ดินเปล่า	-	0.00%	-	0.00%	2.17	1.46%
<b>รวมรายได้จากโครงการ</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>99.96%</b>	<b>24.38</b>	<b>16.38%</b>
รายได้จากการขายสินค้า	-	0.00%	0.01	0.04%	120.70	81.09%
รายได้จากการบริการ	-	-	-	-	3.77	2.53%
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>100%</b>	<b>148.84</b>	<b>100%</b>




#### 1.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน เช่น สถานศึกษา ถนนเชื่อมเมืองสายหลัก และเขตพื้นที่หน่วยงานราชการ เป็นต้น เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าหลากหลายอาชีพในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีโครงการที่เปิดขายอยู่ทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายได้จากการขายแยกตามโครงการ	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	3.58	5.89%	-	-	-	-
ทาวน์โฮม	10.59	17.43%	12.60	39.24%	2.20	1.47%
โฮม ออฟฟิศ	-	-	-	-	-	-
อาคารพาณิชย์	13.90	22.88%	3.82	11.89%	7.50	5.02%

บ้านแฝด	32.68	53.81%	15.67	48.82%	12.60	8.43%
ที่ดินเปล่า	-	-	-	-	2.17	1.46%
<b>รวมรายได้จากโครงการ</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>24.38</b>	<b>16.38%</b>
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	0.01	0.04%	120.70	81.09%
รายได้จากการบริการ	-	-	-	-	3.77	2.53%
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.11</b>	<b>100.00%</b>	<b>148.84</b>	<b>100</b>

## โครงการในปัจจุบันและความคืบหน้าการจ่าย (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่ารวม (ลบ.)	จำนวนบ้านที่ก่อสร้าง (ยูนิต)	วันที่เปิดขายโครงการ	วันที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์	ความคืบหน้าการก่อสร้างทั้งโครงการ (%)	ความคืบหน้าการก่อสร้างบ้านรอโอน (bl) (%)	จำนวนบ้านคงเหลือหลังการขาย (ยูนิต)	ยอดขายสะสม (จอง+โอน) (ยูนิต)	จำนวนบ้านที่โอนแล้ว (ยูนิต)	คงเหลือรอโอน (bl) (ยูนิต)	บ้านพร้อมขาย (ยูนิต)	อยู่ระหว่างก่อสร้าง (ยูนิต)	มูลค่าขายสะสม (โอน+จอง) (ลบ.)	มูลค่าบ้านที่โอนแล้ว (ลบ.)	มูลค่าบ้านรอโอน (bl) (ลบ.)	มูลค่าบ้านพร้อมขาย (ลบ.)	มูลค่าบ้านอยู่ระหว่างก่อสร้าง (ลบ.)
	14-1-69.7	404.86	163	9 มี.ค.57	25 มี.ค.59	55.05%	-	97	66	66	-	4	93	133.43	133.43	-	10.98	260.46
	3-2-11.5	197.64	50	16 มี.ย.60	24 ส.ค.61	97.63%	86.08%	6	44	42	2	1	5	164.64	164.64	7.38	4.19	21.43
	10-2-00	227.55	65	23 มี.ย.63	22 ส.ค.63	72.89%	77.94%	42	23	20	3	8	34	61.13	61.13	9.89	28.07	128.46
มูลค่ารวมแต่ละประเภท						63.50%	68.69%	145	133	128	5	13	132	376.47	359.20	17.27	43.24	410.35
มูลค่ารวมทั้งหมด	822.76	278								278					830.05			



หมายเหตุ : \* บ้านพร้อมขาย หมายถึง บ้านที่ก่อสร้างงานโครงสร้างแล้วเสร็จ หรือคงเหลืองานตกแต่งภายใน สามารถที่จะโอนได้ภายใน 1-2 เดือน

บ้านรอโอนกรรมสิทธิ์ (bl) โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล (UR) คาดว่าจะโอนไตรมาสที่ 1 ปี 2567 โครงการพิกุลบุรี (PS) คาดว่าจะโอนไตรมาสที่ 1 ปี 2567

## โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

### โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล

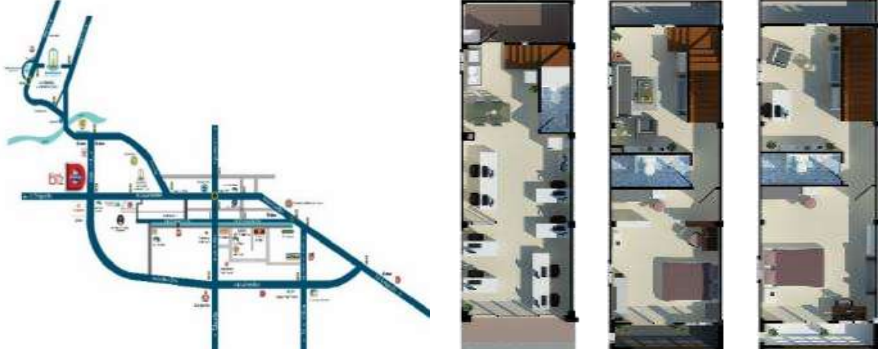


ผังบริเวณโครงการ	 
ที่ตั้ง	ถนนริมคลองสมทวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	13-0-39.70 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประเภทโฮมออฟฟิศ และ ทาวน์โฮม
ลักษณะเฉพาะ	โครงการผสมผสานที่อยู่อาศัยและธุรกิจการค้า บนทำเลดี ใจกลางเมืองมหาสารคาม ริมคลองสมทวิล ประกอบด้วย <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>ออฟฟิศ 3 ชั้น</div> <div>42 ยูนิต</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>ทาวน์โฮม 2 ชั้น</div> <div>121 ยูนิต</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>รวมทั้งสิ้น</div> <div>163 ยูนิต</div> </div>
มูลค่าโครงการ	381.69 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ราคา 3.39 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคา 2.29 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และพนักงานเอกชน กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน
จุดเด่นของโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ</li> <li>2.การออกแบบที่คำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ ความทันสมัยที่มาพร้อมกับฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ได้อย่างลงตัว</li> <li>3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างดี</li> <li>4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองของจังหวัดมหาสารคาม เดินทางสะดวก รวมถึงใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาลมหาสารคาม สถานีขนส่งผู้โดยสาร ศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ เป็นต้น</li> </ol>





## โครงการ แกรนด์ บิช



ผังบริเวณโครงการ	
ที่ตั้ง	ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ถ.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	3-1-11.50 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการอาคารพาณิชย์ขนาดกลาง
ลักษณะเฉพาะ	โครงการสำหรับธุรกิจการค้า บนทำเลดี ริมถนนมหาสารคาม-โกสุมพิสัย ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 50 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	200.28 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	3.69 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มที่ 1 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว กลุ่มที่ 2 นักลงทุน
จุดเด่นของโครงการ	1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ 2.การออกแบบที่ทันสมัยที่มาพร้อมกับฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ได้อย่างลงตัว 3.ทำเลที่ตั้งสำคัญ โดยเป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางจากตัวเมืองมหาสารคาม บนเส้นทางหลักไปจังหวัดขอนแก่น รวมถึงอยู่ใกล้สถานที่อำนวยความสะดวกที่สำคัญ เช่น ศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ สถาบันการพลศึกษาวิทยาเขตมหาสารคาม และ มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม เป็นต้น

## โครงการ พุทภิรมย์ ศาลากลาง



ผังบริเวณโครงการ	 								
ระยะเวลาก่อสร้าง	ก่อสร้าง ไตรมาส 1 ปี 2562								
ระยะเวลาเปิดขาย	คาดว่าจะเปิดขาย ไตรมาส 2 ปี 2563								
ที่ตั้ง	ถนนเลี่ยงเมืองมหาสารคาม (ถ.291) กม.9+650 เมตร ตำบลแวงน่าง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม								
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขาย								
เนื้อที่โครงการ	10 - 2 - 00.02 ไร่								
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดเล็ก บ้านแฝด บ้านเดี่ยว								
ลักษณะเฉพาะ	<p>โครงการผสมผสานที่อยู่อาศัยและธุรกิจการค้า บนทำเลริมถนนเลี่ยงเมือง ใกล้ศูนย์ราชการ ประกอบด้วย</p> <table border="0"> <tr> <td>บ้านเดี่ยว 2 ชั้น</td> <td>10 ยูนิต</td> </tr> <tr> <td>บ้านแฝด 2 ชั้น</td> <td>38 ยูนิต</td> </tr> <tr> <td>อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น</td> <td>17 ยูนิต</td> </tr> <tr> <td>รวมทั้งสิ้น</td> <td>65 ยูนิต</td> </tr> </table>	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	10 ยูนิต	บ้านแฝด 2 ชั้น	38 ยูนิต	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น	17 ยูนิต	รวมทั้งสิ้น	65 ยูนิต
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	10 ยูนิต								
บ้านแฝด 2 ชั้น	38 ยูนิต								
อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น	17 ยูนิต								
รวมทั้งสิ้น	65 ยูนิต								
มูลค่าโครงการ	199.35 ล้านบาท								
ราคาขายเริ่มต้น	<table border="0"> <tr> <td>บ้านแฝด 2 ชั้น</td> <td>2.79 ล้านบาท</td> </tr> <tr> <td>บ้านเดี่ยว 2 ชั้น</td> <td>3.39 ล้านบาท</td> </tr> </table>	บ้านแฝด 2 ชั้น	2.79 ล้านบาท	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.39 ล้านบาท				
บ้านแฝด 2 ชั้น	2.79 ล้านบาท								
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.39 ล้านบาท								
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และพนักงานเอกชน</p> <p>กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>								
จุดเด่นของโครงการ	<p>1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ</p> <p>2.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างดี</p> <p>3.กลุ่มธุรกิจในเครือเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในพื้นที่จึงสร้างความไว้วางใจแก่ลูกค้าที่ตัดสินใจในการซื้อบ้านจัดสรร</p> <p>4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ ศาลากลางจังหวัดมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆได้แก่ โรงพยาบาลมหาสารคาม สถานีขนส่งผู้โดยสาร ศูนย์การค้าเสริมไทยพลาซ่า เป็นต้น</p>								




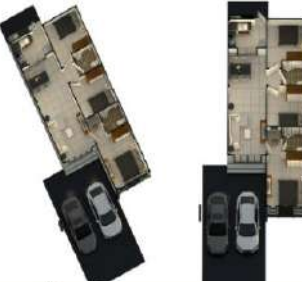


## โครงการ UPark Market (Mixed-Use)

	
ผังบริเวณโครงการ	 
ระยะเวลาเปิดขาย	อยู่ระหว่างการดำเนินการ
ที่ตั้ง	ถนนสายบ้านท่าจอนยาง-บ้านจี้ (ถ.2202) ตำบลจามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างการดำเนินการ
เนื้อที่โครงการ	13-3-52 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use)
ลักษณะเฉพาะ	ติดถนนสายบ้านท่าจอนยาง-บ้านจี้ ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกอบด้วย 1. PTT Station (3 ไร่ 0 งาน 96 ตารางวา) 2. UPark Market (9 ไร่ 2 งาน 56 ตารางวา) รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 1 งาน 92.3 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	152.55 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานเอกชน และ นิสิตนักศึกษา กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน
จุดเด่นของโครงการ	1.ผู้บริหารมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรร สามารถเข้าใจกระบวนการทำงาน และการแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้อง 2.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่ง ทำให้โครงการมีคุณภาพ 3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีการรักษาความปลอดภัยอย่างดี 4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ เทศบาลตำบลจามเรียง สถานีตำรวจเวหาใหญ่ ตลาดน้อย มหาวิทยาลัยมหาสารคาม เป็นต้น

### แผนการดำเนินงานธุรกิจสำหรับปี 2566

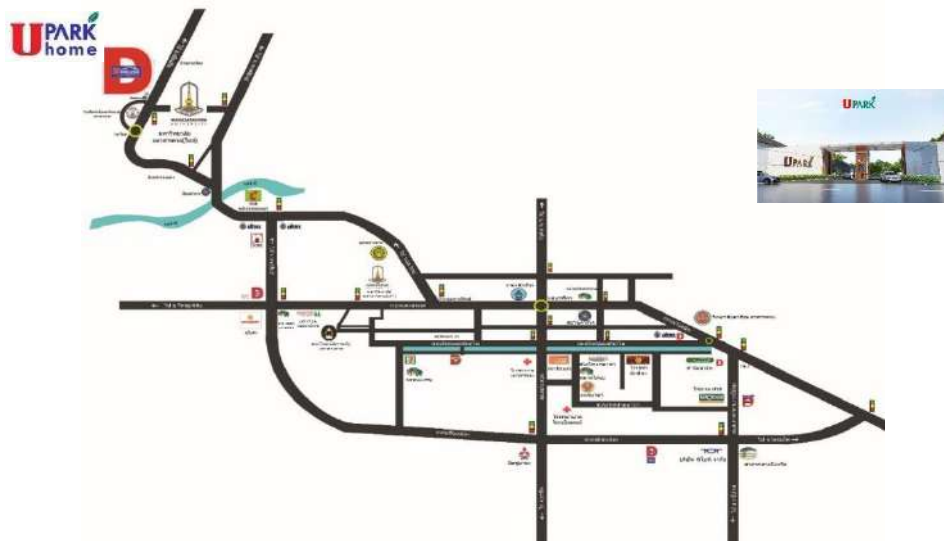
บริษัทมีการทำแผนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เตรียมการสำหรับการขยายธุรกิจในช่วง 1-5 ปีข้างหน้า โดยมีโครงการพัฒนาที่ดินที่มีอยู่ของบริษัทยังในปัจจุบันและเป็นที่ดินที่ถูกบันทึกบัญชีในรายการที่ดินรอพัฒนาไว้แล้ว ในการจัดทำโครงการจะทำโครงการที่มีหลายรูปแบบทั้งโครงการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ อาคารพาณิชย์ โดยบริษัทมีแผนจะดำเนินโครงการในช่วงปี 2566 ตามโครงการดังนี้

#### โครงการ Upark Home

    	<b>ผังบริเวณโครงการ</b>	
	<b>ระยะเวลาก่อสร้าง</b>	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
	<b>ระยะเวลาเปิดขาย</b>	คาดว่าจะเปิดขาย ไตรมาส 4 ปี 2567
	<b>ที่ตั้ง</b>	ถนนสายบ้านท่าพยอม-บ้านจี้ (ถ.2202) ตำบลพยอมเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม
	<b>สถานะ</b>	อยู่ระหว่างการดำเนินการ
	<b>เนื้อที่โครงการ</b>	11 ไร่ 3 งาน 5 ตารางวา
	<b>ลักษณะโครงการ</b>	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดใหญ่
	<b>ลักษณะเฉพาะ</b>	โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสม บนทำเลดี ติดถนนสายบ้านท่าพยอม-บ้านจี้ ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกอบด้วย 1.บ้านแฝด 1 ชั้น 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 15 ยูนิต TWA 2.บ้านแฝด 1 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 11 ยูนิต TWB 3.บ้านแฝด 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 30 ยูนิต TWD 4.บ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 12 ยูนิต TWF รวมทั้งสิ้น 68 ยูนิต
	<b>มูลค่าโครงการ</b>	172.22 ล้านบาท
	<b>ราคาขายเริ่มต้น</b>	1.บ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 3.29 ล้านบาท 2.บ้านแฝด 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2.69 ล้านบาท 3.บ้านแฝด 1 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2.29 ล้านบาท 4.บ้านแฝด 1 ชั้น 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1.79 ล้านบาท
	<b>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</b>	กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานเอกชน และ นิสิต นักศึกษา กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน
	<b>จุดเด่นโครงการ</b>	1.ผู้บริหารมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรร สามารถเข้าใจกระบวนการทำงานและการแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้อง 2.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่ง ทำให้โครงการมีคุณภาพ 3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและการรักษาความปลอดภัยอย่างดี 4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ เทศบาลตำบลพยอมเรียง สถานีตำรวจเวหาใหญ่ ตลาดน้อย มหาวิทยาลัยมหาสารคาม เป็นต้น



## แผนที่ผังโครงการในอนาคต



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น รูปแบบการชำระเงินในการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นลักษณะของการทยอยเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทแบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

1. เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและลงนามในสัญญาจองซื้อบ้านกับบริษัท
2. เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท
3. เงินดาวน์ : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ
4. เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินจะไปทำธุรกรรมที่ธนาคารเพื่อดำเนินการจดจำนองต่อไป

บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินงวดดาวน์ ซึ่งขั้นตอนการติดตามจะเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทมีการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระ ซึ่งฝ่ายขายจะเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าค้างชำระ ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินดาวน์ ดังนี้

- พนักงานขายโทรแจ้งลูกค้าเพื่อแจ้งยอดค้างชำระ โดยพนักงานขายจะต้องแจ้งลูกค้าภายใน 7 วัน หลังครบกำหนดชำระ
- กรณีที่พนักงานขายโทรแจ้งลูกค้า แต่ลูกค้ายังไม่ได้มาชำระยอดภายในระยะเวลาที่กำหนด ลูกค้าจะต้องยื่นคำร้องพร้อมอธิบายสาเหตุการค้างชำระ
- หลังจากที่ยื่นคำร้องกับทางพนักงานขายเสร็จ ลูกค้าขอให้ทางผู้บริหารอนุมัติคำร้อง



## การวิจัยและการพัฒนา

- ไม่มี -

## 2. การตลาด และการแข่งขัน

จังหวัดมหาสารคามเป็นจังหวัดที่มีสถานศึกษาระดับมหาวิทยาลัยจำนวน 3 แห่ง คือ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม และมหาวิทยาลัยการกีฬาแห่งชาติ วิทยาเขตมหาสารคาม ซึ่งมีจำนวนนิสิต นักศึกษา และบุคลากรในจังหวัดมหาสารคามมากกว่า 80,000 คน ประกอบมีบุคคลต่างท้องถิ่นที่เข้ามาทำงานในจังหวัดมหาสารคามในส่วนที่เกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัยและทำการค้าขายต่างๆ กับนิสิตนักศึกษา ทำให้เศรษฐกิจของ จังหวัดมหาสารคามมีความขยายตัว อีกทั้งทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อ้างอิงจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบของจังหวัดมหาสารคาม

### 2.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับกลุ่มบุคคลต่างๆตั้งแต่ระดับอาจารย์ในมหาวิทยาลัย บุคคลที่ทำงานกับมหาวิทยาลัย ผู้ที่มาจากต่างถิ่นที่มาเปิดร้านค้าขายที่มายางของให้กับนิสิตนักศึกษา บุคลากรทางการแพทย์ ข้าราชการ นอกจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามที่กล่าวแล้ว ก็ยังมีลูกค้าในจังหวัดที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไปที่ต้องการแยกครอบครัวโดยมาซื้อบ้านหรือที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และกลุ่มลูกค้าที่มีความประสงค์จะซื้อบ้านหลังใหม่ทดแทนบ้านหลังเดิม รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่สองรวมทั้ง อำเภอกันทรวิชัยซึ่งเป็นอำเภอที่อยู่ใกล้กับ อำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม

บริษัทแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- **ตลาดเป้าหมายหลัก**

เป็นกลุ่มลูกค้าอายุระหว่าง 25-45 ปี ที่เป็น ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ บุคลากรทางการแพทย์ พนักงานเอกชน บุคลากรทางการศึกษา ที่มีรายได้ในระดับ 15,000-30,000 บาท ซึ่งมีสถานที่ทำงานใกล้กับพื้นที่ตั้งของโครงการ นอกจากนี้ก็ยังมีผู้ประกอบการของนิสิตนักศึกษาที่มีฐานะซึ่งมีความประสงค์จะซื้อบ้าน ทาวน์เฮาส์ให้กับลูกหลาน เพื่อความสะดวกสบายและถือเป็นการลงทุนเพราะเมื่อบุตรหลานจบการศึกษาแล้วก็สามารถที่จะนำไปให้บุคคลเช่าต่อไป

- **ตลาดกลุ่มเป้าหมายรอง**

เป็นกลุ่มลูกค้าอายุระหว่าง 30-50 ปี ประกอบอาชีพค้าขาย ธุรกิจส่วนตัว อาชีพอิสระ ที่มีรายได้ในระดับ 25,000 บาทขึ้นไป ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามหรือจังหวัดใกล้เคียง ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้านใหม่ทดแทนบ้านหลังเดิมที่มีอายุการใช้งานนานแล้วหรือมีความประสงค์จะ ซื้อบ้านหลังที่สองที่ใกล้กับสถานที่ทำงาน หรือ ซื้อเพื่อการลงทุนให้เช่า

### 2.2 กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน ที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้สนใจซื้อบ้านหรืออสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ในแต่ละทำเลที่ตั้งโครงการ ทำให้บริษัทมีผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ในแนวราบเพื่ออยู่อาศัย และทำการค้าในเชิงพาณิชย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโด นอกจากนี้ ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพ ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ และแบบของผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้เหมาะสมแก่การใช้งานจริง การวางแผนก่อสร้าง และการก่อสร้างที่มีการควบคุมคุณภาพเพื่อให้ได้มาตรฐานใช้วัสดุที่มีมาตรฐานในก่อสร้าง และตกแต่ง เพื่อให้สิ่งปลูกสร้างมีความแข็งแรงทั้งโครงสร้าง และวัสดุตกแต่ง รวมไปถึงสุขภัณฑ์ที่ใช้ เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง เหมาะสมกับราคาให้กับลูกค้า

- **ทำเลที่ตั้งโครงการ**

บริษัทให้ความสำคัญในการสรรหา และเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและอยู่ในทำเลที่มีความสะดวกในการคมนาคม มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนมีสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ใกล้เคียง เช่น สถานศึกษา แหล่งชุมชน และแหล่งธุรกิจการค้า มีถนนเชื่อมเมืองสายหลัก ใกล้เขตพื้นที่ที่ตั้งหน่วยงานราชการ เป็นต้น ทำให้ที่ผ่านมามีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้ทำเลที่ดีที่มีจุดเด่นแตกต่างกันออกไปเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่ความต้องการที่แตกต่างกันออกไป เช่น โครงการที่อยู่อาศัย ใกล้แหล่งสถานศึกษาสำหรับนักศึกษา การเลือกที่อยู่อาศัยใกล้สถานที่ราชการสำหรับเจ้าหน้าที่ราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ เป็นต้น ประกอบกับรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับแต่ละทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการทำให้โครงการของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดี

- **ลักษณะผลิตภัณฑ์**

ในแต่ละทำเลที่ตั้งโครงการมีจุดเด่นสำหรับการเลือกซื้อที่แตกต่างกันออกไป จากการที่บริษัทได้ทำการศึกษาคำแนะนำ วิเคราะห์พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการที่ตอบโจทย์ ทำให้การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในการใช้งานแต่ละประเภทได้จริง สร้างความสะดวกสบาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด และเพื่อเป็นการตอบโจทย์ความต้องการที่แตกต่างกันออกไป นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการที่แตกต่างกันให้มีความเหมาะสมกับแต่ละโครงการ ทำให้บริษัทมีผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและทำการค้าในเชิงพาณิชย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโด เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมีทางเลือกที่หลากหลายตามความต้องการ อีกทั้งบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาค้นคว้าเพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น อาทิ โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม Low rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารที่มีการใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed Use) เป็นต้น โดยบริษัทมีที่ดินที่มีศักยภาพทำเลใกล้กับสถาบันการศึกษาระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดที่เหมาะสมกับพัฒนาโครงการในรูปแบบใหม่ โดยในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาลักษณะผลิตภัณฑ์ แผนธุรกิจ และความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองกับความต้องการลูกค้าที่หลากหลายต่อไป

- **คุณภาพของผลิตภัณฑ์**

นอกจากการออกแบบลักษณะโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ดีแล้ว ในการพัฒนาโครงการ และก่อสร้างผลิตภัณฑ์ยังถือเป็นขั้นตอนที่เป็นปัจจัยให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ บริษัทได้ให้ความสำคัญ ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ แบบของผลิตภัณฑ์ กำหนดคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง และวัสดุตกแต่งต่างๆ รวมไปถึงสูงชันที่ใช้ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ดีเหมาะสมแก่การใช้งาน มีการคิดสรรวัสดุที่มาตรฐานสูง รวมทั้งมีควบคุมคุณภาพในขั้นตอนการก่อสร้างอย่างละเอียดและเข้มงวดเพื่อให้ได้มาตรฐาน โดยบริษัทมีทีมวิศวกรควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบในทุกขั้นตอน พร้อมจัดทำรายงานความคืบหน้า และมาตรฐานของการก่อสร้างโดยให้ส่งข้อมูลเข้าส่วนกลางเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งมีการทำสรุปรายสัปดาห์และรายเดือนให้ผู้บริหารได้รับทราบหรือพิจารณา เพื่อให้มีความมั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง

จากปัจจัยที่กล่าวไปแล้ว ชี้ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาค้นคว้าเพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น โดยยังคงยึดหลักการพัฒนาโครงการและก่อสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ตอบสนองความต้องการใช้งานจริง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความรู้สึกคุ้มค่าเมื่อรับมอบผลิตภัณฑ์

## 2.3 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทมีการศึกษากลุ่มเป้าหมายโดยคำนึงถึงความต้องการที่สอดคล้องกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นโยบายกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าพิจารณาแล้วได้ตัดสินใจถึงความคุ้มค่าของการซื้อผลิตภัณฑ์ รวมทั้งยังคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละทำเล การออกแบบบ้าน หรือ อาคารในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับระดับ

ราคา ซึ่งคำนึงถึง ค่าเฉลี่ยที่ตั้งของโครงการ รูปแบบของผลิตภัณฑ์ เป็นต้น ในการกำหนดราคาก็จะพิจารณาถึงต้นทุน ราคาค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ รวมไปถึงต้นทุนส่วนกลาง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อทำให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่าเมื่อได้รับมอบผลิตภัณฑ์ อย่างไรก็ตาม เมื่อคำนวณราคาขายเปรียบเทียบกับต้นทุนแล้ว จะต้องอยู่ในระดับที่มีอัตราผลตอบแทนตามที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่ตั้งสร้างแรงดึงดูดให้ผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทในช่วงเปิดโครงการ เป็นต้น

## 2.4 กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาด และส่งเสริมการขาย

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการสื่อสารเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียง หลากหลายรูปแบบที่แตกต่างกันออกไปเพื่อให้ครอบคลุมช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและคนในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามสามารถรับรู้ข้อมูลโครงการของบริษัทและให้ความไว้วางใจกับบริษัท ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน โดยมีช่องทางต่างๆ ดังนี้

- 1) การสื่อสารผ่านป้ายโฆษณา เพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการและโปรโมชั่นต่างๆ สื่อสารให้กับกลุ่มลูกค้าที่เดินทางผ่านและผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง
- 2) การออกบูทที่ศูนย์การค้า เพื่อนำเสนอโปรโมชั่น ส่วนลด และของแถมต่างๆ ของโครงการ อีกทั้งยังเข้าถึงลูกค้าได้เป็นอย่างดี
- 3) การออกบูทที่ธนาคาร เป็นการออกบูท ที่ธนาคารที่ทางบริษัทเป็นพันธมิตร เพื่อให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้โดยตรงและสามารถนำเสนอโครงการและผลิตภัณฑ์ได้เป็นอย่างดี
- 4) การใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นการทำสื่อโฆษณาผ่านช่องทาง ได้แก่  
Facebook: [www.facebook.com/DHOUSE.MHK/](https://www.facebook.com/DHOUSE.MHK/), Application Line : ทีมงานขายของบริษัท, และ  
Website: <http://dhousepattana.com/> ซึ่งการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการสื่อสารทางการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ

การตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ ในการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ในแต่ละช่วงเวลาเพื่อตัดสินใจออกโปรโมชั่นให้เหมาะสมกับการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าในแต่ละโครงการ โดยทีมขายจะหารือร่วมกับผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับรูปแบบโปรโมชั่นที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป อาทิเช่น การแถมแอร์ การแถมสร้อยคอทองคำ การแถมโทรทัศน์ ตู้เย็น หรือส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

ในการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ในแต่ละช่วงเวลาเพื่อตัดสินใจออกโปรโมชั่นให้เหมาะสมกับการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าในแต่ละโครงการ โดยทีมขายจะหารือร่วมกับผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับรูปแบบโปรโมชั่นที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป อาทิเช่น การแถมแอร์ การแถมสร้อยคอทองคำ การแถมโทรทัศน์ ตู้เย็น หรือ ส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

## 2.5 กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีทีมงานฝ่ายขายของบริษัทเองคอยดูแลช่องทางการขายต่างๆ โดยมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในการต้อนรับลูกค้าและให้ข้อมูล ความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์ในแต่ละโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ยังมีช่องทางการจำหน่ายอื่นๆ อีก เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์และแสดงภาพตัวอย่างโครงการพร้อมทั้งเปิดช่องทางการจำหน่ายที่ศูนย์การค้า การติดต่อขอข้อมูลผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

- **สำนักงานขาย และพนักงานขาย (Personal selling)** บริษัทกำหนดให้มีสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในที่ตั้งของโครงการในแต่ละโครงการ มีการตกแต่งสำนักงานที่เหมาะสมเพื่อสร้างบรรยากาศให้ผู้เข้าชมเข้าใจถึงรูปแบบของโครงการ มีการบริการเครื่องดื่ม เข้าชมบ้านตัวอย่างมีพนักงานขายที่พร้อมให้ข้อมูลรายละเอียดของผลิตภัณฑ์

อย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดความพร้อมของทีมงานฝ่ายขาย บริษัทยังได้จัดให้มีการอบรม และการประชุมร่วมกับฝ่ายขายอย่างสม่ำเสมอเพื่อความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ เทคนิคการขายต่างๆ รวมถึงการหารื้อร่วมกันในการวางกลยุทธ์การขาย กำหนดเป้าหมายการขายของบริษัท

- **การออกบูธในศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์** กิจกรรมนี้จัดขึ้นเพื่อการกระตุ้นยอดขายและแนะนำโครงการให้เป็นที่รู้จักแก่คนที่มาจับจ่ายใช้สอยภายในศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ เนื่องจากศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์นั้นเป็นสถานที่ที่มีจำนวนคนมากเดินมากที่สุดในจังหวัด พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของโครงการไปให้ความรู้แก่ผู้ที่สนใจโครงการ
- **สื่ออินเทอร์เน็ต** บริษัทมี Website: <http://www.dhousepattana.com> ของบริษัทซึ่งมีข้อมูลรายละเอียดนำเสนอแต่ละโครงการ รวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทเพื่อให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัททำให้เกิดความเชื่อมั่น ทั้งนี้บริษัทยังมี Facebook: [www.facebook.com/DHOUSE.MHK](http://www.facebook.com/DHOUSE.MHK) เพื่อใช้ในการทำโฆษณาและจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มความน่าสนใจให้กับลูกค้า ทั้งในการโปรโมทโครงการและการโปรโมท โปรโมชันต่างๆทำให้ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจติดตามได้รับข้อมูล และสามารถแชร์ข้อมูลได้สะดวกมากขึ้น
- **บริการหลังการขาย** ฝ่ายบริการหลังการขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายจะครอบคลุมตั้งแต่การดูแลบ้านในระหว่างการรับประกันการดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

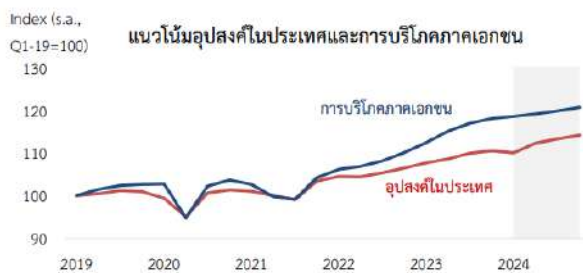
**บริษัทกำหนดรายการรับประกันบ้าน ซึ่งเป็นการรับประกันที่ไม่รวมอุปกรณ์ที่เสื่อมตามอายุการใช้ปกติ ดังนี้**

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลาประกัน
1	งานโครงสร้าง - งานฐานล่าง (เสาเข็ม)	ระยะเวลาประกัน 5 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
2	โครงหลังคา และมุงหลังคา	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
3	งานตกแต่ง - รอยร้าว - บานประตู กลอน - กระจุก	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
4	งานระบบท่อน้ำเสีย	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
5	ระบบภายใน - ประปา ภายในบ้าน - ไฟฟ้า ภายในบ้าน	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
6	อุปกรณ์ และวัสดุ - หลอดไฟ, สวิตช์ และปลั๊ก	ภายใน 3 เดือน (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
7	งานระบบกำจัดปลวก และความเสียหายจากปลวก	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
8	งานสาธารณูปโภค	สิ้นสุดเมื่อส่งมอบบ้านให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมอบให้เป็นสาธารณประโยชน์

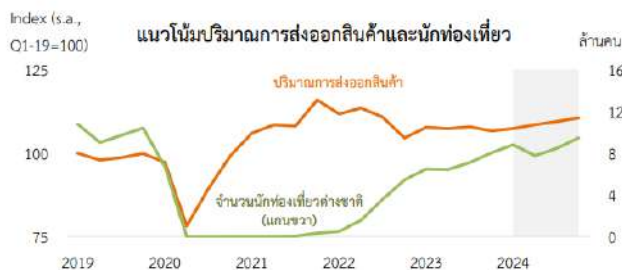
## ภาวะแนวโน้มเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมไทยปี 2567

เศรษฐกิจไทยในปี 2567 มีแนวโน้มขยายตัวชะลอลงจากภาคการส่งออก และการผลิตเนื่องจากอุปสงค์โลกและเศรษฐกิจจีนฟื้นตัวช้า รวมถึงปัจจัยเชิงโครงสร้างกระทบการขยายตัวของภาคการส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวมากกว่าที่ประเมินไว้ แต่อุปสงค์ในประเทศยังขยายตัวต่อเนื่อง และเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจ ด้านอัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำโดยมีแนวโน้มทยอยเพิ่มขึ้นเข้าสู่กรอบเป้าหมายซ้ำกว่าที่ประเมินไว้คณะกรรมการฯ ประเมินว่าเศรษฐกิจที่ขยายตัวชะลอลงในช่วงที่ผ่านมา ส่วนใหญ่เกิดจากแรงส่งจากภาคต่างประเทศที่น้อยลง และผลกระทบจากปัจจัยเชิงโครงสร้าง แต่การบริโภคยังขยายตัวดีต่อเนื่อง ขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับที่สอดคล้องกับการรักษาเสถียรภาพเศรษฐกิจและการเงินซึ่งเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการเจริญเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว กรรมการส่วนใหญ่จึงเห็นควรให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในการประชุมครั้งนี้นั้นขณะที่กรรมการ 2 ท่าน เห็นว่าควรปรับลดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ต่อปีเพื่อให้สอดคล้องกับศักยภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ต่ำลงจากปัจจัยเชิงโครงสร้าง

ภาวะการเงินโดยรวมทรงตัว ต้นทุนการกู้ยืมของภาคเอกชนผ่านธนาคารพาณิชย์และตลาดตราสารหนี้ใกล้เคียงเดิม ภาคธุรกิจและครัวเรือนโดยรวมยังได้รับสินเชื่อใหม่ต่อเนื่อง ขณะที่ยอดคงค้างสินเชื่อลดลงเล็กน้อยจากการชำระคืนหนี้เป็นหลัก ผู้ประกอบการในภาพรวมยังสามารถชำระหนี้ได้ตามปกติแม้การฟื้นตัวของรายได้เป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไปและต้นทุนวัตถุดิบอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ดี กลุ่มธุรกิจขนาดเล็กในบางอุตสาหกรรมอาจเผชิญภาวะสินเชื่อที่ตึงตัวตามความระมัดระวังของสถาบันการเงิน ด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทเทียบกับดอลลาร์ สรอ. ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2567 อ่อนค่าสอดคล้องกับสกุลเงินภูมิภาค ตามการคาดการณ์ทิศทางนโยบายการเงินของธนาคารกลางสหรัฐฯ เป็นสำคัญ



	2024
GDP growth (%YoY)	2.5 – 3.0
มูลค่าการส่งออกสินค้า (%YoY)	2.6
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ (ล้านคน)	34.5



ความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจ	
+	<ul style="list-style-type: none"> <li>อุปสงค์ในประเทศขยายตัวสูงกว่าคาด</li> <li>มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ</li> </ul>
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>เศรษฐกิจโลกแย่กว่าคาด โดยเฉพาะจีน และผลกระทบจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์</li> <li>ผลดีจากการฟื้นตัวของค่าเงินบาทอาจน้อยกว่าคาดจากปัญหาเชิงโครงสร้าง</li> </ul>

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

สำหรับทิศทางเศรษฐกิจปี 2567 นี้ คาดว่า เศรษฐกิจไทย น่าจะมีการขยายตัวราว 3.0–3.5% ภาวะเงินเฟ้อ 1.0–2.0% อัตราดอกเบี้ยราว 2–2.5% และค่าเงินบาทน่าจะอยู่ราว 33–35 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐฯ โดยในการมองภาพเศรษฐกิจไปข้างหน้านั้น จะมองจากปัจจัยทั้งจากเศรษฐกิจต่างประเทศ และเศรษฐกิจในประเทศของเรา ทั้งนี้ เนื่องจากโครงสร้างเศรษฐกิจของไทยพึ่งพาต่างประเทศค่อนข้างมากถึง 72% ปัจจัยภายนอกประเทศจึงมีบทบาทสำคัญ คือ ทิศทางเศรษฐกิจ การเงิน และตลาดเงินโลก ซึ่งตามที่เล่าไปแล้วว่า เฟดได้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยต่อเนื่องจนถึง 5.5% ทำให้สามารถควบคุมเงินเฟ้อจากที่เคยสูงถึง 9.1% ลงมาเหลือต่ำกว่า 3.0% แม้ตามปกติอัตราเงินเฟ้อที่ทางเฟดดูจะไม่ให้เกิน 2.0% แต่เชื่อว่า เฟดมองสัญญาณเศรษฐกิจของปี 2567 ไว้ค่อนข้างจะดี ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยคงจะไม่ปรับขึ้นอีก แนวโน้มดอกเบี้ยนโยบายจะปรับลดลงอย่างน้อย 3 ครั้งในปีนี้<sup>1</sup> บรรยาการการ

<sup>1</sup> ธนาคารแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 4/2567

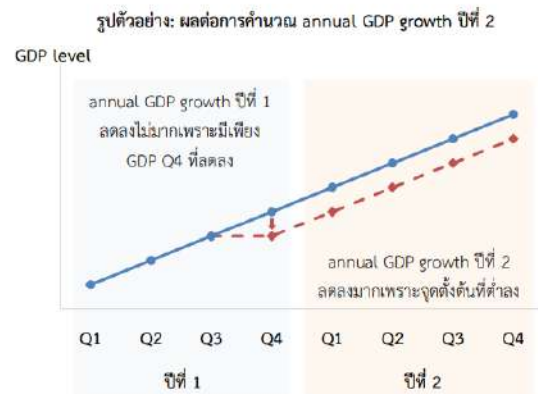


ลงทุนทางธุรกิจต่างๆเริ่มดีขึ้น ขณะที่ประเทศจีนก็มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคต่างๆออกมาหลายมาตรการ ส่งผลให้เศรษฐกิจเริ่มปรับตัวดีขึ้น แม้ยังต่ำกว่าเป้าหมาย แต่คาดว่าเศรษฐกิจจะขยายตัว 4.5% อีกประเทศหนึ่งที่น่าสนใจคือ ประเทศอินเดีย ซึ่งมีขนาดเศรษฐกิจใหญ่เป็นอันดับ 4 ของโลก การเติบโตของอินเดียในปีนี้จะขยายตัวประมาณ 6.5% ซึ่งสูงสุดของโลก และน่าจะเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลกที่ค่อนข้างดีทีเดียว

การเก็บข้อมูล GDP ด้านอุปสงค์และอุปทานมีความแตกต่างกัน  
สะท้อนจากสินค้าคงคลังที่ติดลบสูงมากในปี 2023



GDP ไตรมาสก่อนหน้าที่ลดลง จะส่งผลเชิงเทคนิคทำให้  
annual GDP growth ของทั้งปีลดลง แม้แรงส่งเศรษฐกิจคงเดิม



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ โฆษกกระทรวงการคลังได้กล่าวถึงท้ายว่า สำหรับปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยซึ่งต้องติดตามอย่างใกล้ชิด อาทิ 1) ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่าง ๆ ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในระยะถัดไป เช่น สถานการณ์สู้รบในอิสราเอลและกาชาที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานให้ปรับตัวสูงขึ้น ความยืดหยุ่นของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน และการแข่งขันเชิงยุทธศาสตร์ระหว่างจีน และสหรัฐฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานโลกและการค้าระหว่างประเทศ จำเป็นต้องติดตามบทบาท และท่าทีของแต่ละประเทศอย่างใกล้ชิด 2) ความผันผวนของตลาดการเงินโลกจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดของประเทศคู่ค้าหลักและปัญหาสถาบันการเงินในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาและสหภาพยุโรป 3) สถานการณ์เศรษฐกิจจีนที่ประสบปัญหาการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ส่งผลต่อการส่งออก และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวของไทย และ 4) ปรากฏการณ์เอลนีโญ ที่อาจทำให้เกิดภัยแล้งในปี 2567 ส่งผลกระทบต่อรายได้เกษตรกร (กองนโยบายเศรษฐกิจมหภาค สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง)<sup>2</sup>

### ภาวะเศรษฐกิจรายสาขาอุปทาน

#### ● รายได้เกษตรกร

ขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนจากทั้งผลผลิต และราคาสินค้าเกษตร โดยด้านผลผลิตขยายตัวจากผลไม้ และปศุสัตว์เป็นผลของฐานต่ำที่ปริมาณผลไม้ปีก่อนได้รับ ผลกระทบจากฝนที่ตกหนัก และมีโรคระบาดของสุกร ขณะที่ในปีนี้อุปทานสุกรทยอยฟื้นตัวหลังจากปัญหาโรคระบาดคลี่คลายเป็นลำดับ ด้านราคาสินค้าเกษตร ขยายตัวจากข้าวเปลือกเป็นสำคัญตามอุปทานข้าวของโลกที่ตึงตัวจากผลของภัยแล้ง และมาตรการระงับการส่งออกข้าวของอินเดีย

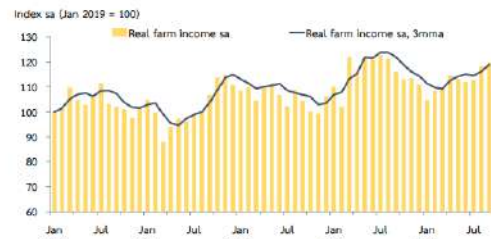
<sup>2</sup> กองนโยบายเศรษฐกิจมหภาค สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

Nominal Farm Income

(%YoY)	2022	2022		2023					
		H1	H2	H1	Q1	Q2	Q3	Aug	Sep
Nominal farm income <sup>a</sup>	13.5	11.2	16.8	-1.3	1.4	-4.1	-1.0	-1.7	3.5
Agricultural production <sup>a</sup>	1.8	3.8	0.3	2.1	2.8	1.3	0.7	1.3	2.0
Agricultural price	11.6	7.2	16.4	-3.4	-1.3	-5.4	-1.8	-3.0	1.5

Note: Farm income does not include government subsidies and transfers. <sup>a</sup> Preliminary data  
Source: Office of Agricultural Economics and calculated by Bank of Thailand

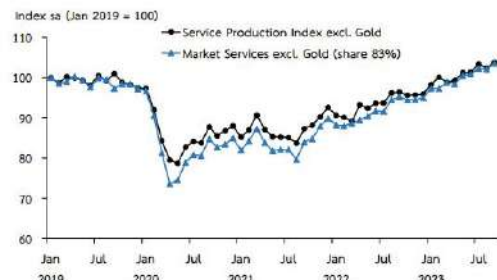
Real Farm Income



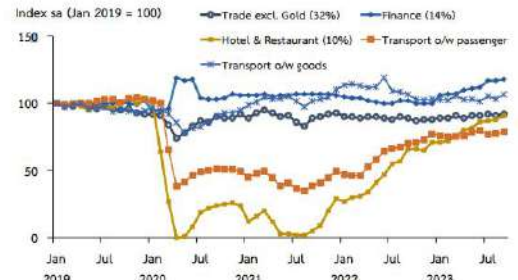
### ● ภาคบริการ

ที่ไม่รวมการซื้อขายทองคำ และจัดปัจจัยฤดูกาลแล้วเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อน จากภาคบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว ทั้งธุรกิจโรงแรม ร้านอาหาร และการขนส่งผู้โดยสารสอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับธุรกิจการค้า และการขนส่งสินค้าที่ปรับตัวขึ้นตามปริมาณนำเข้าสินค้าอุปโภคบริโภคที่เพิ่มขึ้น จากการเปิดตัวโทรศัพท์มือถือ และรถยนต์ไฟฟ้ารุ่นใหม่

Service Production Index (SPI)



Service Production Index (SPI) by Sector



### ภาวะเศรษฐกิจรายสาขาอุปสงค์

อุปสงค์ในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนชะลอลง หลังจากเร่งไปในช่วงก่อน โดยเครื่องชี้การบริโภคภาคเอกชนลดลงจากการใช้จ่ายในหมวดสินค้าไม่คงทนและหมวดสินค้ากึ่งคงทน ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนปรับลดลงจากด้านเครื่องจักรอุปกรณ์ และงานก่อสร้าง สำหรับการใช้จ่ายภาครัฐที่ไม่รวมเงินโอนหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนจากทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน

### ● การบริโภคภาคเอกชน

เมื่อจัดปัจจัยฤดูกาลแล้วลดลงจากเดือนก่อน ตามการใช้จ่ายในหมวดสินค้าไม่คงทนและหมวดสินค้ากึ่งคงทน อย่างไรก็ตาม การใช้จ่ายในหมวดบริการเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในหมวดโรงแรม และภัตตาคาร ด่านปัจจัยสนับสนุนกำลังซื้อของภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้น ทั้งการจ้างงานและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

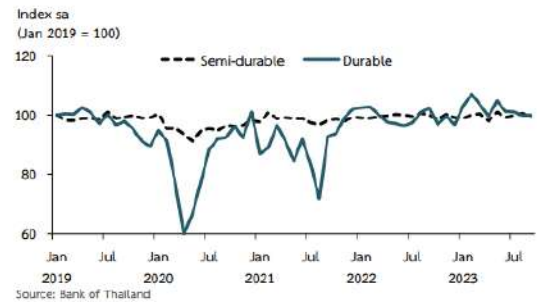
Private Consumption Indicators

%YoY	2022	2022		2023						
		H1	H2	Q1	Q2	Q3 <sup>P</sup>	Aug	Sep <sup>P</sup>	%MoMsa	
Non-durables index	2.1	0.0	4.4	1.9	2.3	1.4	2.0	0.3	-1.0	
Semi-durables index	1.1	0.6	1.6	0.7	-0.5	-0.1	-0.1	-0.3	-0.9	
Durables index	7.5	6.7	8.2	2.6	4.5	-0.6	-1.3	-2.6	0.0	
Services index	22.9	18.4	27.2	25.1	20.3	16.8	16.6	15.9	0.7	
(less) Net tourist expenditure	1065.6	495.8	1528.0	382.3	262.2	61.3	38.8	35.3	7.5	
PCI	8.4	7.2	9.7	7.0	6.9	7.0	7.0	6.3	-0.5	

Note: %MoMsa is calculated from seasonally adjusted data  
Source: Bank of Thailand

P = Preliminary Data

Durable and Semi-durable Indices

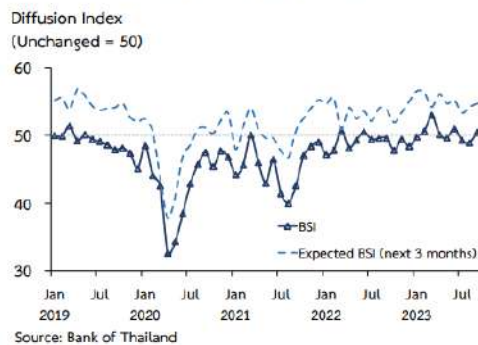


Source: Bank of Thailand

### ● ความเชื่อมั่นทางธุรกิจ

ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 50.4 จาก 48.9 ในเดือนก่อน ซึ่งอยู่เหนือระดับ 50 เล็กน้อยจากภาคการผลิตเป็นสำคัญ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ผลิตเคมี ปิโตรเลียม ยางและพลาสติก และเหล็กที่ความเชื่อมั่นปรับตัวขึ้นในเกือบทุกด้าน ขณะที่ภาคที่มีใช้การผลิตทรงตัวสูงกว่าระดับ 50 ในเกือบทุกกลุ่มธุรกิจ ยกเว้นกลุ่มค้าปลีกที่ความเชื่อมั่นปรับลดลงต่ำกว่าระดับ 50 จากด้านปริมาณการค้า และคำสั่งซื้อ สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 3 เดือนข้างหน้าเพิ่มขึ้นเล็กน้อยมาอยู่ที่ระดับ 54.7 ในเกือบทุกองค์ประกอบ โดยความเชื่อมั่นในภาคที่มีใช้การผลิตเพิ่มขึ้นในเกือบทุกกลุ่มธุรกิจ ส่วนความเชื่อมั่นในภาคการผลิตเพิ่มขึ้นจากกลุ่มผู้ผลิตอาหาร และเครื่องดื่ม และยานยนต์เป็นสำคัญ

Business Sentiment Index



Source: Bank of Thailand

Fiscal Position (Cash Basis)

Billion baht	FY22	FY23	FY22				FY23				FY23	
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4 <sup>P</sup>	Aug	Sep <sup>P</sup>
Revenue	2,551	2,663	533	572	787	660	640	518	799	706	202	325
(%YoY)	(4.2)	(4.4)	(-13.8)	(16.6)	(22.6)	(-5.6)	(20.1)	(-9.4)	(1.6)	(7.0)	(-0.2)	(4.7)
Expenditure <sup>1/</sup>	3,056	3,189	974	663	712	706	984	750	768	687	202	252
(%YoY)	(-2.4)	(4.4)	(2.3)	(-0.3)	(1.8)	(-13.2)	(1.0)	(13.1)	(7.9)	(-2.7)	(0.3)	(1.4)
Budgetary B/L	-504	-526	-441	-91	75	-47	-345	-231	31	19	0	72
Non-Budgetary B/L	-449	25	-168	-163	-22	-95	-37	-1	143	-80	-44	23
Cash B/L (C/G)	-953	-501	-610	-254	53	-142	-381	-232	174	-62	-44	95
Primary balance <sup>2/</sup>	-702	-242	-474	-235	134	-127	-247	-218	263	-41	-30	96
Net Financing	988	416	358	278	175	179	130	54	-15	248	62	126
Treasury B/L	624	539	337	361	588	624	372	194	553	539	317	539

Note: F = Preliminary data

1/ Includes cash payments for operating and purchase of non-financial assets, except loan repayments

2/ Excludes loan principal and interest payment

### ภาวะทางการเงิน

การระดมทุนของภาคธุรกิจเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนในทุกช่องทาง โดยเฉพาะด้านสินเชื่อภาคธุรกิจ สำหรับสินเชื่อที่ให้แก่ภาคครัวเรือนปรับเพิ่มขึ้นจากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นสำคัญ ด้านอัตราแลกเปลี่ยนบาทต่อดอลลาร์ สรอ. เฉลี่ยเดือนกันยายน 2566 อ่อนค่าลงจากเดือนก่อนเนื่องจาก 1) ตลาดปรับเพิ่มการคาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยเบสสหรัฐฯ มีแนวโน้มอยู่ในระดับสูงเป็นเวลานาน 2) ค่าเงินหยวนอ่อนค่าจากเศรษฐกิจจีนที่ยังคงเปราะบาง และ 3) นักลงทุนรอความชัดเจนของนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ

### ● อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

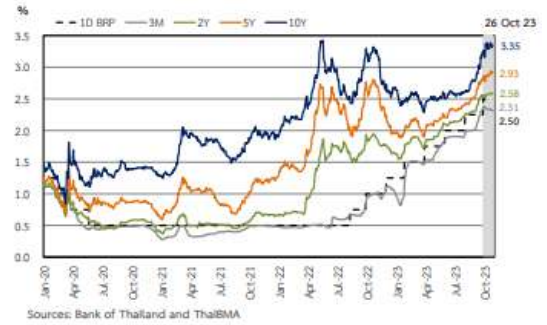
ณ สิ้นเดือนกันยายน 2566 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนตามการปรับขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารหนึ่งแห่ง ขณะที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้อ้างอิงเฉลี่ยทรงตัวจากเดือนก่อน ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2566 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ยและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้อ้างอิงเฉลี่ยทุกประเภทปรับเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อน หลังคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากร้อยละ 2.25 เป็นร้อยละ 2.50 ต่อไปเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2566

Commercial Bank Interest Rates\*

% p.a.	2020	2021				2022				2023			
		H1	H2	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
12-month deposit rate													
Average of 6 largest Thai banks**	0.49	0.42	0.45	0.45	0.45	0.5	0.98	1.15	1.40	1.49	1.63		
Average of other Thai banks	0.89	0.81	0.89	0.84	0.84	0.93	1.04	1.26	1.48	1.68	1.86		
Average of foreign branches and subsidiary***	0.56	0.54	0.53	0.53	0.56	0.57	0.72	0.80	1.03	1.03	1.04		
MLR													
Average of 6 largest Thai banks	5.56	5.36	5.49	5.49	5.49	5.55	6.00	6.56	7.00	7.04	7.25		
Average of other Thai banks	6.69	6.59	6.71	6.71	6.71	6.71	7.19	7.67	8.00	8.00	8.22		
Average of foreign branches and subsidiary	6.84	6.79	6.79	6.79	6.79	6.79	6.76	6.89	7.13	7.21	7.24		
MLR													
Average of 6 largest Thai banks	6.00	6.04	6.08	6.08	6.08	6.13	6.30	6.81	7.20	7.24	7.45		
Average of other Thai banks	7.09	7.09	7.32	7.32	7.32	7.32	7.74	8.11	8.49	8.49	8.76		
Average of foreign branches and subsidiary	7.93	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	8.00	8.15	8.15	8.16		

\* List of Fixed  
 \*\* Bangkok Bank, Kookong Thai Bank, Kookong Bank, Siam Commercial Bank, Bank of Ayudhya and TSB Thailand Bank as of July 2022  
 \*\*\* Includes Offshore since June 2022  
 Source: Bank of Thailand

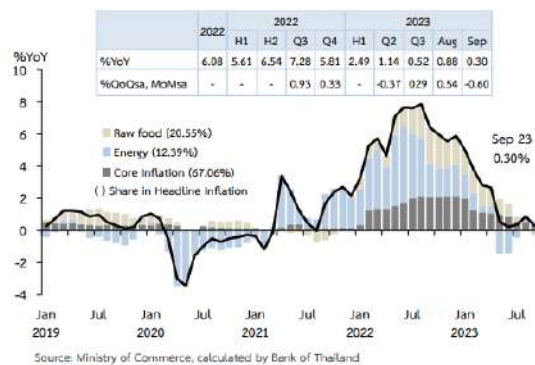
Government Bond Yields



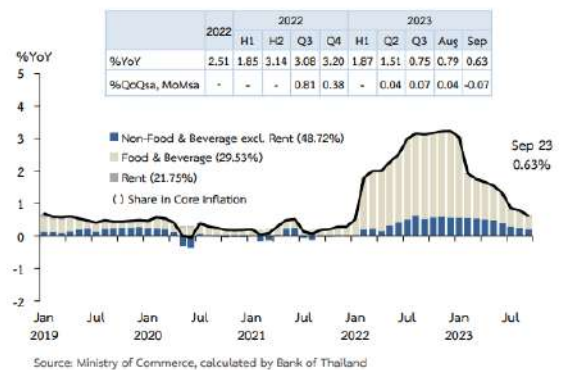
## ● อัตราเงินเฟ้อ

อยู่ที่ร้อยละ 0.30 ลดลงจากร้อยละ 0.88 ในเดือนก่อน จากทุกหมวดหลัก โดยอัตราเงินเฟ้อหมวดอาหารสดลดลงจากผลของฐานสูงในปีก่อน ประกอบกับราคาผัก ผลไม้ และเนื้อสัตว์ลดลงตามผลผลิตที่ออกสู่ตลาดมากขึ้น ด้านอัตราเงินเฟ้อหมวดพลังงานลดลงจากมาตรการลดค่ากระแสไฟฟ้า และราคาน้ำมันดิบของภาครัฐ แม้ราคาน้ำมันเบนซินปรับสูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก สำหรับอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานลดลงเล็กน้อย

Headline Inflation Contribution



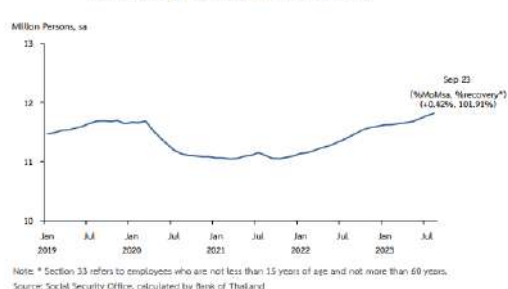
Core Inflation Contribution



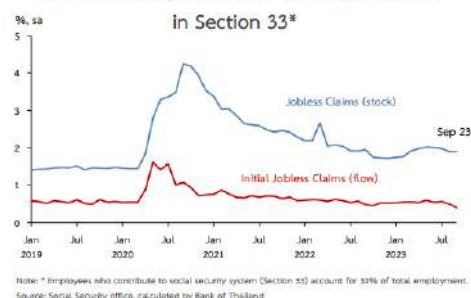
## ● อัตราการว่างงาน

ตลาดแรงงานโดยรวมยังฟื้นตัวต่อเนื่องตามภาวะเศรษฐกิจ สะท้อนจากจำนวนผู้ประกันตนมาตรา 33 ที่เพิ่มขึ้น จากทั้งภาคการผลิตและภาคบริการ ประกอบกับสัดส่วนผู้ขอรับสิทธิว่างงานใหม่ในระบบประกันสังคมปรับลดลงในหลายสาขา รวมทั้งความเชื่อมั่นของผู้ประกอบอาชีพอิสระนอกภาคเกษตรยังเป็บวกต่อเนื่อง (รายงานเศรษฐกิจและการเงิน เดือนกันยายน ปี 2566)<sup>3</sup>

Total Contributors in Section 33\*



Ratio of Jobless Claims to Total Contributors in Section 33\*



<sup>3</sup> รายงานเศรษฐกิจและการเงิน เดือนกันยายน ปี 2566



## ภาคอสังหาริมทรัพย์

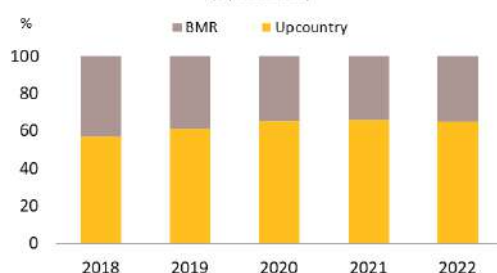
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ โดยที่หากรวมธุรกิจที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานแล้วจะมีมูลค่าตลาดคิดเป็นสัดส่วนกว่า 10% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ปี 2565 เนื่องจากกระตุ้นให้มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบจำนวนมาก เกิดการจ้างงานและสร้างรายได้ ทั้งยังเชื่อมโยงกับภาคธุรกิจอื่น อาทิ ก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์/ การตกแต่ง และสถาบันการเงิน

อสังหาริมทรัพย์แบ่งเป็น 3 ประเภทหลัก ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย เพื่อการพาณิชยกรรม และเพื่อการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนมากที่สุด คิดเป็น 2 ใน 3 ของมูลค่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ (ที่มา: World Bank) และตอบสนองอุปสงค์ในประเทศเป็นหลัก เนื่องจากกฎหมายไทยอนุญาตให้ต่างชาติเข้าซื้อและถือครองกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยได้เฉพาะอาคารชุด โดยสัดส่วนถือครองต้องไม่เกิน 49% ของพื้นที่ขายทั้งหมดของอาคารชุดนั้น สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ชาวต่างชาติสามารถถือครองได้ภายใต้เงื่อนไขและข้อจำกัดที่เข้มงวดมากกว่า

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจาก 57% ของการขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมดในปี 2561 เป็น 65% ในปี 2565 ส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านแนวราบ<sup>3/</sup> เนื่องจากยังมีพื้นที่ว่างอยู่มาก และราคาที่ดินไม่สูงมากนัก นอกจากนี้ ราคาเฉลี่ยต่อพื้นที่จัดว่ามีความคุ้มค่ามากกว่าคอนโดมิเนียมซึ่งมีต้นทุนการก่อสร้างต่อตารางเมตรสูงกว่า ตลาดภูมิภาคจึงตอบรับบ้านแนวราบมากกว่าคอนโดมิเนียม อย่างไรก็ตาม ธุรกิจเติบโตได้ค่อนข้างจำกัดเมื่อเทียบกับการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เนื่องจากสถานการณ์เศรษฐกิจ รายได้ และกำลังซื้อในจังหวัดภูมิภาคส่วนใหญ่ขึ้นกับผลผลิตทางการเกษตรซึ่งมีความไม่แน่นอน จึงส่งผลต่อกิจกรรมการพัฒนาโครงการในแต่ละช่วงเวลา

ธุรกิจที่อยู่อาศัยในภูมิภาคเติบโตอย่างมีนัยสำคัญใน 6 จังหวัดหลัก ได้แก่ เชียงใหม่ ชลบุรี ระยอง นครราชสีมา ขอนแก่น และภูเก็ต สะท้อนจากการขออนุญาตก่อสร้างปี 2565 มีสัดส่วนรวมกัน 22% ของพื้นที่ขออนุญาตทั่วประเทศ และ 34% ของพื้นที่ต่างจังหวัดทั้งหมด (แนวราบสัดส่วน 32% และแนวสูง 75% ของพื้นที่ขออนุญาตแนวราบและแนวสูงในต่างจังหวัด ตามลำดับ) (ภาพที่ 4 และ 5) เนื่องจากศักยภาพของพื้นที่มีทั้งเมืองศูนย์กลางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม การค้า การลงทุน การท่องเที่ยวและการศึกษา ทั้งยังได้อานิสงส์จากนโยบายกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคของภาครัฐที่ช่วยขับเคลื่อนการเติบโตทางเศรษฐกิจ อาทิ แผนลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน และการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) ซึ่งก่อให้เกิดการจ้างงาน การย้ายถิ่นฐานและการขยายตัวของชุมชนเมือง ทำให้ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่เพิ่มขึ้น (ประชากรแฝงที่ย้ายเข้ามาพำนักเพื่อศึกษาและทำงาน รวมถึงชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงาน) ส่งผลให้มีรายได้ต่อหัวของประชากรค่อนข้างสูงโดยเฉพาะระยองและชลบุรี นำมาสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ และโครงการที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะแนวราบ ซึ่งได้ประโยชน์จากราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก (วิจัยกรุงศรี)<sup>4</sup>

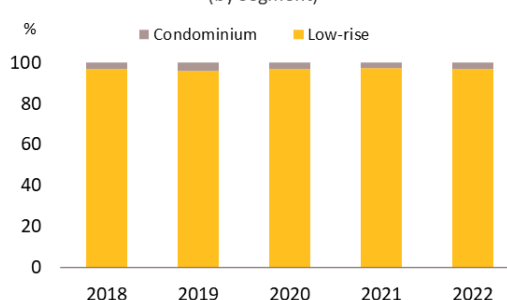
Figure 1: Construction Permits in Nationwide Proportion (by Location)



Source: Real Estate Information Center (REIC), Krungsri Research

Note: - Bangkok Metropolitan Region (BMR) is defined as Bangkok and the five adjacent provinces of Nakhon Pathom, Pathum Thani, Nonthaburi, Samut Prakan, and Samut Sakhon.  
- Construction Permits including self-built houses

Figure 2: Construction Permits in Upcountry (by Segment)



Source: REIC, Krungsri Research

Note: \*Low-rise housing includes detached houses, semi-detached houses, townhouses and shophouse.

<sup>4</sup> วิจัยกรุงศรีประเมินภาคอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566-2568

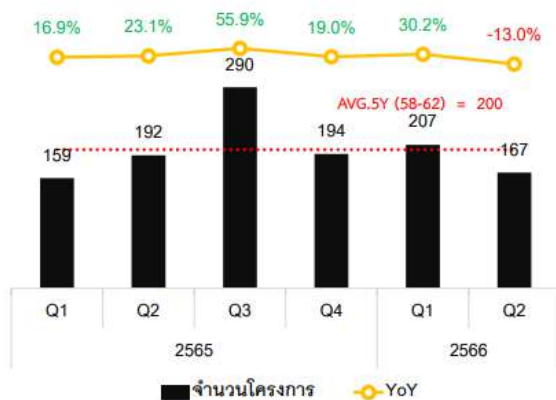


## สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

### • การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาส 2 ปี 2566 นี้ จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มากที่สุด จำนวน 82 โครงการ 12,915 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 68.0 ของจำนวนทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.1 เมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รองลงมาคือ ภาคตะวันออก มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 31 โครงการ 2,570 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.5 ซึ่งลดลงร้อยละ 40.8 ภาคกลาง มีจำนวน 9 โครงการ 1,534 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 8.1 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 90.8 ภาคใต้ มีจำนวน 17 โครงการ 723 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.8 ซึ่งเป็นจำนวนหน่วยที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 13 โครงการ 695 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.7 ซึ่งลดลงร้อยละ 56.0 ภาคเหนือ มีจำนวน 10 โครงการ 428 หน่วย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 2.3 ซึ่งลดลงร้อยละ 61.6 และ ภาคตะวันตก มีจำนวน 5 โครงการ 128 หน่วย โดยมีสัดส่วนน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 0.7 ซึ่งลดลงร้อยละ 57.8 ตามลำดับ ทั้งนี้เมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกัน ของปี 2565

แผนภูมิที่ 1 จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 2 ปี 2566



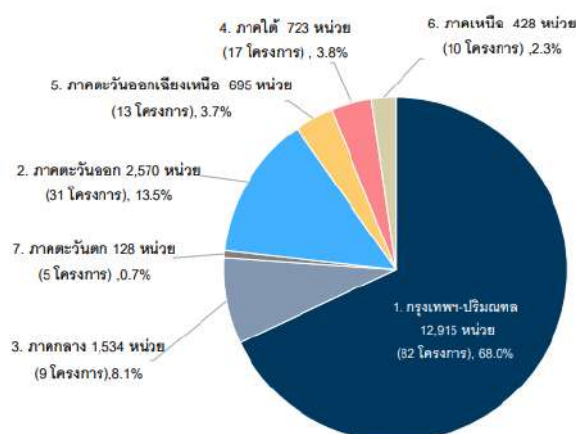
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 2 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ ในไตรมาส 2 ปี 2566



Q2/65 : 192 โครงการ 19,217 หน่วย  
Q2/66 : 167 โครงการ 18,993 หน่วย  
YoY : โครงการ -13.0% หน่วย -1.2%

#### ลำดับหน่วยการจัดสรรที่ดิน

1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล YoY +24.1%
2. ภาคตะวันออก YoY -40.8%
3. ภาคกลาง YoY 90.8%
4. ภาคใต้ YoY 8.6%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ YoY -56.0%
6. ภาคเหนือ YoY -61.6%
7. ภาคตะวันตก YoY -57.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภาพรวมครึ่งแรกของปี 2566 (มกราคม - มิถุนายน) การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนรวม 374 โครงการ จำนวน 38,396 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ และจำนวนหน่วยร้อยละ 6.6 และร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีจำนวน 351 โครงการ มีจำนวน 36,865 หน่วย สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินในครึ่งแรกของปี 2566 (มกราคม - มิถุนายน) ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 40.0 รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว ร้อยละ 34.0 บ้านแฝด ร้อยละ 20.4 ที่ดินเปล่า จัดสรร ร้อยละ 3.8 และอาคารพาณิชย์ ร้อยละ 1.9 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในครึ่งแรกของปี 2566

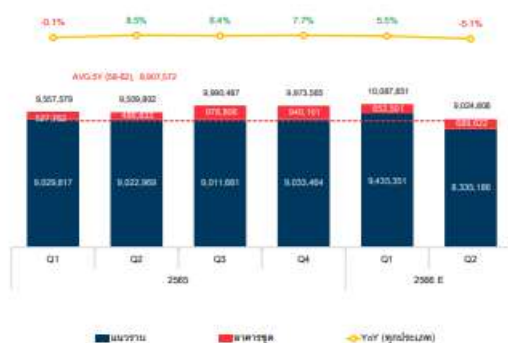
ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	YoY โครงการ	YoY หน่วย
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	153	23,369	60.9%	1,223	7,078	4,382	10,293	393	31.9%	18.8%
2	ภาคตะวันออก	91	6,760	17.6%	52	2,195	1,830	2,577	106	-6.2%	-7.8%
3	ภาคกลาง	16	2,510	6.5%	0	989	334	1,179	8	6.7%	62.4%
4	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	43	2,327	6.1%	64	843	742	610	68	-18.9%	-34.4%
5	ภาคใต้	36	1,684	4.4%	64	761	318	541	0	50.0%	59.3%
6	ภาคเหนือ	24	1,291	3.4%	22	825	206	99	139	-29.4%	-54.6%
7	ภาคตะวันตก	11	455	1.2%	41	356	12	46	0	-8.3%	-47.9%
รวมทั้งประเทศ		374	38,396	100.0%	1,466	13,047	7,824	15,345	714	6.6%	4.2%
สัดส่วนประเภท					3.8%	34.0%	20.4%	40.0%	1.9%		

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

#### • การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2566 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ จำนวนประมาณ 9,024,808 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ -5.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีจำนวน 9,509,802 ตารางเมตร ทั้งนี้สามารถแบ่งออกเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบประมาณ 8,335,186 ตารางเมตร และอาคารชุดประมาณ 689,622 ตารางเมตร ซึ่งที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบลดลงร้อยละ -7.6 แต่อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565

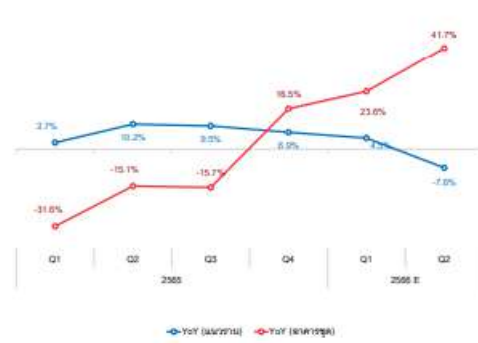
แผนภูมิที่ 4 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในไตรมาส 2 ปี 2566



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ: E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

แผนภูมิที่ 5 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ในไตรมาส 2 ปี 2566



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ: E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

โดยสรุปแล้ว ในครึ่งแรกของปี 2566 (มกราคม - มิถุนายน) ใบอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เป็นการเพิ่มขึ้นในภาคใต้ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคตะวันออก ตามลำดับ หากพิจารณาเป็นรายประเภท พบว่า การออกใบอนุญาตก่อสร้างของอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.3 แต่แนวราบลดลงร้อยละ -1.6

ตารางที่ 3 การออกไปอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในครั้งแรก ปี 2566

ลำดับ	ภาค	H1/2565			H1/2566			YOY			สัดส่วน		
		แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	แนวราบ	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	5,686,608	725,924	6,412,532	5,785,952	930,475	6,716,427	1.7%	28.2%	4.7%	32.6%	69.3%	35.1%
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	3,025,705	10,287	3,035,992	2,870,941	7,960	2,878,902	-5.1%	-22.8%	-5.2%	16.2%	0.6%	15.1%
3	ภาคตะวันออก	2,218,136	207,198	2,425,334	2,320,410	171,403	2,491,813	4.6%	-17.3%	2.7%	13.1%	12.8%	13.0%
4	ภาคใต้	2,537,205	47,595	2,584,800	2,731,689	201,411	2,933,100	7.7%	323.2%	13.5%	15.4%	15.0%	15.3%
5	ภาคเหนือ	2,660,232	19,211	2,679,443	2,308,069	5,985	2,314,054	-13.2%	-66.8%	-13.6%	13.0%	0.4%	12.1%
6	ภาคตะวันตก	1,200,454	-	1,200,454	1,115,400	22,986	1,138,386	-7.1%	n.a.	-5.2%	6.3%	1.7%	6.0%
7	ภาคกลาง	724,446	4,380	728,826	638,076	1,902	639,978	-11.9%	-56.6%	-12.2%	3.6%	0.1%	3.3%
รวมทั่วประเทศ		18,052,788	1,014,595	19,067,381	17,770,537	1,342,123	19,112,660	-1.6%	32.3%	0.2%	100.0%	100.0%	100.0%

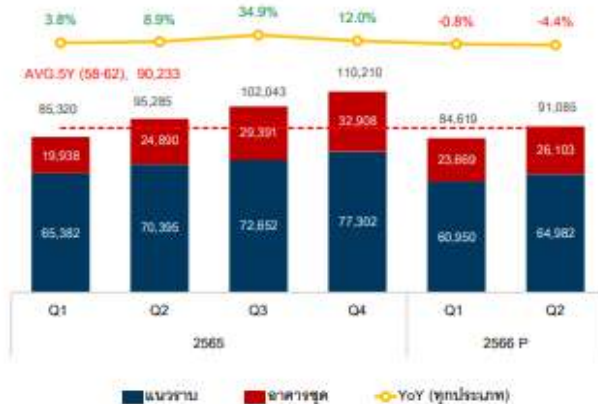
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

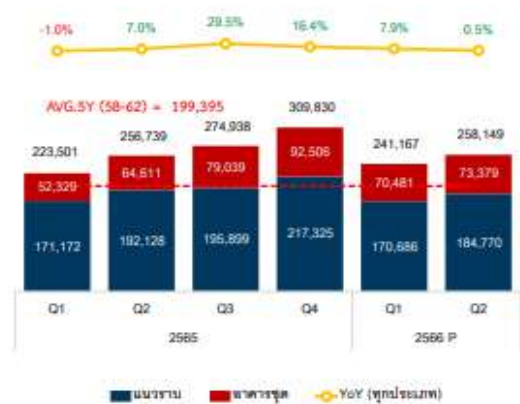
หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 64,982 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -7.7 มีมูลค่า 184,770 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -3.8 ในขณะที่อาคารชุด มีการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 26,103 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 4.9 และมีมูลค่า 73,379 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 13.6 (สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 2 ปี 2566)<sup>5</sup>

แผนภูมิที่ 6 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ  
ไตรมาส 2 ปี 2566



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 7 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ  
ไตรมาส 2 ปี 2566 (หน่วย : ล้านบาท)

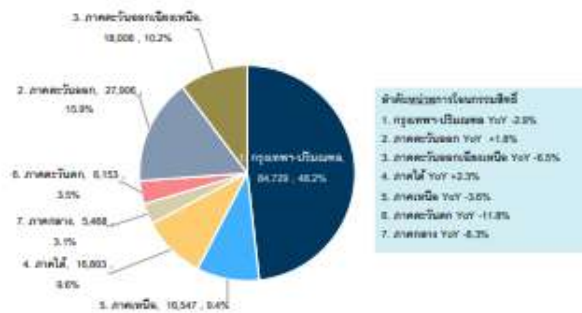


ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

<sup>5</sup> สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 2 ปี 2566

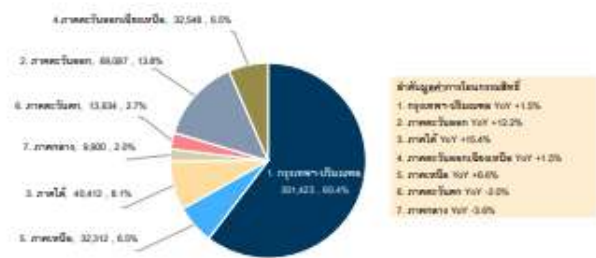
จัดทำโดย ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิที่ 8** สัดส่วนจำนวนหน่วยการโหมกรวมสิทธิที่อยู่อาศัย  
ครึ่งแรกของปี 2566



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิที่ 9** สัดส่วนมูลค่าการโหมกรวมสิทธิที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ  
ครึ่งแรกของปี 2566 (หน่วย: ล้านบาท)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**ภาพรวมเศรษฐกิจในจังหวัดมหาสารคาม** เศรษฐกิจจังหวัดมหาสารคาม ในปี 2566 คาดว่ามีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 2.1 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -0.1-4.5 ต่อปี) เป็นผลมาจากภาคเกษตรกรรม ภาคอุตสาหกรรม ภาคบริการ การบริโภคภาคเอกชน การลงทุนภาคเอกชน และการใช้จ่ายภาครัฐ เป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดภายใต้สมมติฐาน ดังนี้

#### ▪ ด้านอุปทาน

คาดว่าจะหดตัวร้อยละ -0.4 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่หดตัวร้อยละ -4.1 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -3.4-3.3 ต่อปี) ตามการลดลงของ ภาคบริการและการท่องเที่ยว คาดว่าจะหดตัวร้อยละ -2.0 เมื่อเทียบกับปี 2565 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -4.5-1.7 ต่อปี) เป็นผลจากด้านการศึกษา โดยจำนวนนักเรียนมีแนวโน้มลดลง เนื่องจากความต้องการศึกษาในระบบลดลง และมีความต้องการประกอบอาชีพอิสระมากขึ้น ในขณะที่ ภาคอุตสาหกรรม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับปี 2565 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.7-4.3 ต่อปี) เพิ่มขึ้นตามปริมาณการใช้ไฟฟ้า ภาคอุตสาหกรรมและทุนจดทะเบียนโรงงานอุตสาหกรรมใหม่เนื่องจากโรงงานผลิตสินค้าและใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น รวมทั้งผู้ประกอบการเพิ่มทุนจดทะเบียนโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นและผลผลิต ภาคเกษตรกรรม คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับปี 2565 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -3.8-7.2 ต่อปี) เพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวจากปริมาณข้าว อ้อยและมันสำปะหลัง เป็นผลจากเกษตรกรรมลดพื้นที่การเพาะปลูก ทำให้ผลผลิตต่อไร่ลดลง

#### ▪ ด้านอุปสงค์

คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.1 ขยายตัวเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่ขยายตัวร้อยละ 4.4 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 4.7-7.6 ต่อปี) ส่งผลจาก การบริโภคภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 11.5 เมื่อเทียบกับปี 2565 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 6.6-16.5 ต่อปี) ตามยอดจำหน่ายรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นตามกำลังความต้องการของผู้ประกอบการและประชาชนที่เพิ่มขึ้นการใช้จ่ายภาครัฐ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.0 เมื่อเทียบกับปี 2565 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 4.5-5.5 ต่อปี) เนื่องจากการบังคับใช้มาตรการติดตามเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณ และการใช้จ่ายภาครัฐรวมถึงการจัดทำแผนการลงพื้นที่ให้คำปรึกษาด้านการเงินการคลัง และติดตามเร่งรัดการใช้จ่ายงบประมาณของหน่วยงานในจังหวัดมหาสารคามอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลเบิกจ่ายงบประมาณและงบลงทุนของส่วนราชการเพิ่มขึ้นการลงทุนภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.0 เมื่อเทียบกับปี 2565 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.0-5.0 ต่อปี) ตามการเพิ่มขึ้นของปริมาณสินเชื่อเพื่อการลงทุนและการส่งเสริมสนับสนุนมาตรการด้านสินเชื่อเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการจากภาครัฐ ด้าน รายได้เกษตรกร คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 16.6 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -0.2-28.8 ต่อปี) เป็นผลจากราคาสินค้าเกษตรและปริมาณผลผลิตสินค้าเกษตรที่สำคัญเพิ่มขึ้น



### 3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

#### 3.1 การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยแผนพัฒนาธุรกิจ และการตลาด ของบริษัทจะทำการสำรวจ และพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้างรวมถึงข้อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว

#### 3.2 การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยแผนพัฒนาธุรกิจ และการตลาด และแผนกควบคุมภายใน และกฎหมายมีหน้าที่ประสานงาน และการดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทมีแผนกขายรับผิดชอบการขายโครงการของบริษัทโดยเฉพาะ สืบเนื่องจากโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีนโยบายเปิดขายโครงการตามพื้นที่พัฒนาซึ่งแบ่งออกเป็นเฟสเพื่อให้สามารถพัฒนาและบริหารความเสี่ยงของโครงการได้ โดยบริษัทจะเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส

#### 3.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้แผนกจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทีมงานที่มีความสามารถ และมีสภาพคล่องทางการเงิน

#### 3.4 การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนกตรวจสอบคุณภาพของ บริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนกควบคุมการก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง



### 3.5 บริการหลังการขาย

แผนกขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการโดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ อสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

### 3.6 การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกควบคุมภายใน และกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

### 3.7 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ตามกฎหมายในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีโครงการใดของบริษัทมีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีเพียงโครงการในอนาคตเท่านั้นที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเพื่อให้ไม่มีความจำเป็นเพิ่มเติมในการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

## 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	105.99	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	194.80	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันกา รเงิน
3) ที่ดินรอการพัฒนา	431.59	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	47.90	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.47	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
6) สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.16	สัญญาเช่า	ไม่มีการผูกพัน
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>782.91</b>		

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 105.99 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	94.11	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
2) เครื่องจักรและอุปกรณ์	5.50	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
3) อุปกรณ์สำนักงาน	1.56	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
4) ยานพาหนะ	4.67	บริษัทเป็นเจ้าของและบางส่วน เป็นสัญญาเช่าซื้อ	เป็นหลักทรัพยค้ำประกันตาม สัญญาเช่าซื้อบางส่วน
5) ป้ายอักษร	0.16	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>105.99</b>		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 132.01 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล</b> ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ทาวน์โฮม และ โฮมออฟฟิศ	43.86	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินภาระหนี้ คงเหลือ 9.60 ล้านบาท
<b>โครงการ แกรนด์ บิช</b> ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	อาคารพาณิชย์	16.00	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินภาระหนี้ คงเหลือ 8.30 ล้านบาท
<b>โครงการ พุทธรักษ์มัย ศาลากลาง</b> ตำบลเวียง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์	73.27	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
<b>โครงการ ยูปาร์ค โฮม</b> ตำบลจามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	59.65	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
<b>โครงการ เดอะริเวอร์ คอนโด</b> ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ห้องชุด	2.02	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
<b>อื่น ๆ</b>	-	5.02		
<b>รวม</b>		<b>194.80</b>		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 44.19 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	สถานที่ตั้ง	เลขที่ โฉนด	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินให้บริษัท ดี เอนเนอร์ จี แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อย) เช่าเพื่อใช้ เป็นสถานีบริการน้ำมัน	1) ติดถนนบ้านท่าพอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่) ที่ตั้ง : ติดถนนสายบ้านท่า พอนยาง-บ้านชี (ถล.2202) ตำบล จามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัด มหาสารคาม	58724	7-3-69.30	47.90	57.05 <sup>1/</sup>	22 มกราคม 2567	บริษัทเป็น เจ้าของ	จดจำนองเป็น หลักประกันกับสถาบัน การเงิน
<b>รวม</b>			<b>7-3-69.30</b>	<b>47.90</b>	<b>57.05</b>			

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 431.59 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สถานที่ตั้ง	เลขที่โฉนด	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่า สุทธิ ตาม บัญชี (ล้าน บาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
1) ติดถนนบ้านท่าจอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่) ที่ตั้ง : ติดถนนสายบ้านท่าจอนยาง-บ้านชี (ถล.2202) ตำบลวามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม	49422 49201 21905 23442 23856 23301 41055 21732	59-0-0	224.97	294.56 <sup>1/</sup>	22 มกราคม 2567	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินการะห์คังเหลือ 43.95 ล้านบาท และ จดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้กับ บริษัทหลักทรัพย์การะห์คังเหลือ 120 ล้านบาท
2) ส่วนติดโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล ที่ตั้ง : แยกจากถนนสมทวิลาษฎร ตำบล ตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	95123 109044	4-1-93	10.40	37.56 <sup>1/</sup>	22 มกราคม 2567	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินการะห์คังเหลือ 12.90 ล้านบาท
3) ส่วนติดโครงการแกรนด์ บีช ที่ตั้ง : ติดถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ถล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมือง มหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	8076 99725 99728 99729	14-3-11.7	145.31	195.08 <sup>1/</sup>	22 มกราคม 2567	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินการะห์คังเหลือ 56.10 ล้านบาท
4) ส่วนติดสำนักงานใหญ่ ที่ตั้ง : ติดถนนสายมหาสารคาม-วาปีปทุม (ถล.2040)	24200 24201 89014 89015 90539	3-1-18.4	1.05	19.16 <sup>1/</sup>	22 มกราคม 2567	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินการะห์คังเหลือ 6.18 ล้านบาท



5) ส่วนติดถนนหนองแค้น-เชียงยืน ที่ตั้ง : ติดถนนสายหนองแค้น-ยางตลาด (ถ.12) ตำบลพระลับ อำเภอเมืองหนองแค้น จังหวัด หนองแค้น	46511 46512 46522 46523 46526 47485 47486 242833 335159	35-2-85.9	13.61	23.50 <sup>2/</sup>	15 สิงหาคม ม 2566	บริษัท แอสเซท กรุ๊ป หนองแค้น จำกัด (บริษัทย่อย) เป็น เจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
6) ส่วนติดบ้านบึงเนียม ที่ตั้ง : ตำบลพระลับ,บึงเนียม อำเภอเมือง หนองแค้น จังหวัดหนองแค้น	46532 46540 76610 80806 82695 83928 84529 45698 86992 88772 116295	54-2-97.7	13.01	19.71 <sup>2/</sup>	15 สิงหาคม ม 2566	บริษัท แอสเซท กรุ๊ป หนองแค้น จำกัด (บริษัทย่อย) เป็น เจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
<b>รวม</b>		<b>81-2- 23.10</b>	<b>430.26</b>	<b>744.12</b>			

**หมายเหตุ :** 1/ประเมินราคา โดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ แอสเซท จำกัด โดยนางสาวศิริชญาภรณ์ วรวิชญวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วต.118 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินที่ดินเปล่า ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

2/ประเมินราคา โดย บริษัท เรย์ล เอสเตท แอสเซท จำกัด โดยนางสาวศิริชญาภรณ์ วรวิชญวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วต.118 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินที่ดินเปล่า ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 0.47 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 1.05 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.58 ล้านบาท)

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ สิทธิการใช้ในสัญญาเช่าที่ดิน และสิทธิการใช้ในสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 2.16 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 2.93 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.77 ล้านบาท)

### สรุปสาระสำคัญของสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ ดังนี้

#### สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

#### 1). สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน																								
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2) นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3) ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท																								
วันที่ทำสัญญา	1 มกราคม 2566																								
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 3 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า																								
อายุสัญญา	6 ปี 334 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572)																								
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	100,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>100,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>100,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>100,000 บาท</td></tr><tr><td>4</td><td>30 พฤศจิกายน 2569</td><td>110,000 บาท</td></tr><tr><td>5</td><td>30 พฤศจิกายน 2570</td><td>110,000 บาท</td></tr><tr><td>6</td><td>30 พฤศจิกายน 2571</td><td>110,000 บาท</td></tr><tr><td>7</td><td>30 พฤศจิกายน 2572</td><td>121,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2566	100,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2567	100,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2568	100,000 บาท	4	30 พฤศจิกายน 2569	110,000 บาท	5	30 พฤศจิกายน 2570	110,000 บาท	6	30 พฤศจิกายน 2571	110,000 บาท	7	30 พฤศจิกายน 2572	121,000 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ																							
1	30 พฤศจิกายน 2566	100,000 บาท																							
2	30 พฤศจิกายน 2567	100,000 บาท																							
3	30 พฤศจิกายน 2568	100,000 บาท																							
4	30 พฤศจิกายน 2569	110,000 บาท																							
5	30 พฤศจิกายน 2570	110,000 บาท																							
6	30 พฤศจิกายน 2571	110,000 บาท																							
7	30 พฤศจิกายน 2572	121,000 บาท																							

<b>การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 4 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงการขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป</li> <li>- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม</li> <li>- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้</li> <li>- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญา ภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว</li> </ul>
<b>เงื่อนไขที่สำคัญอื่น</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที</li> <li>- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว</li> <li>- ผู้เช่าสามารถนำพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาการให้เช่าพื้นที่อาคาร ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าที่ดินที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้</li> <li>- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาดังกล่าว</li> <li>- ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน</li> <li>- ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน</li> <li>- ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคารและ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง</li> </ul>

## 2). สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน		
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท		
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2565		
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า		
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568)		
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	220,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้		
	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ
	1	30 พฤศจิกายน 2566	220,000 บาท
	2	30 พฤศจิกายน 2567	220,000 บาท
	3	30 พฤศจิกายน 2568	220,000 บาท
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"><li>- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์การขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป</li><li>- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม</li><li>- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้</li><li>- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว</li></ul>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที</li><li>- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว</li><li>- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้ผู้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาฉบับนี้</li></ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะขอซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน</li> <li>- ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน</li> <li>- ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง</li> </ul>
--	---

## 3). กรมธรรม์ประกันภัย

คู่สัญญา	บริษัท ไทยพานิชประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	50-21-0005486
ประเภทกรมธรรม์	<p>ประกันภัยเอสเอ็มอี โปรเทกต์ (แบบระบุภัย) โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่เอาประกันภัย มีดังนี้</p> <p>ความสูญเสียหรือเสียหายเนื่องมาจากไฟไหม้ ฟ้าผ่า และระเบิดของแก๊ส</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) ทุนประกันจำนวน 8,000,000 บาท</li> <li>2) เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน ทุนประกันจำนวน 2,000,000 บาท</li> </ol> <p>ภัยเพิ่มเติม</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ความเสียหายจากภัยลมพายุ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> <li>2) ความเสียหายจากภัยน้ำท่วม ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> <li>3) ความเสียหายจากภัยแผ่นดินไหว หรือภูเขาไฟระเบิด หรือคลื่นใต้น้ำ หรือสึนามิ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> <li>4) ความเสียหายจากภัยลูกเห็บ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> <li>5) ความเสียหายจากภัยการนัดหยุดงาน การจลาจล หรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> <li>6) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยเนื่องจากน้ำ ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> <li>7) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยการฉ้อโกงและหรือการฉ้อโกงของยานพาหนะ ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> <li>8) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยอากาศยาน ในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย</li> </ol>



	9) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากควัน (จากเครื่องทำความร้อนและชุดเครื่องอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบการ) ในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 10) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยการระเบิดในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 11) ความเสียหายอันเกิดขึ้นต่อเครื่องไฟฟ้า ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันเงื่อนไขอื่นๆ 1) เงินทดแทนการสูญเสียรายได้ / วัน ในวงเงินไม่เกิน 4,000 บาท/วัน สูงสุด 30 วันต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 2) ประกันเงินสด ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 3) ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก กุณประกันจำนวน 500,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 4) ประกันภัยกระจก ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 5) ประกันภัยการลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ และปล้นทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย
<b>วันที่ทำสัญญา</b>	1 กรกฎาคม 2566
<b>สถานที่ตั้งทรัพย์สินที่เอาประกันภัย</b>	สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
<b>ระยะเวลาประกันภัย</b>	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 1 กรกฎาคม 2567
<b>ทุนประกันภัย</b>	10,000,000 บาท
<b>ผู้เอาประกัน</b>	บริษัท

## 4). สัญญาเช่าซื้อ

ลำดับที่	เลขที่สัญญา	วันที่ทำสัญญา	วันสิ้นสุดการผ่อน	ระยะสัญญาโดยประมาณ(ปี)	ประเภท	ยี่ห้อ
1	500953902	17 ก.พ. 2565	20 เม.ค. 2569	4	รถยนต์	HAVAL

## 5). สัญญารับเหมาก่อสร้าง

สัญญา	สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารพาณิชย์
<b>คู่สัญญา</b>	ผู้รับจ้าง : ผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการ ผู้ว่าจ้าง : บริษัท
<b>ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา</b>	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท
<b>ระยะเวลาตามสัญญา</b>	ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน
<b>การชำระค่าจ้าง</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้รับจ้างจะต้องส่งใบเบิกเงินค่าจ้าง โดยยื่นต่อผู้ว่าจ้างเพื่อลงชื่อรับรองว่าได้ทำตามสัญญาแล้ว หากไม่มีเหตุอันยับยั้งตามสัญญาในการจ่ายเงินค่าจ้าง ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจ้างไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับใบเบิกและใบรับรองผลงานซึ่งได้รับการตรวจสอบความถูกต้องจากตัวแทนผู้ว่าจ้าง</li> </ul>

<b>การรับประกันผลงาน</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากปรากฏว่ามีเหตุชำรุดบกพร่องหรือเสียหายเกิดขึ้นแก่งานที่รับมอบนี้ ภายในกำหนด 12 เดือน นับถัดจากวันที่ได้รับมอบงานดังกล่าว โดยเหตุที่ทำงานไม่เรียบร้อย หรือใช้วัสดุสิ่งของที่ไม่ดีไม่ถูกต้อง หรือทำไม่ถูกต้องตามมาตรฐานแห่งหลักวิชา ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบการแก้ไขข้อชำรุดบกพร่องหรือเสียหายดังกล่าวให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด โดยผู้ว่าจ้างไม่ต้องออกค่าใช้จ่ายอื่นใดในการนี้อีก หากผู้รับจ้างไม่ดำเนินการให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะทำการนั้นเองหรือจ้างบุคคลอื่นให้ทำงานนั้น โดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นทุกประการ</li> <li>- ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินเป็นประกันความเสียหายของงานในอัตราร้อยละ 5.00 ของเงินที่ได้รับ เงินจำนวนดังกล่าวนี้ ผู้ว่าจ้างจะทำการคืนแก่ผู้รับจ้างเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาประกัน หลังจากหักค่าใช้จ่ายในความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาประกัน</li> </ul>
<b>เงื่อนไขสำคัญอื่น</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถ้าผู้รับจ้างไม่ส่งมอบงาน และ/หรือ ส่งมอบงานไม่ถูกต้อง และ/หรือ ส่งมอบงานล่าช้ากว่าวันแล้วเสร็จตามสัญญาและพิสูจน์ได้ว่าเป็นความผิดของผู้รับจ้าง แต่ผู้ว่าจ้างมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการปรับเป็นรายวัน ๆ ละ ร้อยละ 0.10 ของมูลค่าเงินตามสัญญาฯ นับแต่วันที่ล่วงกำหนดวันแล้วเสร็จตามสัญญา จนถึงวันทำงานแล้วเสร็จ</li> </ul>

#### 6). เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ปี	2564
มกราคม	<p>เมื่อวันที่ 15 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้</p> <p>อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท</p> <p>บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564</p> <p>อนุมัติให้บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน</p>
มีนาคม	<p>เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด</p>

**รายละเอียดสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น แสดงดังนี้**




หน่วย : บาท

เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	<u>100</u>
มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<u>1,000,000</u>

ปี	2566
พฤศจิกายน	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 มีมติอนุมัติดังนี้ ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป พონแท่น จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 54 ล้านบาท (54,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจ่ายชำระค่าตอบแทนจากการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ของบริษัท เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป พอนแท่น จำกัด สินทรัพย์ได้มาและหนี้สินรับมา ณ วันที่ซื้อบริษัทย่อย แสดงดังนี้
	<i>บาท</i>
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 3,270,893
	ที่ดินรอการพัฒนา 50,904,074
	เจ้าหนี้อื่น (114,084)
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย (60,883)
	<b>สินทรัพย์สุทธิจากการได้มา 54,000,000</b>
	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) 100
	<b>สิ่งตอบแทนในการซื้อบริษัทย่อย 54,000,000</b>

### (5) ยอดจองจองเหลือรอโอนโครงการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีจำนวนยูนิตที่จอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 6 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 17.27 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	มูลค่ารวม (ลบ.)	จำนวน (ยูนิต)	จำนวนคงเหลือ (ยูนิต)	ความคืบหน้าการก่อสร้าง <sup>1</sup> (เปอร์เซ็นต์)	จำนวนที่ย้ายแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
					จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ลบ.)	
 เดอะ แกรนด์ คานัล THE GRAND CANAL	404.86	163	96	55.05%	-	-	-
 Grand biz	197.64	50	6	97.63%	2	7.38	ไตรมาส 1 ปี 2567
 พญาภิรมย์ พญาภิรมย์	227.55	65	42	72.89%	3	9.89	ไตรมาส 1 ปี 2567
รวม					5	17.27	

#### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

##### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่าง บริษัท ดีเฮ้าส์โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จดทะเบียนก่อตั้ง เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ ภายใต้การบริหารงานของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนามบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.20 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“DHOUSE”) หรือ “บริษัท” ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ขึ้นชื่อ บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีหุ้นจดทะเบียนเท่ากับ

10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มีมติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท บริษัทย่อยทางอ้อมดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 จึงส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบด้วย

บริษัท	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
บริษัทใหญ่ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	420,000,000	-
บริษัทย่อยทางตรง บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	10,000,000	100.00
บริษัทย่อยทางอ้อม บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานี	2,600,000	100.00

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

### ผู้ถือหุ้นรายย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยทั้งหมด 1,305 ราย

#### 1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน 420,000,000 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 420,000,000 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 840,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

#### 2. การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

#### 3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล



บริษัทได้กำหนดนโยบายจ่ายเงินปันผลในแต่ละปีในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้น ไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลง โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่อง แผนการลงทุน รวมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงาน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาทั้งนี้มติคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการอนุมัติจ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาวันแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้โดยไม่ต้องแจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

## 2.การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเตรียมการหรือป้องกันต่อความเสี่ยงที่ทำให้การดำเนินงานไม่ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ขององค์กร จึงมุ่งมั่นดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยจะครอบคลุม ความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ/กฎหมาย และให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงอันจะก่อให้เกิดการกำกับดูแลองค์กรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

**เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีความชัดเจน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้**

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงจะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
2. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามมาตรฐานสากล โดยมีการจัดการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
4. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร
5. กำหนดให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงติดตามและประเมินผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ อย่างสม่ำเสมอ
6. กำหนดให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการบริหารความเสี่ยงเพื่อการจัดการที่ดี
7. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานปกติ
8. ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและการประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งหามาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง
9. ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ซึ่งมีความเสี่ยงอยู่ในระดับสูงและสูงมากทั้งหมดต้องรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบ

#### การทบทวนนโยบาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทำการทบทวนนโยบายนี้เป็นประจำทุกปี โดยจะมีการสอบถามการนำนโยบายนี้ไปใช้และติดตามประสิทธิภาพของนโยบายเป็นระยะ เพื่อให้ข้อเสนอนี้ของผู้บริหารไปสู่การปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

**นโยบายการบริหารความเสี่ยงฉบับนี้พิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท**

**ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2564 และมีผลบังคับใช้ทันที**

## โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Organization)

บริษัทฯ กำหนดการบริหารความเสี่ยงไว้ 2 ระดับ คือ ระดับองค์กร และระดับหน่วยงาน ดังนี้

1. ระดับกิจการ รับผิดชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยประธานคณะกรรมการ 1 ท่าน และกรรมการ 2 ท่าน ดำเนินการภายใต้นโยบายและการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ
2. ระดับหน่วยงาน รับผิดชอบโดย คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้อำนวยการสายงาน หัวหน้าแผนก และกรรมการผู้จัดการ เป็นประธานคณะทำงาน คณะทำงานดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินงานในการบริหารความเสี่ยงเป็นการเตรียมการหรือป้องกันต่อความเสี่ยงที่ทำให้การดำเนินงานไม่ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ขององค์กร จึงมุ่งมั่นดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยจะครอบคลุมความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ/กฎหมาย และให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงอันจะก่อให้เกิดการกำกับดูแลองค์กรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
2. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามมาตรฐานสากล โดยมีการจัดการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
4. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร
5. กำหนดให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงติดตามและประเมินผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ อย่างสม่ำเสมอ
6. กำหนดให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการบริหารความเสี่ยงเพื่อการจัดการที่ดี
7. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานปกติ
8. พนักงานทุกคนมีหน้าที่บริหารความเสี่ยง ทั้งในระดับองค์กร ระดับสายงาน และระดับปฏิบัติการ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือคณะทำงานบริหารความเสี่ยงกำหนด

### วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง

1. เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติงานเข้าใจหลักการ และกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
2. เพื่อให้ฝ่ายปฏิบัติงานรับทราบขั้นตอนและกระบวนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง
3. เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานทุกระดับ
4. เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจ ตลอดจนเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับกลยุทธ์ขององค์กร
5. เพื่อลดโอกาสและผลกระทบทางลบที่จะเกิดขึ้นกับองค์กร

### หน้าที่และความรับผิดชอบตามโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

หน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ของผู้เกี่ยวข้องในระดับต่างๆ มีดังนี้

#### คณะกรรมการบริษัท

1. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงได้รับการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และต่อเนื่อง

2. มีความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่าผู้บริหารสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. สนับสนุนให้องค์กรมีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

1. เสนอแนะแนวทางและวิธีการปรับปรุง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

#### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร โดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
2. วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และควบคุมความเสี่ยงแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำกับดูแลระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นไปตามมาตรฐานสากล
3. จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนงานเพื่อป้องกันประนีประนอม และจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการโดยเชื่อมโยงระบบสารสนเทศ
4. ผลักดันและติดตามให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
5. ดูแล เสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตาม ประเมินผลและปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อกรรมการบริษัท รับทราบ และในกรณีที่มิบังอาจหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ และพิจารณาโดยเร็วที่สุด

#### คณะทำงานบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดคู่มือการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดแผนการบริหารความเสี่ยง และมาตรการลดความเสี่ยงประจำปี
3. ประเมินความเสี่ยงในส่วนงานที่ตนรับผิดชอบเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง
4. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนงาน รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
5. กำหนดให้มีการประชุมร่วมกันเพื่อติดตามผลการดำเนินงาน อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
6. กำหนดให้เลขาธิการคณะทำงานจัดทำบันทึกประชุม เพื่อรายงานผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รับทราบ

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ อาจไม่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งหมดที่มีอยู่ เพราะอาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่บริษัทยังไม่อาจทราบได้ และอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในขณะนี้ แต่ในอนาคตอาจกลายเป็นปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ ผลกำไร ของบริษัทก็ได้ ดังนั้น ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลอย่างรอบคอบ เพราะปัจจัยความเสี่ยงที่อาจจะส่งผลกระทบต่อบริษัทได้ไม่จำกัดเฉพาะแต่เพียงปัจจัยความเสี่ยงตามที่ได้กล่าวไว้ในเอกสารฉบับนี้เท่านั้น

## กระบวนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง

## แผนการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566

ลำดับ	แผนการดำเนินการ	Plan Action	ระยะเวลา												ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.		
1	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2566 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1/2566	P			↔										คณะทำงานบริหารความเสี่ยง	
		A														
2	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 2/2566 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2/2566	P					↔								คณะทำงานบริหารความเสี่ยง	
		A														
3	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2566 เพื่อทบทวนผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงในรอบ 6 เดือน	P					↔								คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
4	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 3/2566 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3/2566	P								↔					คณะทำงานบริหารความเสี่ยง	
		A														
5	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2566 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 4/2566	P											↔		คณะทำงานบริหารความเสี่ยง	
		A														
6	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 2/2566 เพื่อสรุปผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงประจำปี	P											↔		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

## 2.2.1 ความเสี่ยงจากประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลายราย ตั้งแต่รายเล็กที่ทำโครงการขนาดเล็กไม่ต้องขอจัดสรร ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ง่าย ไม่ระดับขนาดธุรกิจ และกลุ่มลูกค้าครอบคลุมระดับอำเภอ ระดับจังหวัด ระดับภูมิภาคไปจนถึงระดับประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน และที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เข้ามาแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในส่วนของการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมหาสารคามยังมีการแข่งขันไม่รุนแรงนักเทียบกับจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลักในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี เป็นต้น อีกทั้งบริษัทเป็นผู้ริเริ่มเข้ามาสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังในจังหวัดมหาสารคาม มีการสะสมที่ดินที่มีศักยภาพและทยอยพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังมีที่ดินรอการพัฒนาที่สามารถรองรับสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทในอนาคตในช่วง 2-3 ปี ด้วยข้อได้เปรียบเชิงต้นทุนของที่ดินของบริษัทเมื่อเทียบกับราคาดตลาดในปัจจุบันทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการที่ได้เปรียบเมื่อเทียบกับผู้พัฒนารายใหม่ที่ยังไม่มีที่ดินรองรับการพัฒนาโครงการ ประกอบกับประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญและมีความน่าเชื่อถือด้วยความรู้ความเข้าใจในทำเลที่ตั้งของโครงการซึ่งจะสามารถออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เกิดความเหมาะสมตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ทำให้บริษัทเชื่อมั่นในศักยภาพการแข่งขัน

ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงบริษัทจึงได้ทำการศึกษา และติดตามเรื่องที่ดินตลอดเวลา เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้ม และศักยภาพของการพัฒนาโครงการของพื้นที่ศักยภาพแห่งอื่นเพิ่มเติม โดยพิจารณาถึงปัจจัยในทุกๆ ด้านประกอบกัน อาทิ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม รูปแบบที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อกำหนดด้านผังเมือง ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทยังมีความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าค้าที่ดินหลายราย ซึ่งเป็นโอกาสของธุรกิจจะได้ที่ดินทำเลดีศักยภาพและราคาที่เหมาะสม บริษัทมีหน่วยงานในสายงานพัฒนาธุรกิจทำการสำรวจและพิจารณาที่ดิน รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และ ศักยภาพของทำเลที่ตั้งหากจะนำที่ดินมาพัฒนาโครงการ เมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินที่เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาแล้ว บริษัทจะทำการขอศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ขั้นตอนเริ่มจากการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอหรือไม่ เช่น ใกล้โรงพยาบาล

ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อกฎหมายและกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมถึงมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดิน เพื่อกำหนดงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

### 2.2.2 ความเสี่ยงจากความสำเร็จของโครงการที่เพิ่มพัฒนา และโครงการในอนาคต

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มพัฒนา 1 โครงการ และมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2563-2566 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์บิช โครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง โครงการ UPark (Mixed-Use) และโครงการแกรนด์ บิช 2 โดยที่ตั้งของโครงการในปัจจุบัน และโครงการในอนาคตทั้งหมดอยู่ในจังหวัดมหาสารคาม

ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทอาจมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่เริ่มพัฒนา และโครงการในอนาคต ตามข้อมูลที่ได้แสดงไป ทั้งนี้ รายได้ และต้นทุนย่อมได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายใน จากการดำเนินงานทั้งการขาย และการก่อสร้าง และปัจจัยภายนอก ภาวะเศรษฐกิจ อุปสงค์ และอุปทานของอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงภัยธรรมชาติและโรคระบาดที่ไม่คาดคิดและกระทบในวงกว้าง เช่น สถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 อันส่งผลกระทบต่อชีวิตประจำวันซึ่งต้องรักษาระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และมาตรการในการจำกัดพื้นที่ (Lockdown) ของทางภาครัฐบาล โดยเฉพาะในช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน ของปี 2563 ทำให้ในช่วงดังกล่าวมีจำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการน้อยลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อของลูกค้า ในช่วงเวลาดังกล่าว ทำให้รายได้จากการขายของบริษัทไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ หรือ กรณีที่เกิดเหตุการณ์อื่นๆ ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจของจังหวัดมหาสารคามประสบภาวะชะงักงันอาจเป็นผลให้รายได้จากการขายไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ความล่าช้าของการก่อสร้างโครงการที่เป็นผลให้รับรู้รายได้ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์และอาจมีต้นทุนที่เพิ่มขึ้น รวมถึงปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อทางอ้อม เช่น อัตราดอกเบี้ย ภาวะด้านการเมือง เป็นต้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากปัจจัยที่กล่าวมา และอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และต้นทุน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและผลตอบแทนของโครงการ

บริษัทยังกำหนดให้มีการพิจารณาแผนงานประจำปีทุกปี และมีการทบทวนทุกๆ ไตรมาส และพิจารณาแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ก่อนเริ่มโครงการให้มีความรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของที่ดิน รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตรงกับความต้องการกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กำหนดราคาที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า และมีการติดตามความคืบหน้าตามแผนงานขายและการพัฒนาโครงการเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารในทุกๆ เดือน พร้อมทั้งรายงานภาวะ และการเปลี่ยนแปลงไปของปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อพัฒนาโครงการ

### 2.2.3 ความเสี่ยงจากโครงการที่กระจุกตัวในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมด 4 โครงการ และมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2563-2566 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ เดอะแกรนด์ คาแนล แกรนด์บิช พฤกษาริมย์ ศาลากลาง โครงการ UPark โครงการแกรนด์ บิช 2 โดยที่ตั้งของโครงการในปัจจุบันและโครงการในอนาคตทั้งหมดอยู่ในจังหวัดมหาสารคาม ซึ่งหากจังหวัดมหาสารคามมีปัจจัยที่มากกระทบต่อความต้องการซื้อ หรือมีผู้ประกอบการหลายรายเข้ามาในพื้นที่ อาจส่งผลให้มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง รวมทั้งปัจจัยอื่นที่มีผลกระทบต่อจังหวัดมหาสารคาม เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือ การเปลี่ยนผังเมือง เป็นต้น อาจส่งผลกระทบต่อจนทำให้บริษัทไม่สามารถขาย หรือ โอนกรรมสิทธิ์บ้านได้ อาจส่งผลต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กระจุกตัวในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามได้

อย่างไรก็ตาม นอกจากพื้นที่จังหวัดมหาสารคามที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์แล้ว ในอนาคตบริษัทมีแผนที่จะขยายโครงการไปยังพื้นที่จังหวัดอื่นๆ ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือเพื่อขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในจังหวัดมหาสารคาม โดยอาจเริ่มจากจังหวัดใหญ่ใกล้เคียง

อาทิเช่น จังหวัดขอนแก่น อุบลราชธานี นครราชสีมา เป็นต้น ซึ่งจังหวัดที่ผู้บริหารของบริษัทมีความคุ้นเคยในพื้นที่และอยู่ระหว่างศึกษาโอกาสการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการ ซึ่งทุกครั้งที่ก่อนการพัฒนาโครงการ บริษัทจะทำการศึกษา



ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงวิเคราะห์ถึงปัจจัยรอบด้าน ทั้งปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อโครงการ เช่น ด้านการตลาด อาทิ ความต้องการซื้อบ้านและกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ภาวะการแข่งขันในพื้นที่ดังกล่าว เป็นต้น ด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกรอบโครงการ เพื่อกำหนดรูปแบบและราคาของโครงการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ทำให้เชื่อมั่นว่าเมื่อเปิดโครงการแล้วจะได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามที่คาดการณ์ไว้ นอกจากนี้ปัจจัยภายนอกแล้วบริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยภายใน เช่น ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ประกอบกันเพื่อตัดสินใจก่อนการเปิดโครงการใหม่ๆ ทุกครั้ง

#### 2.2.4 ความเสี่ยงจากผลประกอบการในอนาคต ไม่ตรงตามเป้าหมาย เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด

การซื้อขายสิทธิประโยชน์ประเภทที่อยู่อาศัยถือเป็นปัจจัยสำคัญของมนุษย์ แต่ด้วยราคาที่มีมูลค่าสูงทำให้คนส่วนใหญ่พึ่งพิงการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินซึ่งเป็นปัจจัยที่มีหลายองค์ประกอบ มากระทบ อาทิ ภาวะเศรษฐกิจ นโยบาย และกฎเกณฑ์จากธนาคารแห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานภาครัฐอื่นๆ เป็นต้น อาจทำให้สถาบันการเงินกำหนดนโยบายการให้สินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินเข้มงวดมากขึ้น ดังนั้นจะเห็นจากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยการปรับเปลี่ยนอัตราส่วนวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	LTV Ratio
<b>กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท</b>	
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง <sup>1</sup>	ร้อยละ 100
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 90
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	ร้อยละ 80
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70
<b>กรณีมีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป</b>	
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 90
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 80
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70
กรณีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ที่ปลอดภาระหนี้	ร้อยละ 100

ซึ่งอาจทำให้ลูกค้าที่ขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีอัตราการถูกปฏิเสธสูงขึ้นทำให้ลูกค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ส่งผลให้เป็นความเสี่ยงต่อผลประกอบการของบริษัทอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ผลกระทบจากมาตรการ LTV Ratio ดังกล่าว จะมีผลกระทบกับกลุ่มลูกค้าบริษัท เฉพาะในส่วนของกรณีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาทเท่านั้น เนื่องจากราคาขายบ้านของบริษัทอยู่ในระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีนโยบายให้ฝ่ายขายทำความเข้าใจกับลูกค้าก่อนจองซื้อ ด้วยความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์การทำงานของฝ่ายขายในการประสานช่วยเหลือลูกค้าจัดเตรียมข้อมูลและเอกสาร โดยบริษัทจะพิจารณาข้อมูลของลูกค้าและให้คำแนะนำเพื่อให้การขอสินเชื่อเป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินก่อนทำการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้ลูกค้ามีความรู้ความเข้าใจถึงเงื่อนไขการขอสินเชื่อมากขึ้น

## 2.2.5 ความเสี่ยงจากการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) รายหลัก

### ปัจจุบันบริษัทมีรูปแบบบริหารจัดการก่อสร้าง 2 รูปแบบ คือ

#### 1. บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย

บริษัทมีรูปแบบการบริหารจัดการก่อสร้างโดยทีมวิศวกรของบริษัทเป็นแกนหลักในการควบคุมงานก่อสร้าง โดยจะแยกงานเป็นงานย่อยตามหมวดงานที่มีการคำนวณปริมาณงานและวัสดุ (Bill of Materials: BOQ) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาซื้อวัสดุก่อสร้างและตกแต่งตามปริมาณงานเพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างตามมาตรฐานที่กำหนดและมีการว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อยรับผิดชอบในแต่ละหมวดงานหรือใช้แรงงานรายวันในการก่อสร้างเองบางหมวดงานโดยมีวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างและตรวจสอบคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

#### 2. บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project)

เนื่องจากในช่วงปี 2559 บริษัทมีเริ่มพัฒนาโครงการแกรนด์ บิช ซึ่งโครงการเป็นรูปแบบประเภทอาคารพาณิชย์ จำนวน 50 ยูนิต ซึ่งเป็นลักษณะการก่อสร้างแบบมาตรฐาน รูปแบบเป็นยูนิตหลายยูนิตติดต่อกันซึ่งวิธีในการก่อสร้างจะก่อสร้างหลายยูนิตที่ติดกันพร้อมกันในคราวเดียว และเป็นรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่มีรายละเอียดและความซับซ้อนน้อยกว่าการก่อสร้างผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดและมีความต้องการเร่ง การก่อสร้างภายใต้ต้นทุนที่บริษัทพิจารณาแล้วถึงความเหมาะสมผล จึงพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด

#### มีรูปแบบการว่าจ้างก่อสร้างในแต่ละโครงการ ดังนี้

โครงการ	รูปแบบการว่าจ้าง
โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย
โครงการ แกรนด์ บิช	ว่าจ้างผู้รับเหมาเบ็ดเสร็จ : บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด
โครงการ พฤกษิรมย์ ศาลากลาง	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย
โครงการ UPark (Mixed-Use)	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย

ที่ผ่านมาบริษัทมีรูปแบบการพัฒนาโครงการโดยบริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย มาตลอด จนในช่วงปี 2559 บริษัทมีการพัฒนาโครงการแกรนด์ บิช ตามที่กล่าวไปข้างต้นทำให้จ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด เพื่อรับผิดชอบการก่อสร้างโครงการ แกรนด์ บิช โดยผู้รับเหมารายหลัก คือ บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด ซึ่งมีการก่อสร้างในช่วงปี 2559-2562 จำนวน 30 ยูนิต และในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างในโครงการพฤกษิรมย์ ซึ่งดำเนินการก่อสร้างโดยใช้ทีมวิศวกรของบริษัทเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและว่าจ้างผู้รับเหมารับผิดชอบเป็นร่วมงานในโครงการพฤกษิรมย์ว่าจ้าง บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด บางส่วนงาน อาทิเช่น งานโครงสร้างอาคาร งานรั้วหลัก เป็นต้น ส่งผลให้ในรอบปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีการว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 41.17 ร้อยละ 37.00 และร้อยละ 49.97 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดในแต่ละปี ตามลำดับ

ในอนาคต บริษัทพิจารณาการบริหารจัดการการก่อสร้างในแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความเหมาะสม ระยะเวลา รูปแบบของโครงการ และต้นทุนในการก่อสร้างเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดซึ่งรูปแบบการจัดการการก่อสร้างสามารถปรับเปลี่ยนไปตามแผนการก่อสร้างของบริษัท ทำให้บริษัทจัดหาวัสดุอุปกรณ์ และว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย หรืออาจมีผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วน หรือ อาจเป็นรูปแบบผสมผสานกันขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละโครงการอีกทั้งอาจมีการเพิ่มผู้รับเหมารายใหม่หรือเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมาในแต่ละช่วงเวลาเพื่อให้การก่อสร้างมีคุณภาพและส่งมอบให้ลูกค้าได้ทันตามกำหนดซึ่งบริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาจากกลุ่มผู้รับเหมาที่อยู่ในลิสต์รายชื่อของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ผู้รับเหมาทุกรายไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ

บริษัท โดยในพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาจะต้องคำนึงถึงศักยภาพและความพร้อมของผู้รับเหมาในแต่ละรายในช่วงเวลา โดยบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างรายย่อยในพื้นที่ที่บริษัทว่าจ้างเป็นประจำมีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทมาแล้วประมาณ 3-5 ปี มีความคุ้นเคยและทำงานร่วมกันที่ผ่านมามีได้ตามมาตรฐาน ทำให้ที่ผ่านมามีไม่ค่อยพบปัญหาจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงาน บริษัทจึงมีนโยบายการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งจะมีการให้คะแนนและจัดเกรดผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อควบคุมคุณภาพและจัดลำดับผู้รับเหมา และผู้รับเหมาก่อสร้างที่ไม่ผ่านการประเมินจะถูกคัดชื่อออกจากทะเบียนผู้รับเหมาบันทึกประวัติไว้ว่าไม่ผ่านการประเมิน โดยทำการประเมินจะมีการทำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง ซึ่งถือเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้างอีกวิธีหนึ่ง นอกเหนือจากนี้ บริษัทมีการสรรหาผู้รับเหมารายใหม่เป็นประจำซึ่งจะมีขั้นตอนการคัดเลือกและรับเข้าเป็นผู้รับเหมาอย่างละเอียดเป็นขั้นตอน มีการตรวจสอบข้อมูลของผู้รับเหมาอย่างละเอียดถี่ถ้วน อาทิ ประวัติของผู้รับเหมา ความเชี่ยวชาญและผลงานที่ผ่านมา มีที่อยู่ที่ตั้งสำนักงานชัดเจน มีการจดทะเบียนถูกต้อง มีนโยบายการรับประกันผลงานที่ชัดเจน มีสถานะการเงินที่มั่นคง มีอัตราค่าจ้างคนพร้อมรับงาน เป็นต้น ซึ่งจะมีการดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมาตามขั้นตอนปฏิบัติก่อนการจัดจ้างทุกครั้ง โดยผู้รับเหมารายใหม่จะเริ่มจากจัดอยู่ในเกรดลำดับที่ต่ำใหม่ และจะเข้าระบบการประเมินเช่นเดียวกันต่อไป

### 2.2.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลง กฎหมาย และกฎระเบียบ เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร เป็นต้น โดยในปี 2562 มีการออกพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงการอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยบริษัทได้รับผลกระทบในส่วนของการพัฒนา ซึ่งได้มีการเตรียมการรองรับและประเมินผลกระทบดังกล่าวแล้วพบว่าได้รับผลกระทบอย่างไม่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ในช่วงเวลา รัฐบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้มีการออกนโยบายหรือเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญ อาทิ ในช่วงปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่น โดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio : LTV ratio) รวมถึงกำหนดอัตราส่วนเงินกองทุนตามระดับของ LTV ratio ซึ่งมาตรการดังกล่าว มีเป้าหมายเพื่อให้ สถาบันการเงินพิจารณาสินเชื่อรัดกุมขึ้น สำหรับการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สอง หรือที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาท ส่งผลกระทบต่อผู้ที่ต้องการกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น ปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมาอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม อันเป็นเหตุให้ ผลประกอบการได้รับผลกระทบตั้งแต่รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเปลี่ยนแปลงไปจากที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศ รวมถึงนโยบายต่างๆ ของรัฐบาลในแต่ละช่วงเวลา

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทกำหนดให้มีบุคคลทำหน้าที่ในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนปรับเปลี่ยนแผนงานของบริษัทซึ่งรวมไปถึงแผนการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้น โดยบริษัทมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงในด้านภาวะเศรษฐกิจ กฎหมายและระเบียบ หรือปัจจัยอื่น ทั้งในระดับประเทศและในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม ซึ่งจะมีการนำผลมาเสนอและพิจารณาเปรียบเทียบกับแผนงานในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกเดือน และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกไตรมาส ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการติดตามและพร้อมรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอและทันทั่วถึง

### 2.2.7 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาตามความเหมาะสมของการใช้เครื่องมือรักษาเสถียรภาพการเงินในด้านต่างๆ ซึ่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลในด้านลบหากมีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย โดยจะทำให้ลูกค้าอาจพิจารณาชะลอการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยหรือต้องรับการระดมทุนที่มากขึ้น ซึ่งบริษัทได้ให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อสร้างความเข้าใจในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในด้านบริษัทย่อมได้รับผลกระทบด้านลบเช่นเดียวกันหากมีการปรับขึ้นของดอกเบี้ย เนื่องจากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินค่อนข้างสูงจึงทำให้ต้องมีการกู้ยืมเงินจากธนาคาร สถาบันการเงินหรือบุคคลอื่นทำให้มีต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เปลี่ยนแปลงไปตามนโยบายอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และผลตอบแทนของโครงการ

อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันทำให้นาการแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงผลกระทบจากโรคระบาดไวรัส COVID-19 ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในระดับต่ำ โดยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับร้อยละ 0.50 ต่อปี ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2563 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำอันเป็นผลดีต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ส่งผลให้บริษัทมีความแข็งแกร่งทางการเงินมากขึ้น ทำให้มีเงินทุนรองรับการขยายธุรกิจและเป็นเงินทุนหมุนเวียนธุรกิจ รวมทั้งทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากทุนจดทะเบียนชำระแล้วที่เพิ่มขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันกับปีก่อน ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า ทำให้บริษัทมีความสามารถและได้คะแนนจากการประเมินผลของสถาบันการเงินดีขึ้น ซึ่งอาจเป็นผลให้การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินได้รับเงื่อนไขการสนับสนุนที่ดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทสามารถเพิ่มโอกาสและทางเลือกในการออกตราสารทางการเงิน หรือตราสารทุนผ่านตลาดทุนได้มากขึ้น จากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินที่ลดลงอีกด้วย 2.2.8 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในอดีตตั้งแต่ช่วงเริ่มต้นดำเนินธุรกิจการบริหารงานของบริษัท ดีแฮส โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) และบริษัท ดีแฮสพัฒนา จำกัด (“DH”) ก่อนควบรวมกิจการเป็นการบริหารงานในลักษณะครอบครัว(Family Business) ซึ่งจะพึ่งพิงเงินทุนจากกลุ่มของผู้ถือหุ้น และกรรมการเป็นหลัก ในการลงทุนจัดซื้อที่ดินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนพัฒนาโครงการต่างๆ อันเป็นผลเกี่ยวเนื่องให้บริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยกมาเป็นจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 2562 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 256.32 ล้านบาท 283.78 ล้านบาท 200.18 ล้านบาท 110.25 ล้านบาท และ 93.25 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินตามแผนการชำระหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงิน กำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี

ปัจจุบันบริษัทได้ลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินซึ่งกลุ่มผู้ถือหุ้นยินดีที่จะนำเงินสดส่วนตัวมาเป็นหลักประกันค่าประกัน บริษัทได้รับอนุมัติวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและตั๋วเงินกู้ในอัตราดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 0.75 – 1.00 ต่อปี โดยธนาคารกำหนดให้กลุ่มผู้ถือหุ้นค่าประกันและนำเงินสดมาฝากไว้กับธนาคารเป็นประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้รับเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินกู้ยืมดังกล่าว จำนวน 140.39 ล้านบาท 189.52 ล้านบาท และ 149.60 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนนี้ลงภาษาอังกฤษออกด้วยนะ

#### อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการที่พึ่งพิงบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่กล่าวบริษัทได้มีการดำเนินการดังนี้

- 1) ในส่วนที่บริษัทพึ่งพิงบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัททำการค้ำประกันบริษัทไว้กับธนาคารและการนำเงินฝากเป็นหลักประกันไว้กับธนาคารด้วย โดยบริษัทจึงให้กลุ่มผู้ถือหุ้นทำหนังสือตกลงและยินยอมค้ำประกันหนี้ตามวงเงินสินเชื่อไว้กับบริษัท ในกรณีที่บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินและมีการต่ออายุหรือออกตั๋วเงินต่อจากฉบับเดิมตามวิธีปฏิบัติของธนาคารจนกว่าบริษัทจะชำระหนี้และยกเลิกวงเงินกู้และตั๋วเงิน โดยไม่คิดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และ/หรือเงินอื่นใด ตลอดระยะเวลาที่ค้ำประกัน
- 2) ในส่วนที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทให้กู้แก่บริษัทโดยตรงด้วยการที่บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้ไว้เป็นหลักฐานตามที่กล่าวข้างต้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการที่จะถูกเรียกเงินกู้ยืมคืนเนื่องจากตั๋วสัญญาใช้เงิน บริษัทจึงได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายตั๋วสัญญาใช้เงินกับผู้ให้กู้ยืมแต่ละรายโดยมีสาระสำคัญว่า ผู้รับเงินตามตั๋ว(หมายถึงกลุ่มผู้ให้กู้ยืมแต่ละราย)จะรับชำระคืนหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงิน ตามแผนการชำระหนี้ของแต่ละปี ตามที่ระบุในแผนการชำระหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงิน จากแหล่งรายได้ของโครงการต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจของบริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี

ดังนั้น จึงทำให้ความเสี่ยงของบริษัทที่จะถูกเรียกเงินคืนจึงเป็นอันหมดไป นอกจากนี้บริษัทยังทำข้อตกลงกับผู้ให้กู้ยืมแต่ละรายว่าหากจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและได้อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก็จะทำได้

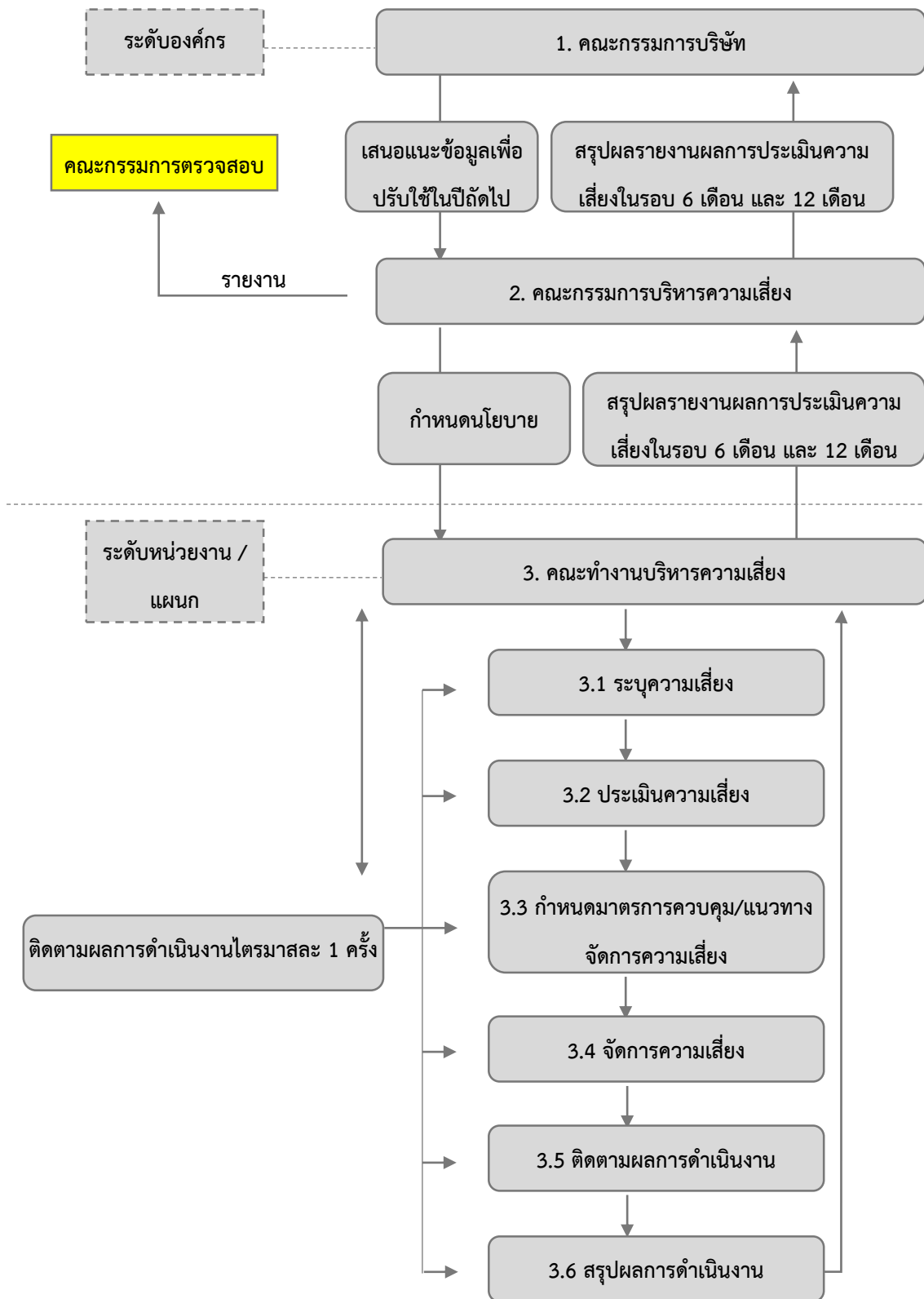
### 2.2.9 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

จากการแพร่ระบาดของโรคระบาด ผลกระทบทางอ้อมที่ส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบส่วนหนึ่งเกิดจากปัญหาการขาดแคลนแรงงานเพื่อใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งการก่อสร้างเป็นส่วนงานที่มีความจำเป็น ต้องใช้แรงงานเป็นหลัก (Labor-intensive) จากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้แรงงานไม่สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องตามแผนที่กำหนดไว้ ในช่วงเวลาที่ภาครัฐออกมาตรการเพื่อจำกัดพื้นที่ (Lockdown) ทำให้แผนการก่อสร้างล่าช้าออกไป และท้ายสุดส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท ดังนั้นเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน บริษัทได้นำวิธีการก่อสร้างรูปแบบ pre-cast (พรีคาสต์) มาใช้ในการก่อสร้าง โดยบริษัทได้เริ่มทดลองใช้วิธีการก่อสร้างรูปแบบนี้ในโครงการ “ พุททภิรมย์ ศาลากลาง “ ซึ่งมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท

เป็นการสร้างบ้านด้วยแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ที่ทำมาจากโรงงานเป็นที่เรียบร้อยแล้วใช้เทคโนโลยีผ่านระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งคอนกรีตสำเร็จรูปเหล่านี้จะเป็นชิ้นส่วนของตัวบ้านต่างๆ อย่างเช่น ผนังหน้าบ้าน ข้างบ้าน หลังบ้าน พื้น นำมาประกอบเข้าด้วยกัน คล้ายกับจิ๊กซอว์ที่หน้างาน ข้อดีของการก่อสร้างรูปแบบนี้ คือ คุณภาพ ที่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างอย่างเท่าๆ กัน ในทุกส่วน ทุกหลัง เนื่องจากใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งแตกต่างจากการสร้างด้วยคน ที่ไม่สามารถควบคุมคุณภาพได้เต็มร้อย เพราะแต่ละคนมีฝีมือและความชำนาญมากน้อยไม่เท่ากัน ทำให้บ้านแต่ละหลังหรือคอนโดแต่ละโครงการ อาจเกิดความผิดพลาดได้ รวมไปถึงความคงทนแข็งแรง เนื่องจากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ไม่ใช่แบบการก่อขึ้นมาเอง จึงสามารถรับแรงกระแทกและรับน้ำหนัก รวมไปถึงทนต่อการเกิดแผ่นดินไหวได้ดี และในอนาคตบริษัทคาดว่าจะใช้การก่อสร้างในลักษณะนี้กับโครงการอื่นๆ ของบริษัทซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน



## กระบวนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง



## 3.การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

### การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบาย และเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีความสุจริต เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นปัจจัยที่นำไปสู่การสร้างผลประโยชน์ระยะยาวให้แก่ตัวธุรกิจและผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกราย เพื่อให้ยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยให้มีผลบังคับใช้ในทุกส่วนงานในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งบริษัทยังมีนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลเพื่อสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายว่าด้วยการสนับสนุนทางการเมืองเพื่อป้องกันการทุจริตในทุกกรณี ซึ่งจะเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อทุกฝ่าย รวมถึงการตระหนักในหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและประเทศชาติ เพื่อให้การพัฒนาสังคมและประเทศยั่งยืนได้อย่างแท้จริง สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 17 หัวข้อ (Sustainability Development Goals : SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ

นอกจาก บริษัทยังมีการกำกับดูแลระบบการบริหารงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพควบคู่กับการพิจารณาผลกระทบต่อนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรอบด้าน รวมถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งการบริหารงานบริษัทยังได้กำหนดนโยบายเพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีผู้สอบบัญชี ที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อมได้อย่างเท่าเทียม

#### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

##### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

##### 1. กิจกรรมหลัก (Primary activities)

##### (1) การบริหารปัจจัยการผลิต (Inbound Logistics)

##### 1.1 การออกแบบ

บริษัทได้ออกแบบบ้านภายในโครงการเพื่อใช้ร่วมกับเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (precast) มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ พฤทธิสมย์ ศาลากลาง เป็นโครงการแรก และจะขยายไปใช้ในโครงการอื่น ๆ ต่อไป ซึ่งการใช้ระบบ Precast นอกจากจะช่วยให้ลดเวลา และแรงงานในการดำเนินการก่อสร้างแล้ว ยังมีส่วนช่วยให้ลดปัญหายุ่งยากที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม รวมทั้งลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง ก่อสร้างโดยใช้ผนังคอนกรีตสำเร็จรูปที่แข็งแรงเป็นตัวรับน้ำหนักของบ้าน ไม่ต้องใช้เสาและคาน ทำให้บ้านมีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น และสามารถออกแบบและตกแต่งภายในได้สวยงามลงตัวกว่า เนื่องด้วยมีการผลิตแผ่นชิ้นงานคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปมาจากโรงงาน และมีการขนส่งแผ่นมาติดตั้งที่โครงการก่อสร้างเท่านั้น

##### 1.2 การจัดหาที่ดิน

ในอดีตที่ผ่านมาผู้บริหารบริษัทได้มีวิสัยทัศน์ในการทยอยซื้อสะสมที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และการพัฒนาโครงการที่ต้องรอเวลาที่เหมาะสม ส่งผลให้บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเพียงพอสำหรับรองรับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 2 ปีถัดจากปี 2563 ปัจจุบันบริษัทได้ชะลอแผนที่จะซื้อที่ดินรอพัฒนา

เพิ่มเติมไปอีกระยะหนึ่งเพื่อรอให้บริษัทพัฒนาโครงการในที่ดินที่บริษัทถือครองอยู่ อย่างไรก็ตามหากมีที่ดินที่มีศักยภาพเหมาะสมที่พร้อมจะพัฒนาโครงการได้กับบริษัทก็พร้อมที่จะลงทุนในพื้นที่ที่มีการเสนอ

บริษัททำการศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินตลอดเวลา เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาโครงการของพื้นที่ศักยภาพแห่งอื่นเพิ่มเติม โดยพิจารณาถึงปัจจัยในทุก ๆ ด้านประกอบกัน อาทิทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม รูปแบบที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อกำหนดด้านผังเมือง ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ปัจจัยทางด้านศักยภาพของที่ดินแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงผลกระทบทางด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการควบคู่ไปด้วย เมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินที่เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาแล้ว บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ขึ้นตอนเริ่มจากการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอหรือไม่ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อกำหนดและกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมถึงประเมินผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม จากการพัฒนาโครงการทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน เพื่อประเมินควบคู่กับผลตอบแทนจากการลงทุนพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการใช้ในการพิจารณาลงทุนต่อไป

### 1.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการพัฒนาโครงการของบริษัทจะมีทีมวิศวกรของบริษัทเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยจะมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างรับผิดชอบแต่ละงาน ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมางานโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น บางโครงการบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) ซึ่งผู้รับเหมาจะรับผิดชอบการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างทั้งหมด โดยบริษัทจะมีทีมวิศวกรตรวจสอบคุณภาพงานก่อนรับมอบและติดตามงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนของบริษัท ในการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ ส่วนโครงการที่บริษัทควบคุมการก่อสร้างเอง บริษัทจะจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากและในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลงและมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา นอกจากนี้ บริษัทได้เริ่มนำนวัตกรรมชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปคุณภาพสูง (Precast Concrete) ที่ได้จากการหล่อหรือ เทในแบบหล่อตามขนาดและลักษณะชิ้นส่วนตามแบบการก่อสร้างจากโรงงาน แล้วนำไปติดตั้งประกอบกันที่หน่วยงานก่อสร้างโดยใช้อุปกรณ์ยกที่เหมาะสมชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป โดย Precast Concrete System สามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างทำให้สามารถส่งมอบอาคารที่มีคุณภาพได้รวดเร็วกว่าการก่อสร้างแบบเดิม ซึ่งบริษัทได้เริ่มใช้เมื่อปี 2563 ในโครงการพฤกษารมย์เป็นโครงการแรก

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบบ้านหรืออาคารที่จะสร้างในโครงการเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะทำการประเมินราคาตามรายการปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Quantities หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทีมงานที่มีความสามารถ มีประสบการณ์ และมีสภาพคล่องทางการเงินเหมาะสมกับขนาดของงานที่ว่าจ้าง

## (2) การปฏิบัติการ Operation

### 2.1 การพัฒนาโครงการและบริหารจัดการด้านสาธารณูปโภค

บริษัทได้มีการแบ่งพื้นที่ก่อสร้างอย่างชัดเจนในส่วนพื้นที่ก่อสร้างที่อาจมีอันตราย และห้ามบุคคลภายนอกเข้าไปในไซต์งานก่อสร้างรวมถึงจัดให้มีระบบมาตรฐานด้านความปลอดภัย เช่น การสวมหมวกทุกครั้งขณะอยู่ในไซต์ก่อสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังร่วมกับผู้รับเหมาบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค อาทิ น้ำใช้ ไฟฟ้า ที่เก็บขยะมูลฝอย ที่เก็บเศษวัสดุก่อสร้างที่อาจเป็นอันตรายแบ่งแยกอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในโครงการ และลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ

### 2.2 การคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อชุมชน

ผลกระทบต่อชุมชนด้านมลพิษทางเสียง ซึ่งเกิดจากการทำงานของเครื่องจักรและการตัดหรือเจาะวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อป้องกันผลกระทบดังกล่าว บริษัทได้วางแผนที่จะกำหนดให้มีการติดตั้งกำแพงสูง ใช้แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปในการก่อสร้าง กำหนดเวลาทำงานก่อสร้างส่วนงานก่อนให้เกิดเสียงดังรบกวนเฉพาะกลางวันเท่านั้น เพื่อลดการรบกวนการพักผ่อนของชุมชนในยามวิกาล

ผลกระทบทางด้านการจราจรติดขัดที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเกิดจากการขนส่งวัสดุก่อสร้างและการเพิ่มขึ้นของปริมาณรถยนต์เมื่อเปิดใช้โครงการ ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ อาทิ กำหนดให้การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน จัดให้มีพนักงานจราจรคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้รถยนต์ในการเข้า-ออกโครงการเมื่อเปิดใช้โครงการ เป็นต้น

### 2.3 การลดของเสียและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง

ผลกระทบด้านฝุ่นละอองระหว่างการพัฒนาโครงการ ที่เกิดจากการก่อสร้าง การขนส่ง และการเผาไหม้ในพื้นที่โล่ง ทั้งนี้เพื่อเป็นการบรรเทาและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวบริษัทได้มีแนวทาง อาทิ กำหนดให้ติดตั้งกำแพงสูงใช้ผ้าคลุมปิดรถบรรทุกขนส่ง ห้ามไม่ให้มีการเผาขยะในพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น

ผลกระทบด้านมลพิษทางกลิ่นของขยะมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง และเมื่อเริ่มเปิดใช้โครงการ ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว เช่น จัดสถานที่หรือห้องสำหรับทิ้งขยะโดยแยกเป็นประเภทของขยะ เช่น เศษวัสดุก่อสร้าง ขยะครัวเรือน เป็นต้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนชุมชน และประสานงานหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อมาจัดเก็บขยะมูลฝอยของไปกำจัดตามกระบวนการต่อไป

## (3) การกระจายสินค้าและบริการ หรือ โลจิสติกส์ขาออก (Outbound Logistics)

บริษัทมีทีมงานฝ่ายขายของบริษัทเองคอยดูแลช่องทางการขายต่างๆ โดยมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในการต้อนรับลูกค้าและให้ข้อมูล ความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์ในแต่ละโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ยังมีช่องทางการจำหน่ายอื่นๆอีก เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์และแสดงภาพตัวอย่างโครงการพร้อมทั้งเปิดช่องทางการจำหน่ายที่ศูนย์การค้า การติดต่อขอข้อมูลผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

### 3.1 สำนักงานขาย และพนักงานขาย (Personal selling)

บริษัทกำหนดให้มีสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในที่ตั้งของโครงการในแต่ละโครงการ มีการตกแต่งสำนักงานที่เหมาะสมเพื่อสร้างบรรยากาศให้ผู้เข้าชมเข้าใจถึงรูปแบบของโครงการ มีการบริการเครื่องดื่ม เข้าชมบ้านตัวอย่าง มีพนักงานขายที่พร้อมให้ข้อมูลรายละเอียดของผลิตภัณฑ์อย่างถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้เกิดความพร้อมของทีมงานฝ่ายขาย บริษัทยัง

ได้จัดให้มีการอบรมและการประชุมร่วมกับฝ่ายขายอย่างสม่ำเสมอเพื่อความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ เทคนิคการขายต่างๆ รวมถึงการหารือร่วมกันในการวางกลยุทธ์การขาย กำหนดเป้าหมายการขายของบริษัท

#### (4) การตลาด และการขาย (Marketing & Sales)

##### 4.1 การกำหนดราคาอย่างเหมาะสม

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้นระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในโครงการของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่ต้องการได้ ทั้งนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่แตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลาขึ้นอยู่กับระดับการแข่งขัน สภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่นๆ ที่เกิดขึ้น ณ ขณะใดขณะหนึ่งภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งผลกำไรของบริษัทจะต้องไม่ต่ำกว่าประมาณการอัตรากำไรขั้นต่ำที่บริษัทกำหนดไว้

##### 4.2 การสื่อสาร และการให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอย่างครบถ้วน

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการสื่อสารเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียงหลากหลายรูปแบบที่แตกต่างกันออกไปเพื่อให้ครอบคลุมช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น ช่องทางสำนักงานขาย เว็บไซต์ของบริษัท ช่องทางออนไลน์ หรือการจัดจุดประชาสัมพันธ์ตามสถานที่ต่างๆ เพื่อให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน และถูกต้อง สามารถตอบข้อซักถามของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและคนในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามได้ตรงประเด็น สร้างความเข้าใจให้กับลูกค้าได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ลูกค้าของบริษัทให้ความไว้วางใจกับบริษัท ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ และมีมาตรฐาน

#### (5) บริการหลังการขาย (Customer services)

##### 5.1 บริการหลังการขาย

ฝ่ายบริการหลังการขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายจะครอบคลุมตั้งแต่การดูแลบ้านในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

**บริษัทกำหนดรายการรับประกันบ้าน ซึ่งเป็นการรับประกันที่ไม่รวมอุปกรณ์ที่เสื่อมตามอายุการใช้ปกติ ดังนี้**

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลาประกัน
1	งานโครงสร้าง - งานฐานล่าง (เสาเข็ม)	ระยะเวลาการรับประกัน 5 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
2	งานโครงสร้างและมุงหลังคา	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
3	งานตกแต่ง - รอยร้าว - บานประตู กลอน - กระจก	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
4	งานระบบท่อน้ำเสีย	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)



5	งานระบบภายใน - ประปา ภายในบ้าน - ไฟฟ้า ภายในบ้าน	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
6	อุปกรณ์และวัสดุ - หลอดไฟ, สวิตช์, ปลั๊ก	ภายใน 3 เดือน (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
7	งานระบบกำจัดปลวกและความเสียหายจากปลวก	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
8	งานสาธารณูปโภค	สิ้นสุดเมื่อส่งมอบงานให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมอบให้เป็นสาธารณประโยชน์

## 5.2 การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานในงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

### (6.) กิจกรรมสนับสนุน ( Support activities )

สำหรับกิจกรรมสนับสนุนด้านการพัฒนาโครงการของบริษัท ได้แก่ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บัญชีการเงิน บุคคล และบริการหลังการขาย ซึ่งแต่ละฝ่ายมีหน้าที่เพื่อสนับสนุนให้โครงการเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท ซึ่งแต่ละฝ่ายจะมีการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เช่น คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า เป็นต้น

## 6.1 การบริหารบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารบุคลากรของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสำคัญที่จะช่วยให้อบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และค่าตอบแทนที่มีแรงจูงใจที่เหมาะสม ดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

## 6.2 การจัดซื้อจัดหา (Procurement)

### การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยฝ่ายสายงานการลงทุนของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดิน และราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว

### **การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ**

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยฝ่ายสายงานการลงทุนและฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและการดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทมีฝ่ายการตลาดและงานขายรับผิดชอบการขายโครงการของบริษัทโดยเฉพาะ สืบเนื่องจากโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีนโยบายเปิดขายโครงการตามพื้นที่พัฒนาซึ่งแบ่งออกเป็นเฟสเพื่อให้สามารถพัฒนาและบริหารความเสี่ยงของโครงการได้ โดยบริษัทจะเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส

### **การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ**

บริษัทได้ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องบุหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องบุหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่อาจเกิดความผันผวนด้านราคา

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน และราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทีมงานที่มีความสามารถและมีสภาพคล่องทางการเงิน

### **การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง**

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนตรวจสอบคุณภาพของ บริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนกบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของ ผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

### การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดฉบับบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

#### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

##### (1) ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร

##### 1.1 ผู้ถือหุ้น

##### ความคาดหวังของผู้ถือหุ้น

1. มีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศและสังคม
2. เป็นผู้นำในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการอยู่ร่วมกับสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. ผลการดำเนินงานทั้งในระยะสั้น และระยะยาว อันจะสะท้อนที่มูลค่าหุ้นของบริษัท

##### การตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้ถือหุ้น

- เว็บไซต์ dhousepattana.com ในหัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
- รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- การเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- ปฏิทินนักลงทุน
- ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย
  1. วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
  2. วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติรวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
  3. วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง
    - 3.1 วาระอนุมัติจ่ายเงินปันผล-นโยบายการจ่ายเงินปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผล และข้อมูลประกอบ

- 3.2 วาระแต่งตั้งกรรมการ-ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงานบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหาประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท
- 3.3 วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ-นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
- 3.4 วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี-ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น

## (2) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

(3) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุมเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

### • คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

1. การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
2. หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
  - คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น
  - คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม
  - คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน
  - คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น
  - คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

- คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงคะแนนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ
- ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้
- เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้
- ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง
- ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่จะประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ
- คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

**(4) คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน**

- คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไปผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท
- คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

**(5) คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้**

- รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบงดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุม รวมทั้ง ชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

## 1.2 พนักงานและลูกจ้าง

### ความคาดหวังของพนักงานและลูกจ้าง

- ความมั่นคงและความก้าวหน้าในการทำงาน
- การปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิตส่วนตัว

## การตอบสนองต่อความคาดหวังของพนักงานและลูกค้า

- การรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน
- การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า
- การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม
- การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม

## (2) ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

### 2.1 ลูกค้า

#### ความคาดหวังของลูกค้า

- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานอย่างต่อเนื่องและหลากหลาย
- นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม
- การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย
- การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct)

#### การตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้า

- รับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติมผ่านช่องทางติดต่อ Email : info@dhhouse.in.th หรือ โทร 043 -722 -000
- การพบปะลูกค้าอย่างสม่ำเสมอของพนักงานขายกับผู้บริหาร

### 2.2 คู่ค้า

#### ความคาดหวังของคู่ค้า

- มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

#### การตอบสนองต่อความคาดหวังของคู่ค้า

- จัดให้มีการร้องเรียนเรื่องการทุจริตผ่านทางอีเมล Email : info@dhhouse.in.th หรือ โทร 043-722-000

### 2.3 ชุมชน

#### ความคาดหวังของชุมชน

- การดำเนินงานไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน
- สร้างการจ้างงานภายในชุมชน เพื่อลดการเคลื่อนย้ายของแรงงานไปยังจังหวัดหัวเมืองหลัก

#### การตอบสนองต่อความคาดหวังของชุมชน

- ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส
- พัฒนาและเผยแพร่องค์ความรู้อันนำไปสู่การเสริมสร้างการเติบโตและคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ชุมชน



- ทำกิจกรรมร่วมกับนิสิตจากมหาวิทยาลัยที่สนใจเข้าร่วมศึกษาการดำเนินงานในส่วนต่างๆของบริษัท พร้อมกับเชื่อมโยงกับสถาบันการศึกษาในการรับนักศึกษาฝึกประสบการณ์เพื่อเรียนรู้การทำงานและสร้างโอกาสในการทำงานหลังจบการศึกษาต่อไป

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม จึงตระหนักในความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน โดยถือเป็นภารกิจหลักอย่างหนึ่งของบริษัทโดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ระมัดระวัง ไม่ให้การดำเนินกิจการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในบริเวณชุมชน ใกล้เคียงหรือให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด รวมถึงการจัดกิจกรรมหรือสนับสนุนการจัดกิจกรรมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอันเป็นกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์และการบริการสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทได้ใช้ระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างด้วยการผลิตสำเร็จรูปจากโรงงานทำให้ไม่มีเศษขยะและฝุ่นผงจากการก่อสร้าง เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เนื่องจากช่วยลดปัญหาวัสดุเหลือใช้และขยะหน้างานจากการก่อสร้างระบบหล่อในที่ หรือ Conventional

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

##### (1) การบริหารจัดการพลังงาน

1.1 พลังงานไฟฟ้าถือเป็นทรัพยากรสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงานไฟฟ้า เช่นการกำหนดมาตรการประหยัดพลังงาน ได้แก่ การกำหนดระยะเวลาการปิด-เปิดไฟ ปิดคอมพิวเตอร์ของพนักงานในช่วงพักกลางวัน และใช้เครื่องปรับอากาศ รุ่นประหยัดพลังงาน นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นหาเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ เพื่อลดการใช้พลังงานภายในองค์กรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืนต่อไป

#### ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประจำเดือน	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ( เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี )			เปรียบเทียบ ปริมาณการใช้ ไฟฟ้าระหว่างปี	% ผลต่างการใช้ไฟฟ้า ประจำปี 2565 และ 2566
	2564	2565	2566	2565-2566	
มกราคม	2,818.30	2,285.40	2,106.60	178.80	8%
กุมภาพันธ์	2,379.00	2,247.30	2,261.70	14.40	1%
มีนาคม	3,150.60	3,138.60	2,886.90	251.70	8%
เมษายน	3,144.00	2,720.10	3,701.10	981.00	36%
พฤษภาคม	3,727.80	2,850.30	3,606.90	756.60	27%
มิถุนายน	3,466.20	3,323.40	3,174.30	149.10	4%
กรกฎาคม	3,085.50	3,247.80	3,365.40	117.60	4%
สิงหาคม	3,433.50	3,009.30	2,942.10	67.20	2%
กันยายน	2,845.50	3,162.00	2,669.70	492.30	16%
ตุลาคม	3,135.30	2,857.50	2,994.60	137.10	5%
พฤศจิกายน	2,923.20	2,812.80	2,792.40	20.40	1%
ธันวาคม	2,318.10	2,588.70	2,609.70	21.00	1%
รวมปริมาณการใช้พลังงานทั้งหมด	36,427.00	34,243.20	35,111.40	868.20	3%

**หมายเหตุ :** สิ้นน้ำเงิน = ปริมาณการลดลงของการใช้ไฟฟ้า, สีแดง = อัตราการเพิ่มขึ้นของการใช้ไฟฟ้า ในปี 2564 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 36,427.00 เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี ปี 2565 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 34,243.20 เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี ปี 2566 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 35,111.40 เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี เมื่อเปรียบเทียบกับแล้วพบว่าในปี 2566 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นกว่าปี 2565 อยู่ที่ 868.20 เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี หรือคิดเป็นร้อยละ 3

1.2 การเผาไหม้เชื้อเพลิงของยานพาหนะ เมื่อมีการประชุม ลดการใช้รถยนต์ โดยเปลี่ยนไปเป็นการใช้เทคโนโลยีการประชุมทางไกลแทนการเดินทางมาที่บริษัท และใช้รถยนต์คันเดียวในการขนส่งสินค้าก่อสร้างและคนงานเพื่อออกไปทำงานในแต่ละวัน

## (2) การบริหารจัดการน้ำ

2.1 ทรัพยากรน้ำถือเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากการดำเนินงานของธุรกิจจำเป็นต้องใช้น้ำเพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้มีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงมีแนวทางในการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่าอีกทั้งยังใช้น้ำโดยไม่ให้เกิดกระทบกับการใช้น้ำของชุมชน

### ปริมาณการใช้น้ำของ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประจำเดือน	ปริมาณการใช้น้ำ ( ลูกบาศก์เมตร )			เปรียบเทียบปริมาณ การใช้น้ำระหว่างปี	% ผลต่างการน้ำประปา ประจำปี 2565 และ 2566
	2564	2565	2566	2565-2566	
มกราคม	48.00	45.00	37.00	8.00	18%
กุมภาพันธ์	65.00	59.00	45.00	14.00	24%
มีนาคม	53.00	47.00	41.00	6.00	13%
เมษายน	91.00	44.00	53.00	9.00	20%
พฤษภาคม	106.00	39.00	44.00	5.00	13%
มิถุนายน	80.00	41.00	41.00	-	0%
กรกฎาคม	68.00	42.00	57.00	15.00	36%
สิงหาคม	45.00	52.00	48.00	4.00	8%
กันยายน	38.00	85.00	59.00	26.00	31%
ตุลาคม	51.00	45.00	50.00	5.00	11%
พฤศจิกายน	61.00	64.00	19.00	45.00	70%
ธันวาคม	60.00	42.00	10.00	32.00	76%
<b>รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด</b>	<b>766.00</b>	<b>605.00</b>	<b>504</b>	<b>101.00</b>	<b>17%</b>

**หมายเหตุ :** สิ้นน้ำเงิน = ปริมาณการลดลงของการใช้น้ำประปา, สีแดง = อัตราการเพิ่มขึ้นของการใช้น้ำประปาในปี 2564 มีปริมาณการใช้น้ำประปา 766 ลูกบาศก์เมตร ปี 2565 มีปริมาณการใช้น้ำประปา 605 ลูกบาศก์เมตร ปี 2566 มีปริมาณการใช้น้ำประปา 504 ลูกบาศก์เมตรเมื่อเปรียบเทียบกับแล้วพบว่าในปี 2566 มีปริมาณการใช้น้ำลดลงจากปี 2565 อยู่ที่ 101 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 17

## (3) การจัดการขยะ ของเสียและมลพิษ

3.1 บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบ มีการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ตามหลักการ 3Rs ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน โดยบริษัทได้มีถังขยะสีต่างๆแยกตามประเภทของขยะ ได้แก่ ถังขยะสีเขียว ประเภทขยะย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร กิ่งไม้ ใบไม้ ถังขยะสีเหลือง คือขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น กระดาษ ขวดน้ำ แก้วน้ำ ถังขยะสีน้ำเงิน คือ ขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น โฟม ถุงขนม พลาสติก และสีแดง คือ ขยะเป็นพิษ เช่น กระป๋องสี สีสเปรย์ แบตเตอรี่ ยาฆ่าแมลง โดยหลัก 3Rs ที่นำมาใช้มีดังนี้

- **Reduce ใช้น้อย** บริษัทได้รณรงค์ให้พนักงานงดใช้ถุงพลาสติกโดยเปลี่ยนมาใช้ถุงผ้าหรือถุงกระดาษ ในการใส่ของมาทำงานในแต่ละวัน รวมถึงขวดน้ำเครื่องดื่มต่าง ๆ ได้ใช้ผลิตภัณฑ์ที่สามารถนำกลับไปรีไซเคิลได้ งดใช้บรรจุภัณฑ์ที่ฟุ่มเฟือยที่จะสร้างปัญหาขยะที่เพิ่มขึ้นในอนาคต
- **Reuse ใช้ซ้ำ** บริษัทได้นำสิ่งของต่างๆ ที่ใช้งานไปแล้วและสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ มาบำรุงรักษา ซ่อมแซมเครื่องใช้และอุปกรณ์ต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างคงทนและต่อเนื่องมากขึ้น ทำให้สามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- **Recycle นำกลับมาใช้ใหม่** บริษัทได้นำวัสดุต่างๆ เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก มาแปรรูปโดยกรรมวิธีต่างๆ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ โดยคัดแยกขยะแต่ละประเภท ได้แก่ แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ/อโลหะ เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปรีไซเคิล

โดยการดำเนินการตามหลัก 3RS นอกจากจะเป็นการลดปริมาณขยะมูลฝอยแล้ว ยังเป็นการลดการใช้พลังงานและลดมลพิษที่เกิดกับสิ่งแวดล้อมอันก่อให้เกิดปัญหาตามมาหลายด้าน

#### (4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

4.1 บริษัทได้ตระหนักและเห็นความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามแนวทางขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) หรือเทียบเท่ามาตรฐานสากล ทั้งนี้บริษัทได้แบ่งปัญหาก๊าซเรือนกระจก เป็น 2 ด้าน ดังนี้

- การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง เช่น การใช้ยานพาหนะขององค์กร โดยบริษัทจะใช้รถรับส่งคนงานเพียงรถคันเดียว เพื่อลดการใช้พลังงานจากยานพาหนะ
- การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม เช่น การใช้วัสดุของสำนักงาน โดยบริษัทได้ควบคุมปริมาณการเบิกใช้วัสดุของพนักงาน ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสมต่อคน เพื่อไม่ให้เกิดการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง ทั้งนี้บริษัทได้ให้พนักงานนำอาหารกลางวันมาทานเองจากที่พัก ลดการประกอบอาหารภายในบริษัท ส่งผลให้ไม่เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม

ทั้งนี้เมื่อภายหลังบริษัททำการประเมินข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเรียบร้อยแล้ว บริษัทมีแผนในการจัดทำกลยุทธ์ในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ในอนาคต

### 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งมั่นใส่ใจที่จะพัฒนาองค์กรไปพร้อมกับการเติบโตเคียงข้างสังคมอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน บริษัทจึงร่วมสร้างประโยชน์ให้สังคมผ่านกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมต่างๆ ตอบแทนสิ่งที่ได้คืนสู่สังคมและชุมชน โดยให้การสนับสนุนส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

##### (1) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าขององค์กร บริษัทจึงปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม เท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติ ใส่ใจต่อคุณภาพชีวิตของพนักงาน และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความจริงใจ รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุผล โดยบริษัทจัดสรรพนักงานให้ทำงานตรงตามคุณสมบัติของตน และจัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมซึ่งบริษัทได้กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสม อีกทั้งบริษัทได้สร้างบรรยากาศให้พนักงานทำงานด้วยความสุขสามัคคี ผลักดันให้พนักงานมีการพัฒนาเสริมสร้างความรู้ความเชี่ยวชาญของตนเองอยู่เสมอ ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพิ่มทักษะในหน้าที่การงานแก่พนักงาน เพื่อลดความผิดพลาดในการทำงานและเป็นการช่วยสร้างกำลังใจและทัศนคติการทำงานที่ดีในการทำงานด้วย

## (2) การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับสินค้าและบริการของลูกค้า โดยมุ่งเน้นการสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสม ให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมถึงการรักษาประโยชน์ของลูกค้า

## (3) การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทมีจิตสำนึกถึงบทบาทหน้าที่การเป็นสมาชิกที่ดีต่อสังคม โดยปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมใกล้เคียงเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม รวมถึงให้การสนับสนุน ร่วมมือช่วยเหลือ และอาสาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

- สนับสนุนด้านการแพทย์ การมอบเงินบริจาคให้กับโรงพยาบาลในจังหวัดมหาสารคาม และจังหวัดขอนแก่น



- สนับสนุนด้านการกุศล มอบเงินบริจาคเพื่อสมทบทุนกลุ่มนักเรียนรุ่นใหม่ YEC จังหวัดมหาสารคามเพื่อนำไปมอบให้บ้านพักคนชรา และร่วมบริจาคข้าวสารในกิจกรรมการกุศล 23 ตุลาคมหากุศล ทำได้ดี



- สนับสนุนด้านศาสนา มอบเงินบริจาคเพื่อสมทบทุนให้แก่วัดในจังหวัดทางภาคอีสาน



- สนับสนุนด้านสังคม ร่วมสนับสนุนก่อระบายน้ำเพื่อดูแลรักษาบ่อน้ำสาธารณะประโยชน์ (หนองก่) และมอบทุนสำหรับจัดสร้างที่พักประชาชนให้กับสำนักงานที่ดิน จ.มหาสารคาม





## 4.การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ รสอพิเดก ฟีนูนา

### 4.1 ตารางสรุปงบการเงิน และภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

#### (1) งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37.57	5.13%	16.65	2.53%	29.08	3.53%
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	0.08	0.01%	0.42	0.06%	1.36	0.16%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	135.43	18.48%	132.01	17.90%	194.80	23.64%
สินค้าคงเหลือ	2.93	0.40%	6.92	0.94%	7.61	0.92%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.82	0.25%	1.59	0.22%	0.60	0.07%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>177.83</b>	<b>24.26%</b>	<b>159.59</b>	<b>21.63%</b>	<b>233.45</b>	<b>28.33%</b>
เงินฝากธนาคารเพื่อการค้าปลีก	0.29	0.04%	0.32	0.04%	0.27	0.03%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ที่ดินรอการพัฒนา	435.14	59.36%	430.26	58.33%	431.59	52.38%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43.43	5.92%	44.19	5.99%	47.90	5.81%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	67.31	9.18%	97.31	13.19%	105.99	12.86%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.12	0.29%	2.59	0.35%	2.16	0.26%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.68	0.09%	0.57	0.08%	0.47	0.06%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.37	0.46%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2.83	0.39%	2.82	0.38%	2.18	0.26%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>555.17</b>	<b>75.74%</b>	<b>578.06</b>	<b>78.37%</b>	<b>590.55</b>	<b>71.67%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>733.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>737.65</b>	<b>100%</b>	<b>824.00</b>	<b>100%</b>
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	149.60	20.41%	9.95	1.35%	20.01	2.43%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1.29	0.18%	3.68	0.50%	4.82	0.58%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	93.25	12.72%	137.00	18.57%	114.00	13.83%
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13.77	1.88%	6.32	0.86%	7.87	0.95%
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	0.98	0.13%	0.73	0.10%	0.62	0.08%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.16	0.02%
เงินรับล่วงหน้า	6.04	0.82%	9.62	1.30%	0.30	0.04%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.73	0.10%	0.79	0.11%	1.12	0.14%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>265.66</b>	<b>36.24%</b>	<b>168.09</b>	<b>22.79%</b>	<b>148.90</b>	<b>18.07%</b>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8.48	1.16%	16.48	2.23%	32.80	3.98%
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2.29	0.31%	3.04	0.41%	2.08	0.25%
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2.68	0.37%	116.59	15.81%	172.44	20.93%
ประมาณการหนี้สิน	1.92	0.26%	3.27	0.44%	3.80	0.46%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.90	0.26%	1.94	0.26%	1.96	0.24%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>17.26</b>	<b>2.35%</b>	<b>143.29</b>	<b>19.42%</b>	<b>2.10</b>	<b>0.26%</b>



งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รวมหนี้สิน	282.92	38.60%	311.38	42.21%	364.09	44.19%
ทุนจดทะเบียน	420.00	57.30%	420	56.94%	453.33	55.02%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	420.00	57.30%	420	56.94%	453.33	55.02%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	7.79	1.06%	7.79	1.06%	28.46	3.45%
สำรองตามกฎหมาย	0.75	0.10%	0.75	0.10%	0.75	0.09%
กำไร (ขาดทุน) สะสม	21.55	2.94%	(2.27)	-0.31%	(22.63)	-2.75%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	450.08	61.40%	426.27	57.89%	459.91	55.81%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	733.01	100.00%	737.65	100%	824.00	100%

(2) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566

สรุปรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้						
รายได้จากการขาย	60.75	100.00%	32.11	100.00%	145.07	97.47%
รายได้จากการบริการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3.77	2.53%
รายได้	60.75	100.00%	32.11	100.00%	148.84	100.00%
ต้นทุน						
ต้นทุนขาย	40.26	66.26%	21.94	68.35%	133.35	89.59%
ต้นทุนบริการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2.55	1.71%
ต้นทุน	40.26	66.26%	21.94	68.35%	135.90	91.30%
กำไรขั้นต้น	20.50	33.74%	10.16	31.65%	12.94	8.70%
รายได้อื่น	1.25	2.05%	1.21	3.78%	7.93	5.33%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	21.74	35.79%	11.38	35.44%	20.88	14.03%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.83	6.31%	3.02	9.42%	4.87	3.27%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22.48	37.00%	20.52	63.92%	21.92	14.73%
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(4.57)	(7.52%)	(12.17)	(37.90%)	(5.91)	(3.97%)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.41	0.27%
ต้นทุนทางการเงิน	3.95	6.50%	8.27	25.77%	13.92	9.35%
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(8.51)	(14.01%)	(20.44)	(63.67%)	(20.24)	(13.32%)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	(1.69)	(2.78%)	3.37	10.50%	0.13	0.08%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(6.83)	(11.24%)	(23.81)	(74.17%)	(20.36)	(13.41%)

## (3) งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	งบตรวจสอบ		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(8.51)	(20.44)	(20.36)
<b>ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.98	2.53	3.80
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	0.02	0.00	0.00
กำไรจากการจำหน่ายสินค้า	0.00	0.00	0.00
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.00	0.00	0.41
ผลประโยชน์พนักงาน	0.00	0.00	0.69
ดอกเบี้ยรับ	(0.01)	0.00	(0.02)
ต้นทุนทางการเงิน	3.95	8.27	13.92
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	0.13
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(2.58)	(10.07)	(1.44)
<b>การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>			
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน ลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>			
ลูกหนี้อื่น	(0.03)	(0.35)	(0.93)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6.77	3.50	(14.34)
สินค้าคงเหลือ	(0.65)	(3.99)	(0.70)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.92)	0.24	0.63
เงินฝากธนาคารที่ติดการหลักประกัน	(0.09)	(0.03)	0.05
ที่ดินรอพัฒนา	0.00	0.00	1.88
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.39)	0.02	0.12
<b>หนี้สินดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1.00)	1.61	0.50
เงินรับล่วงหน้า	(8.15)	3.58	(9.32)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.18	0.06	0.33
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	0.34	0.59	0.00
ประมาณการหนี้สิน	0.05	0.01	0.02
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.40	0.07	0.13
เงินสดรับจากการดำเนินการ	(6.08)	(4.76)	(23.07)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.00	0.00	(0.16)
ดอกเบี้ยรับ	0.01	0.00	0.02
จ่ายภาษีเงินได้	0.00	0.00	(0.32)
รับคืนภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.77
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	(6.08)	(4.76)	(22.75)
<b>กระแสเงินสดจากกรรมการลงทุน</b>			
เงินสดรับจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	3.27
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1.00)	0.00	0.00
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(0.21)	(0.76)	(3.71)
จำหน่ายทรัพย์สิน	(4.85)	(26.31)	(12.19)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ให้กลับตัวนี้ออกจากแถวเลย	(0.05)	-	-

รายการ	งบตรวจสอบ		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ซื้อที่ดินรอพัฒนา	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน	(6.06)	(26.64)	(12.63)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(39.92)	(139.65)	10.06
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	0.00	117.00	41.74
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(17.00)	(73.25)	(64.74)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10.00	14.51	23.91
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(7.78)	(13.88)	(6.15)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน		(0.08)	(0.05)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1.17)	(1.38)	(1.01)
รับเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญ ลบออกเลยไม่มี			
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(3.99)	(7.38)	(10.39)
รับเงินจากหุ้นกู้		120.00	56.10
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้		(3.41)	(3.66)
จ่ายเงินปันผล	(25.20)	0.00	0.00
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(85.05)	12.48	45.82
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(97.19)	(18.92)	10.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด – ยอดต้นปี	134.74	37.57	18.65
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด – ยอดสิ้นปี	37.55	18.64	29.08

### ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่าง บริษัท ดีเฮ้าส์โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จัดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ (ทั้งสองครอบครัวมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติกัน) ภายใต้การบริหารงานของ นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายพจน์รินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร (เดิมชื่อนายพงศ์ภัค เลิศรุ่งพร) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัท จำกัด เป็นบริษัทมหาชน จำกัด อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียน

ทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย เอ็ม เอ ไอ (mai) ต่อมาวันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.20 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพยแห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 54 ล้านบาท (54,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจ่ายชำระค่าตอบแทนจากการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ย่อยด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ของบริษัท และเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด สิ้นทรัพย์ได้มาและหนี้สินรับมา ณ วันที่ซื้อบริษัทย่อย แสดงดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,270,893
ที่ดินรอการพัฒนา	50,904,074
เจ้าหนี้อื่น	(114,084)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(60,883)
<b>สินทรัพย์สุทธิจากการได้มา</b>	<b>54,000,000</b>
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	100
<b>สิ่งตอบแทนในการซื้อบริษัทย่อย</b>	<b>54,000,000</b>

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายหลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยในปัจจุบันมีโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามเป็นหลักและมีเป้าหมายที่จะขยายเข้าสู่พื้นที่จังหวัดอื่นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือต่อไป โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง แนวโน้ม สภาพตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสม ให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตั้งแต่อดีตจนกระทั่งปัจจุบันเป็นเวลามากกว่าสิบปีที่บริษัทได้ดำเนินงานในธุรกิจดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริหารมีความเชี่ยวชาญและชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่ขายหมดและปิดไปแล้วจำนวน 1 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการจำนวน 4 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 2 โครงการ โดยเริ่มจากปี 2553 บริษัทได้เริ่มพัฒนาแรก ภายใต้ชื่อโครงการ “ศุภารมย์ แกรนด์ วิลล์” ตั้งอยู่พื้นที่ติดกับแยกถนนมหาสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 69 ยูนิต พื้นที่โครงการ 19-2-99.60 ไร่ มูลค่าโครงการ 166.45 ล้านบาท ซึ่งปิดโครงการในปี 2558

นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ โดยได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่ายปิโตรเลียม ของบริษัท ปตท.น้ำมันและค้าปลีก จำกัด (มหาชน) ณ ถนนท่าขอนยาง – บ้านชี ตำบลจามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม ในรูปแบบ DODO (Dealer Owned Dealer Operated) ซึ่งเริ่มให้บริการเชิงพาณิชย์ในช่วงเดือนมกราคม 2566

## ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ 4 โครงการ

## และโครงการที่รอการพัฒนา 2 โครงการประกอบด้วย

1. โครงการ “เดอะแกรนด์ คาแนล” เปิดตัวโครงการในช่วงเดือนมีนาคม 2557 ลักษณะโครงการประกอบด้วยทาวน์โฮม และโฮม ออฟฟิศ รวมจำนวน 163 ยูนิต พื้นที่โครงการ 14-1-69.70 ไร่ ตั้งอยู่ที่แยกถนนสมทวิลาวัณย์ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 404.86 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 66 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 97 ยูนิต
2. โครงการ “แกรนด์ บีช” เปิดตัวโครงการช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ลักษณะโครงการเป็นอาคารพาณิชย์ จำนวน 50 ยูนิต พื้นที่โครงการ 3-2-11.50 ไร่ ตั้งอยู่ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 197.64 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 42 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 8 ยูนิต
3. โครงการ “พฤกษาริมย์ ศาลากลาง” เปิดตัวโครงการช่วงเดือนมิถุนายน 2563 ลักษณะโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมจำนวน 65 ยูนิต พื้นที่โครงการ 10-2-00.02 ไร่ ตั้งอยู่ถนนเลี่ยงเมืองมหาสารคาม (ถ.291) ตำบลเวียง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 22.55 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 20 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 45 ยูนิต
4. โครงการ “UPark Market” (Mixed-Use) เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในช่วงต้นเดือนมกราคม ปี 2566 เพื่อเป็นสถานีบริการน้ำมัน ภายใต้แบรนด์ “ปตท.” ในรูปแบบ DODO (Dealer Owned Dealer Operated) และมีลักษณะเป็นอาคารสำหรับให้เช่าพื้นที่เพื่อใช้ในเชิงพาณิชย์ (ร้านค้า) ตั้งอยู่ถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ถ.2202) ตำบลวามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม

## โครงการที่รอการพัฒนา

1. โครงการ “UPark Home” เริ่มพัฒนาโครงการในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2566 และเปิดตัวโครงการในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ลักษณะโครงการประกอบด้วย บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านแฝด 1 ชั้น บนพื้นที่โครงการ 11 - 3 - 5.00 ไร่ ตั้งอยู่ถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ถ.2202) ตำบลวามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 172.22 ล้านบาท มียูนิตที่รองรับการขายทั้งสิ้น 68 ยูนิต
2. โครงการ “River Condo” ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้วและอยู่ระหว่างการดำเนินการเตรียมความพร้อมในการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะเริ่มพัฒนาโครงการในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 มีลักษณะโครงการประกอบด้วย คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 ตึก บนพื้นที่ 3 - 0 - 64.00 ไร่ ตั้งอยู่แยกสมทวิลาวัณย์ ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 321.72 ล้านบาท มียูนิตเพื่อรองรับการขายจำนวนทั้งสิ้น 336 ยูนิต

สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 60.75 ล้านบาท 32.11 ล้านบาท และ 145.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์จาก 4 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะ แกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์ บีช และโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) ต่อมาในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์รวมเป็น 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการแกรนด์ บีช และโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) และปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์รวมเป็น 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์ บีช และโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) บริษัทมีรายได้เติบโตเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนเนื่องจากในช่วงต้นปีบริษัทได้รับสิทธิเป็นตัวแทนจำหน่ายปีโตรเลียม ของบริษัท ปตท.น้ำมันและค้าปลีก จำกัด (มหาชน) และได้เริ่มให้บริการเชิงพาณิชย์ จึงมีรายได้จากการขายสินค้าและรายได้จากการบริการเพิ่มขึ้น

ปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 บริษัทมีขนาดทุนสุทธิต่อหุ้นจำนวน 6.83 ล้านบาท 23.81 ล้านบาท และ 20.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขนาดทุนสุทธิต่อรายได้เท่ากับ ร้อยละ 11.24 ร้อยละ 74.17 และร้อยละ 13.68 ตามลำดับ

## 4.2 ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

### รายได้

โครงสร้างรายได้	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60.75	97.99%	32.11	96.31%	24.38	15.55%
รายได้จากการขายสินค้า	0.00	0.00%	0.01	0.04%	120.70	76.99%
รายได้จากการบริการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3.77	2.40%
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>60.75</b>	<b>97.99%</b>	<b>32.12</b>	<b>96.36%</b>	<b>148.84</b>	<b>94.94%</b>
รายได้อื่น	1.25	2.01%	1.21	3.64%	7.93	5.06%
<b>รวมรายได้</b>	<b>62.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>33.33</b>	<b>100.00%</b>	<b>156.77</b>	<b>100.00%</b>

### รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ล้านบาท 60.75 ล้านบาท 32.11 ล้านบาท และ 148.84 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็น ร้อยละ 97.99 ร้อยละ 96.36 และร้อยละ 94.94 ของรายได้รวมตามลำดับ

ทั้งนี้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้วเท่านั้น ซึ่งมีปัจจัยอื่นส่งผลต่อการขายและการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน คือ ปริมาณบ้านที่พร้อมขาย ความสามารถของพนักงานขายและการติดตามการโอนกรรมสิทธิ์ การอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ของลูกค้า ประสิทธิภาพในการก่อสร้างและการส่งมอบบ้านของผู้รับเหมาก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจ การกำหนดนโยบาย หรือมาตรการจากภาครัฐบาล เป็นต้น

สำหรับในช่วงต้นเดือนมกราคม ปี 2566 บริษัทย่อยได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์สถานีบริการน้ำมัน ภายใต้แบรนด์ “ปตท.” ในรูปแบบ DODO (Dealer Owned Dealer Operated) ภายใต้สิทธิในการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม ของบริษัท ปตท.น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) (“OR”) และได้เปิดให้บริการร้านสะดวกซัก ภายใต้ชื่อ “Easy Wash & Dry” และบริการร้านค้าเช่า จึงทำให้ในปี 2566 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายน้ำมันเชื้อเพลิงและรายได้จากการบริการเพิ่มขึ้น

### รายได้จากการขายแบ่งเป็นรายละเอียดการขายแยกโครงการสำหรับปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้แยกตามโครงการ	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	3.58	5.89%	-	0.00%	-	0.00%
เดอะแกรนด์ คาแนล	10.59	17.43%	12.60	39.26%	2.19	1.47%
เดอะแกรนด์ บีช	13.90	22.88%	3.82	11.89%	7.47	5.02%
พฤกษาริมย์ (ศาลากลาง)	32.69	53.81%	15.67	48.84%	12.55	8.43%
<b>รวมรายได้โครงการ</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>22.21</b>	<b>14.92%</b>
รายได้จากการขายที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	2.17	1.46%
<b>รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>24.38</b>	<b>16.38%</b>



รายได้จากการขายสินค้า	-	0.00%	-	0.00%	120.70	81.09%
รายได้จากการบริการ	-	0.00%	-	0.00%	3.77	2.53%
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>148.84</b>	<b>100.00%</b>

หมายเหตุ : งบการเงินสำหรับปี 2564 มีการจัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ เพื่อแสดงเปรียบเทียบกับงวดปี 2565

#### ตารางแสดงการเริ่มเปิดขาย การก่อสร้าง และการโอนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละโครงการ

โครงการ	เปิดขาย	เริ่มก่อสร้าง	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	ตุลาคม 2554	พฤศจิกายน 2554	กรกฎาคม 2556
เดอะแกรนด์ คาแนล	มีนาคม 2557	พฤษภาคม 2556	มีนาคม 2559
แกรนด์ บีช	กุมภาพันธ์ 2560	มิถุนายน 2559	สิงหาคม 2561
พฤกษิรมย์ ศาลากลาง	มิถุนายน ปี 2563	มีนาคม 2561	ธันวาคม 2563 <sup>1</sup>
Upark Home	มีนาคม ปี 2567	กันยายน 2566	มิถุนายน ปี 2567

หมายเหตุ :<sup>1</sup>โครงการพฤกษิรมย์ ศาลากลาง เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในเดือน ธันวาคม 2563 แต่ลูกค้ายังไม่ได้ลงนามในการรับบ้านเนื่องจากยังมีการเก็บงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ แต่ลูกค้ามีความจำเป็นต้องขอโอนกรรมสิทธิ์ก่อนเพื่อสิทธิประโยชน์ส่วนตัวของลูกค้า ซึ่งการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้จากการขายได้ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะทางการเงิน

#### รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้แยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	3.58	5.89%	-	0.00%	-	0.00%
ทาวน์โฮม	10.59	17.43%	12.60	39.26%	2.19	1.47%
อาคารพาณิชย์	13.90	22.88%	3.82	11.89%	7.47	5.02%
บ้านแฝด	32.69	53.81%	15.67	48.84%	12.55	8.43%
<b>รวมรายได้ตามประเภทอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>22.21</b>	<b>14.92%</b>
รายได้จากการขายที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	2.17	1.46%
<b>รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>24.38</b>	<b>16.38%</b>
รายได้จากการขายสินค้า	-	0.00%	32.09	100.00%	120.70	81.09%
รายได้จากการบริการ	-	0.00%	-	0.00%	3.77	2.53%
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>64.18</b>	<b>200.00%</b>	<b>148.84</b>	<b>100.00%</b>

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 60.75 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 3.58 ล้านบาท โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 10.59 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บีช จำนวน 13.90 ล้านบาท และโครงการ พฤกษิรมย์ ศาลากลาง จำนวน 32.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ลดลงจำนวน 31.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 34.05 โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจาก สถานการณ์ COVID – 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศ และทวิความรุนแรงขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว รวมทั้งทางธนาคารไม่อนุมัติเงินกู้ให้กับลูกค้าเป็นบางราย จึงไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ สำหรับบริษัทก็ยังไม่มีรายได้จากการขาย

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 32.09 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 12.60 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บีช จำนวน 3.82 ล้านบาท และโครงการ พุกกสิรมย์ ศาลากลาง จำนวน 15.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ลดลงจำนวน 47.11 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจากลูกค้าบางส่วนชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว รวมทั้งทางธนาคารไม่อนุมัติเงินกู้ให้กับลูกค้าเป็นบางราย จึงไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ สำหรับบริษัทย่อย ปี 2565 มีรายได้จากการขาย จำนวน 0.02 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 24.38 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 2.19 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บีช จำนวน 7.47 ล้านบาท โครงการ พุกกสิรมย์ ศาลากลาง จำนวน 12.55 ล้านบาท และรายได้จากการขายที่ดินเปล่า จำนวน 2.17 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ลดลงจำนวน 8.89 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจากลูกค้าบางส่วนชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว รวมทั้งทางธนาคารไม่อนุมัติเงินกู้ให้กับลูกค้าเป็นบางราย จึงไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ สำหรับบริษัทย่อย ปี 2566 มีรายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 2.17 ล้านบาท รายได้จากการขายสินค้า จำนวน 120.70 ล้านบาทและรายได้จากการบริการ จำนวน 3.77 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ 60.75 ล้านบาท 32.11 ล้านบาท และ 24.38 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 97.99 และร้อยละ 96.31 และร้อยละ 15.55 ของรายได้รวมตามลำดับ

### รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัท ประกอบด้วย รายได้กลับรายการจากประมาณการการตั้งสำรองเผื่อค่าซ่อมแซม และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ 1.25 ล้านบาท 1.21 ล้านบาท และ 7.93 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 2.01 ร้อยละ 3.64 และร้อยละ 5.06 ของรายได้รวมตามลำดับ สำหรับปี 2566 รายได้อื่นปรับตัวสูงขึ้นเนื่องจากมีรับรู้กำไรจากการเวนคืนที่ดิน จำนวน 7.30 ล้านบาท จึงเป็นผลทำให้รายได้อื่นสูงขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันกับปีก่อน

### ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายหลักของบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินรวมถึงต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อพัฒนา ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคโครงการ ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ประกอบกันเพื่อเป็นต้นทุนขายของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบันทึกอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รับรู้รายได้จากการขายครั้งเดียวก็ต่อเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ดังนั้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์บริษัทจะบันทึกต้นทุน รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการพัฒนาโครงการ ในระหว่างในช่วงก่อสร้างและรอโอนกรรมสิทธิ์ไว้ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และเมื่อบริษัทมีการขาย และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว บริษัทจะโอนต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ออกจากรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมกับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมด มาบันทึกเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการปรับปรุงทางบัญชี เกิดจากการปรับปรุงประมาณการต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการหรือต้นทุนบางประเภทของโครงการ (Revised budget cost) แล้วพบส่วนต่างจากการรับรู้ต้นทุนประมาณการทำต่อของอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ต้นทุนไปแล้ว สูงกว่า/ต่ำกว่า ต้นทุนประมาณการทำต่อที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต จึงทำให้ต้องมีการปรับปรุงทางบัญชี

ต้นทุนขายแยกตามโครงการ สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ต้นทุนแยกตามโครงการ	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	1.77	49.42%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เดอะแกรนด์ คาแนล	6.49	61.33%	7.88	62.52%	1.47	66.91%
เดอะแกรนด์ บีช	7.66	55.15%	2.44	64.01%	4.41	59.05%
พฤกษารมย์ (ศาลากลาง)	24.33	74.42%	11.61	74.05%	9.95	79.31%
รวมต้นทุนโครงการ	40.26	66.26%	21.93	68.33%	15.83	10.63%
ต้นทุนที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	1.06	48.72%
รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	40.26	66.26%	21.93	68.33%	16.88	69.27%
ต้นทุนขาย	-	0.00%	-	0.00%	116.46	96.49%
ต้นทุนบริการ	-	0.00%	-	0.00%	2.55	67.63%
รวมต้นทุน	40.26	66.26%	21.93	68.33%	135.90	91.30%

ต้นทุนขายแบ่งตามประเภทอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และ 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ต้นทุนแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	1.77	49.42%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ทาวน์โฮม	6.49	61.33%	7.88	62.52%	1.47	66.91%
อาคารพาณิชย์	7.66	55.15%	2.44	64.01%	4.41	59.05%
บ้านแฝด	24.33	74.42%	11.61	74.05%	9.95	79.31%
รวมต้นทุนตามประเภทอสังหาริมทรัพย์	40.26	66.26%	21.93	68.33%	15.83	71.28%
ต้นทุนที่ดิน	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.06	48.72%
รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	40.26	66.26%	21.93	68.33%	16.88	69.27%
ต้นทุนขาย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	116.46	96.49%
ต้นทุนบริการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2.55	67.63%
รวมต้นทุน	40.26	66.26%	21.93	68.33%	135.90	91.30%

ต้นทุนขายสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 40.26 ล้านบาท ต้นทุนขายหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพฤกษารมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 24.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.24 ของรายได้จากการขายโครงการ เนื่องจากเป็นช่วงแรกของการเปิดขายโครงการใหม่ ประกอบกับในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมามีการปรับปรับราคาขายของโครงการ โดยเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขายโดยจัดให้มีโปรโมชั่น ของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว ประกอบกับ

บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้งานก่อสร้าง ส่งผลให้อัตราต้นทุนขายต่อรายได้ขายโครงการสูงกว่าโครงการอื่น สำหรับต้นทุนขายโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 6.48 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 61.17 ของรายได้จากการขายโครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และต้นทุนขายโครงการแกรนด์ บิช จำนวน 7.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.01 ของรายได้จากการขายโครงการซึ่งมีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 21.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.35 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีต้นทุนขายเท่ากับ 40.26 ล้านบาท ลดลง จำนวน 18.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 45.50

สำหรับปี 2566 บริษัทมีต้นทุนรวมเท่ากับ 135.90 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพุดกักริม (ศาลากลาง) จำนวน 9.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.86 ของรายได้จากการขายโครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเนื่องจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง ส่งผลให้อัตราต้นทุนขายต่อรายได้ขายโครงการสูงกว่าโครงการอื่น สำหรับต้นทุนขายโครงการแกรนด์ บิช จำนวน 4.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.71 ของรายได้จากการขายโครงการซึ่งมีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า และต้นทุนขายโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 1.46 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 66.53 ของรายได้จากการขายโครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง รวมถึงการจัดให้มีโปรมอนชั่น ของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าจึงทำให้ภาพรวมอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

#### ต้นทุนขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่น ๆ

สำหรับปี 2566 นอกจากต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์แล้วบริษัทมีต้นทุนขายสินค้าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 119.01 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงต้นปี 2566 บริษัทย่อยได้เปิดให้บริการสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการเป็นครั้งแรกจึงส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนสูงขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันกับปีก่อน ซึ่งต้นทุนน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นราคาตลาดที่ทางบริษัทไม่สามารถควบคุมได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางในการบริหารต้นทุนโดยติดตามข่าวสารของราคาน้ำมันการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงของราคาน้ำมัน เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดการสั่งซื้อของน้ำมันเชื้อเพลิง

#### กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และ 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น	งบการเงินรวม		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>รายได้</b>			
รายได้จากการขาย	60.75	32.11	145.07
รายได้จากการบริการ	0.00	0.00	3.77
<b>รายได้</b>	<b>60.75</b>	<b>32.11</b>	<b>148.84</b>
<b>ต้นทุน</b>			
ต้นทุนขาย	40.26	21.94	133.35
ต้นทุนบริการ	0.00	0.00	2.55
<b>ต้นทุน</b>	<b>40.26</b>	<b>21.94</b>	<b>135.90</b>

กำไรขั้นต้น	20.50	10.16	12.94
อัตรากำไรขั้นต้น	33.74%	31.67%	8.70%

สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 20.50 ล้านบาท 10.16 ล้านบาท และ 12.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 33.74 ร้อยละ 31.67 และร้อยละ 8.70 ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจะแปรผันตามรายได้จากการขาย และต้นทุนขายของสินค้าหรือบริการที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา และยังมีปัจจัยอื่นเข้ามาเกี่ยวข้องได้แก่ การควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการ ประเภทของสินค้าหรือบริการการปรับราคาขายของสินค้าหรือบริการภายในโครงการการจัดโปรโมชั่นในแต่ละช่วงเวลา และการปรับแบบบ้าน (Custom) ตามความต้องการของลูกค้า เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นมีความแตกต่างกันได้ในแต่ละช่วงเวลา สำหรับปี 2566 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทขายได้เปิดให้บริการสถานีบริการน้ำมัน จึงมีต้นทุนการขายน้ำมันเชื้อเพลิงสูงขึ้น ซึ่งต้นทุนน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นราคาตลาดที่ทางบริษัทไม่สามารถควบคุมได้ จึงทำให้ภาพรวมอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

นอกจากนี้หากนำมาจำแนกเป็นกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น แยกตามประเภทธุรกิจ สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น แยกตามประเภทธุรกิจ สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กำไรขั้นต้นแยกตามประเภทธุรกิจ	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น
โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	1.81	50.58%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล	4.09	38.67%	4.72	37.48%	0.72	33.09%
โครงการเดอะแกรนด์ บีช	6.23	44.85%	1.37	35.99%	3.06	40.95%
โครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง)	8.36	25.58%	4.07	25.95%	2.60	20.69%
<b>กำไรขั้นต้นของโครงการ</b>	<b>20.50</b>	<b>33.74%</b>	<b>10.16</b>	<b>31.67%</b>	<b>6.38</b>	<b>28.72%</b>
กำไรขั้นต้นของที่ดิน	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.11	51.28%
<b>รวมกำไรขั้นต้นของอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>20.50</b>	<b>33.74%</b>	<b>10.16</b>	<b>31.67%</b>	<b>7.49</b>	<b>30.73%</b>
กำไรขั้นต้นของสินค้า	0.00	0.00%	0.00	0.00%	4.23	3.51%
กำไรขั้นต้นของการบริการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.22	32.37%
<b>รวมกำไรขั้นต้น</b>	<b>20.50</b>	<b>33.74%</b>	<b>10.16</b>	<b>31.67%</b>	<b>12.94</b>	<b>8.70%</b>

สำหรับ ปี 2566 กำไรขั้นต้นเท่ากับ 12.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 8.70 โดยกำไรขั้นต้นหลักมาจากโครงการโครงการแกรนด์ บีช จำนวน 3.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.95 ของรายได้จากการขาย โครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 2.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 20.69 และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 0.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.09 ซึ่งผลอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการจะต่ำว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเนื่องจาก

บริษัทได้มีการปรับราคายางของโครงการ โดยเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขายโดยจัดให้มีโปรโมชั่นของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษ สำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้งานก่อสร้าง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้ขายโครงการต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อน นอกจากนี้ในปี 2566 บริษัทยังเปิดให้บริการสถานีน้ำมันซึ่งเป็นการขยายธุรกิจของบริษัท จึงทำให้บริษัทมีการรับรู้รายได้และมีต้นทุนขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่น ๆ ส่งผลให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของน้ำมันและเชื้อเพลิง 4.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นของน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่นๆร้อยละ 3.51 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของน้ำมันเชื้อเพลิงเชื้อเพลิงและอื่น ๆ ของบริษัทขึ้นอยู่กับข้อกำหนดราคาน้ำมัน และปัจจัยดังที่กล่าวในต้นทุนขายของน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่น ๆ

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขาย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าสาธารณูปโภคสำนักงานขาย ค่ารับรองลูกค้างานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายค่านายหน้าสำหรับพนักงานขาย (Commission) จะถูกนำไปจ่ายรวมกับเงินเดือนของพนักงานขายและจ่ายให้กับพนักงานขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้วซึ่งอัตราการจ่ายจะเป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนด ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะแสดงอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขาย สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน จะประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขาย และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย คือ ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการโฆษณา การทำป้ายโฆษณาโครงการ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ล้านบาท 3.83 ล้านบาท 3.02 ล้านบาท และ 4.87 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 6.31 ร้อยละ 9.42และร้อยละ 3.27 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย	1.50	2.47%	1.46	4.54%	3.34	2.25%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการส่งเสริมการขาย	0.08	0.13%	0.22	0.68%	0.44	0.30%
ค่าใช้จ่ายในการขายบ้านและที่ดิน	2.19	3.61%	1.26	3.92%	0.92	0.62%
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	0.06	0.10%	0.09	0.27%	0.16	0.11%
<b>รวม</b>	<b>3.83</b>	<b>6.31%</b>	<b>3.02</b>	<b>9.42%</b>	<b>4.87</b>	<b>3.27%</b>

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับ ปี 2566 ของบริษัท เท่ากับ 4.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.27 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.94 โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเกิดจากบริษัทยังได้เปิดการให้บริการสถานีบริการและร้านค้าเช่าในช่วงต้นปี 2566 จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายเพิ่มขึ้นจำนวน 1.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.27 ของรายได้จากการขาย จึงส่งผลให้ภาพรวมมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมและที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารและอุปกรณ์ ค่าใช้จ่ายบวกกกลับทางภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับนิติบุคคล ค่าธรรมเนียม ค่าภาษียานพาหนะ ค่าเบี้ยประกันเพิ่มเป็นต้น ค่าใช้จ่ายในการ



บริหารสำหรับปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ 22.48 ล้านบาท 20.52 ล้านบาท และ 21.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ร้อยละ 63.92 และร้อยละ 14.73 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ มีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้
เงินเดือนและสวัสดิการ - พนักงาน	6.60	10.86%	6.12	19.05%	6.63	4.45%
เงินเดือนและสวัสดิการ - ฝ่ายบริหาร	5.61	9.23%	5.91	18.41%	5.60	3.77%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงาน	0.53	0.87%	0.38	1.17%	0.55	0.37%
ค่าสาธารณูปโภค	0.34	0.55%	0.49	1.54%	0.38	0.26%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร และอุปกรณ์	2.41	3.97%	2.95	9.19%	3.09	2.08%
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ - ค่าที่ปรึกษา	5.65	9.29%	2.95	9.20%	3.29	2.21%
ค่าใช้จ่ายบวกลบทางภาษี	0.00	0.00%	0.00	0.01%	0.01	0.01%
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1.34	2.21%	1.72	5.36%	2.36	1.59%
<b>รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>	<b>22.48</b>	<b>37.00%</b>	<b>20.52</b>	<b>63.92%</b>	<b>21.92</b>	<b>14.73%</b>

สำหรับปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 22.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 0.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน จากการเปิดรับพนักงานใหม่ ค่าใช้จ่ายในการซื้ออุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย และค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตต่างๆ เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท จึงส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 20.52 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 61.57 ของรายได้จากการขาย ลดลงจำนวน 1.96 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 21.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.73 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 1.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.80 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน จากการเปิดรับพนักงานใหม่ของสถานบริการน้ำมันและร้านค้าเช่า และค่าใช้จ่ายในการซื้ออุปกรณ์สำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท จึงส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัท ประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อยานพาหนะ ค่าธรรมเนียมวงเงินสินเชื่อ ดอกเบี้ยที่เกิดจากสิทธิการเช่าที่ดินและโกดัง เป็นต้น ทั้งนี้ในปี 2565 และปี 2566 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 120 ล้านบาท และ 56.10 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 และร้อยละ 7.50 ตามลำดับ บริษัทจึงมีรับรู้ดอกเบี้ยหุ้นกู้เพิ่มขึ้น สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 3.95 ล้านบาท 8.27 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.50 ร้อยละ 25.77 และร้อยละ 9.35 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 3.95 ล้านบาท หรือคิด

เป็นร้อยละ 6.50 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 41.22 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงเนื่องจากบริษัทได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

สรุปรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	60.75	100.00%	32.11	100.00%	145.07	97.47%
รายได้จากการบริการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3.77	2.53%
<b>รายได้</b>	<b>60.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.11</b>	<b>100.00%</b>	<b>148.84</b>	<b>100.00%</b>
<b>ต้นทุน</b>						
ต้นทุนขาย	40.26	66.26%	21.94	68.35%	133.35	89.59%
ต้นทุนบริการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2.55	1.71%
<b>ต้นทุน</b>	<b>40.26</b>	<b>66.26%</b>	<b>21.94</b>	<b>68.35%</b>	<b>135.90</b>	<b>91.30%</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>20.50</b>	<b>33.74%</b>	<b>10.16</b>	<b>31.65%</b>	<b>12.94</b>	<b>8.70%</b>
รายได้อื่น	1.25	2.05%	1.21	3.78%	7.93	5.33%
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>21.74</b>	<b>35.79%</b>	<b>11.38</b>	<b>35.44%</b>	<b>20.88</b>	<b>14.03%</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.83	6.31%	3.02	9.42%	4.87	3.27%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22.48	37.00%	20.52	63.92%	21.92	14.73%
<b>ขาดทุนจากการดำเนินงาน</b>	<b>(4.57)</b>	<b>(7.52%)</b>	<b>(12.17)</b>	<b>(37.90%)</b>	<b>(5.91)</b>	<b>(3.97%)</b>
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.41	0.27%
ต้นทุนทางการเงิน	3.95	6.50%	8.27	25.77%	13.92	9.35%
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(8.51)</b>	<b>(14.01%)</b>	<b>(20.44)</b>	<b>(63.67%)</b>	<b>(20.24)</b>	<b>(13.32%)</b>
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	(1.69)	(2.78%)	3.37	10.50%	0.13	0.08%
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>(6.83)</b>	<b>(11.24%)</b>	<b>(23.81)</b>	<b>(74.17%)</b>	<b>(20.36)</b>	<b>(13.41%)</b>

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 3.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.50 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 41.22 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงเนื่องจากบริษัทได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2565 เท่ากับ 8.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.77 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 4.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 109.63 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากในปี 2565 บริษัทได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 120 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2566 เท่ากับ 13.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.35 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 5.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.27 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากในปี

2566 บริษัทได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 56.10 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

### ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ของบริษัท สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ (1.69) ล้านบาท 3.37 ล้านบาท และ 0.13 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ (2.78) และร้อยละ 10.50 และร้อยละ 0.08 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ โดยการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ จะแปรผันไปตามกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีของบริษัท

### กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ของบริษัท สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ (1.69) ล้านบาท 3.37 ล้านบาท และ 0.13 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ (2.78) และร้อยละ 10.50 และร้อยละ 0.08 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ โดยการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ จะแปรผันไปตามกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีของบริษัท

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 6.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 11.24 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการดำเนินการแพร่ระบาดของ COVID-19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศอีกครั้งและทวีความรุนแรงขึ้น จึงส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ ทำให้ยอดขายลดลง และในด้านค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัทจากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2564 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปีก่อน

สำหรับปี 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 23.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 74.17 เพิ่มขึ้นจำนวน 16.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 248.62 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการยอดขายที่ลดลง ทำให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ และในส่วนค่าใช้จ่ายของบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีอัตราสูงขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้จากการขาย เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการรองรับการขายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 20.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 13.41 ลดลงจำนวน 3.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนลดลงร้อยละ 14.50 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้กำไรจากการเวนคืนที่ดินจำนวน 7.93 ล้านบาท และการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าและบริการเพิ่มขึ้นของกลุ่มบริษัทย่อย จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ภาพรวมของอัตราขาดทุนสุทธิสำหรับงวดปี 2566 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปีก่อนหน้า

ผลการดำเนินงานในกรณีที่ไม่นับรวมรายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการ	งบการเงินรวม								
	ปี 2564			ปี 2565			ปี 2566		
	หน่วย : ล้านบาท			หน่วย : ล้านบาท			หน่วย : ล้านบาท		
	งบกำไรขาดทุน	รายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง	กรณีไม่นับรวมรายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง	งบกำไรขาดทุน	รายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง	กรณีไม่นับรวมรายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง	งบกำไรขาดทุน	รายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง	กรณีไม่นับรวมรายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง
<b>รายได้</b>									
รายได้จากการขาย	60.75	3.58	57.17	32.11	0.00	32.11	145.07	0.00	145.07
รายได้จากการบริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.77	0.00	3.77
<b>รายได้</b>	60.75	3.58	57.17	32.11	0.00	32.11	148.84	0.00	148.84
<b>ต้นทุน</b>									
ต้นทุนขาย	40.26	1.90	38.36	21.94	0.00	21.94	133.35	0.00	133.35
ต้นทุนบริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.55	0.00	2.55
<b>ต้นทุน</b>	40.26	1.90	38.36	21.94	0.00	21.94	135.90		135.90
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>20.50</b>	<b>1.68</b>	<b>18.82</b>	<b>10.16</b>		<b>10.16</b>	<b>12.94</b>		<b>12.94</b>
<b>อัตรากำไรขั้นต้น</b>	<b>33.74%</b>		<b>32.91%</b>			<b>31.65%</b>			<b>8.70%</b>
รายได้อื่น	1.25	0.00	1.25	1.21	0.00	1.21	7.93	0.00	7.93
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>21.74</b>		<b>20.06</b>	<b>11.38</b>		<b>11.38</b>	<b>20.88</b>		<b>20.88</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3.83	0.13	3.70	3.02	0.00	3.02	4.87	0.00	4.87
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22.48	0.00	22.48	20.52	0.00	20.52	21.92	0.00	21.92
<b>ขาดทุนจากการดำเนินงาน</b>	<b>(4.57)</b>		<b>(6.12)</b>	<b>(12.17)</b>		<b>(12.17)</b>	<b>(5.91)</b>		<b>(5.91)</b>
<b>อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน</b>	<b>-7.52%</b>		<b>-10.70%</b>	<b>-37.90%</b>		<b>-37.90%</b>	<b>-3.97%</b>		<b>-3.97%</b>
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.41	0.00	0.41
ต้นทุนทางการเงิน	3.95	0.00	3.95	8.27	0.00	8.27	13.92	0.00	13.92
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(8.51)</b>		<b>(10.06)</b>	<b>(20.44)</b>		<b>(20.44)</b>	<b>(20.24)</b>		<b>(20.24)</b>
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	(1.69)	(0.31)	(1.38)	3.37	0.00	3.37	0.13	0.00	0.13

ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(6.83)		(8.69)	(23.81)		(23.81)	(20.36)		(20.36)
อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	-11.24%		-15.20%	-74.17%		-74.17%	-13.68%		-13.68%

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ยูนิต เป็นอาคารพาณิชย์จากโครงการแกรนด์ บีช มูลค่า 3.58 ล้านบาท ซึ่งราคาและเงื่อนไขในการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขเหมือนการขายให้บุคคลภายนอก ต้นทุนขายจำนวน 1.9 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายจำนวน 0.13 ล้านบาท และภาษีบวกกลับเสมือนว่าไม่เกิดรายการจ้างต้นจำนวน 0.31 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่นับรวมรายการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายคงเหลือ 57.17 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจำนวน 18.81 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.90 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 8.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 15.20 อย่างไรก็ตามรายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทมิได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับ ปี 2565 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับ ปี 2566 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

## อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ใน ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ ร้อยละ 3.58 ร้อยละ -1.46 และร้อยละ -5.43 ตามลำดับ ซึ่งอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นจะมีทิศทางแปรผันตรงตามกำไรสุทธิของบริษัท

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ -1.46 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลจากปี 2564 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศอีกครั้งและทวีความรุนแรงขึ้น จึงส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ และในด้านค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัทจากปัจจัยข้างต้น ส่งผลให้ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดปี 2564 จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง

สำหรับ ปี 2565 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ -5.43 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลจากปี 2565 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมามีทำให้เกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอย ผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการน้อยกว่าปีที่ผ่านมาจึงทำให้ยอดขายลดลง และการให้สินเชื่อของธนาคาร จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง

สำหรับ ปี 2566 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ -4.60 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากปี 2566 บริษัทมีกำไรจากการเวนคืนที่ดิน จึงเป็นผลทำให้อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นติดลบลดลง ประกอบกับบริษัทมีรายได้จากการการขายการสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทย่อย จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวเพิ่มขึ้น

## 4.3 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตนโยบายภาครัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย หรือข้อกำหนดในการทำธุรกิจอาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง การจัดสรรที่ดิน ข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างพื้นฐานในท้องถิ่น เช่น ถนน ขนส่งระบบราง อากาศยาน เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้หากมีการเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบันอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ ต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการในอนาคตได้ นอกจากนี้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาภาครัฐบาลได้มีการออกมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายครั้ง ไม่ว่าจะเป็น การลดค่าธรรมเนียมการโอน การปล่อยสินเชื่อบ้านล้านหลัง เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยเหล่านี้ เป็นปัจจัยช่วยให้ผลการดำเนินงานของกิจการเติบโตได้ดีกว่าคาดการณ์ไว้หากมีการช่วยเหลือจากทางภาครัฐบาล

### นโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูงในการพัฒนาโครงการ ดังนั้นสินเชื่อจากสถาบันการเงินจึงเป็นทางเลือกหนึ่งที่บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาธุรกิจ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมถึงการปรับอัตราดอกเบี้ย ก็จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน หรือการจัดหาแหล่งเงินทุนของกิจการ และอาจกระทบถึงแผนการเปิดโครงการใหม่ในอนาคตอีกด้วย นอกจากนี้สถาบันการเงินยังเป็นแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกิจการ หากสถาบันการเงินมีการปรับเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยให้กับลูกค้า ก็อาจส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถนำเงินมาชำระกับกิจการได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้า หรือยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งอาจจะกระทบถึงแผนธุรกิจของบริษัทได้

### ความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการพัฒนาโครงการ และขายสินค้าที่นานกว่าธุรกิจประเภทอื่น ดังนั้นการวางแผนงบประมาณประจำปีจึงมีความสำคัญ เพื่อให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง และมีโครงการที่ไว้วางใจให้กับลูกค้าที่พร้อมจะเข้ามาเลือกซื้อได้ตลอดเวลา บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการวางแผนงาน

ประจำปี อย่างไรก็ตามในระหว่างปีอาจจะมีเหตุการณ์ที่บริษัทไม่ได้คาดการณ์ไว้เกิดขึ้น เช่น บางโครงการลูกค้าให้ความสนใจมากเป็นพิเศษ ลูกค้าชะลอการโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากวิกฤติเศรษฐกิจ เป็นต้น บริษัทจึงได้มีการตั้งนโยบายเพื่อทบทวนงบประมาณประจำปีทุกไตรมาส เพื่อช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น และสามารถสร้างรายได้ให้กับกิจการได้อย่างต่อเนื่อง

#### 4.4 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

##### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 733 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 829.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 96.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 11.68 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 97.17 ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7.16 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 7.35 ล้านบาท รวมทั้งสิ้นลดลงจำนวน 96.98 ล้านบาท จากการใช้สำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวให้กับสถาบันการเงินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 63.49 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาท และจากผลขาดทุนของบริษัท ส่งผลให้ภาพรวมของสินทรัพย์รวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วง สิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 737.65 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 733.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.63 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 824 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2565 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 737.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 86.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.71 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 62.79 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 10.43 ล้านบาท และรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น จำนวน 8.68 ล้านบาท

#### โดยรายละเอียดของสินทรัพย์หลักของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

##### ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดขึ้นจากในช่วงเวลาระหว่างการพัฒนาโครงการบริษัทได้บันทึกต้นทุนของโครงการที่เกิดขึ้นดังกล่าวอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขาย ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกโอนไปเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 135.43 ล้านบาท 132.01 ล้านบาท และ 194.80 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งสามารถจำแนกเป็นต้นทุนรายโครงการได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	0.95	0.67%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล	44.20	31.00%	43.42	11.20%	39.31	29.77%
โครงการแกรนด์ บิช	16.98	11.91%	15.16	32.06%	15.65	11.85%
โครงการพฤกษารมย์ ศาลากลาง	80.36	56.35%	75.82	55.98%	72.03	54.57%
โครงการยูปาร์ค 1	0.00	0.00%	0.09	0.06%	0.51	0.39%
โครงการเดอะริเวอร์ คอนโด	0.00	0.00%	0.95	0.70%	1.96	1.48%
<b>รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>142.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>135.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>132.01</b>	<b>100%</b>



รายละเอียดการแบ่งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ออกเป็นหมวดต้นทุน ได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ต้นทุนที่ดิน	63.17	46.64%	58.01	43.94%	108.67	55.79%
ต้นทุนงานก่อสร้าง	46.89	34.62%	44.83	33.96%	54.59	28.02%
ต้นทุนงานสาธารณูปโภค	16.58	12.24%	18.78	14.22%	17.37	8.92%
ต้นทุนทางการเงิน	0.20	0.59%	0.72	0.54%	1.32	0.68%
ต้นทุนอื่น	8.00	5.91%	9.68	7.33%	12.85	6.60%
<b>รวมเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการ</b>	<b>135.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>132.01</b>	<b>100%</b>	<b>194.80</b>	<b>100%</b>
บ้านพร้อมขาย	0	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
<b>รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>135.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>132.01</b>	<b>100%</b>	<b>194.80</b>	<b>100%</b>

หมายเหตุ : บริษัทไม่มีบ้านพร้อมขายเนื่องจากนโยบายของบริษัทที่จะก่อสร้างบ้านจนกระทั่งงานโครงสร้างแล้วเสร็จ คงเหลืองานตกแต่งภายใน เพื่อส่งมอบบ้านใหม่พร้อมพักอาศัยให้กับลูกค้า ซึ่งเมื่อมีลูกค้ามาจอง และทำสัญญาจะสามารถโอนได้ภายในระยะเวลา 1-2 เดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 135.43 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 7.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.96 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โครงการ เดอะแอนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแอนด์ คาแนล โครงการแอนด์ บีช และโครงการพฤกษิรมย์ (ศาลากลาง) ให้กับผู้ซื้อ ส่งผลให้ต้นทุนโครงการดังกล่าวลดลงจำนวน 0.95 ล้านบาท 0.79 ล้านบาท 1.82 ล้านบาทและ 4.55 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่มีการบันทึกต้นทุนโครงการยูปาร์ค1 และโครงการเดอะริเวอร์ คอนโด เพิ่มขึ้นจำนวน 0.09 ล้านบาทและ 0.95 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 132.01 ล้านบาท ลดลงจาก สิ้นปี 2564 จำนวน 3.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 2.53 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะแอนด์ คาแนล และโครงการพฤกษิรมย์ (ศาลากลาง) ให้กับผู้ซื้อ จึงส่งผลให้ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 194.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก สิ้นปี 2565 จำนวน 62.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.56 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการมีการบันทึกต้นทุนเข้าโครงการยูปาร์ค โฮม เพิ่มขึ้น จำนวน 59.14 ล้านบาท และมีการบันทึกต้นทุนเข้าโครงการเดอะแอนด์ คาแนล จำนวน 4.56 ล้านบาท จึงส่งผลให้ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

### สินค้าคงเหลือ

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 0.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 28.39 เนื่องจากบริษัทมียอดจองสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า ทางบริษัทจึงวางแผนการสั่งซื้อสินค้าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไว้ยอดสูงกว่าปกติชั่วคราว เพื่อเร่งการผลิตของบ้าน จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 3.99 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมียอดจองสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า ทางบริษัทจึงวางแผนการสั่งซื้อสินค้าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไว้ ยอดสูงกว่าปกติชั่วคราว เพื่อเร่งการผลิตของบ้าน จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 0.70 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2565 เนื่องจากบริษัทเร่งการผลิตบ้านของโครงการยูปาร์ค โฮม ซึ่งเป็นโครงการใหม่ จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

## สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เช่น ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีรถยนต์ ค่าใช้จ่ายก่อสร้างล่วงหน้า ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เท่ากับ 1.82 ล้านบาท 1.59 ล้านบาท และ 0.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.25 ร้อยละ 0.22 และร้อยละ 0.07 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

## ที่ดินรอฟพัฒนา

ที่ดินรอฟพัฒนา เป็นที่ดินของบริษัทที่มีแผนจะนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง ซึ่งรายการดังกล่าวแสดงด้วยราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการที่ดินรอฟพัฒนา เท่ากับ 435.14 ล้านบาท 430.26 ล้านบาท และ 431.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.36 ร้อยละ 58.33 และร้อยละ 52.38 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ที่ดินรอฟพัฒนา	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ติดถนนบ้านท่าพอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่)	277.56	63.79%	272.68	63.37%	224.97	52.13%
ส่วนติดโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล	10.40	2.39%	10.40	2.42%	10.40	2.41%
ส่วนติดโครงการแกรนด์ บีช	145.31	33.39%	145.31	33.77%	145.31	33.67%
ส่วนติดสำนักงานใหญ่	1.88	0.43%	1.88	0.44%	1.05	0.44%
ส่วนที่ติดถนนพอนแก่น-เซียงยีน จ.พอนแก่น	-	-	-	-	13.61	3.15%
ส่วนที่ติดบ้านบึงเนียม จ.พอนแก่น	-	-	-	-	13.01	3.01%
ส่วนที่ติดบ้านบึงฉิม จ.พอนแก่น	-	-	-	-	2.98	0.69%
ส่วนที่ติดบ้านโคกสี จ.พอนแก่น	-	-	-	-	20.25	4.69%
<b>รวมที่ดินรอฟพัฒนา</b>	<b>435.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>430.26</b>	<b>100%</b>	<b>431.59</b>	<b>100%</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีที่ดินรอฟพัฒนาเท่ากับ 435.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.36 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุการลดลงเนื่องจากบริษัทได้โอนที่ดินสำหรับเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคตเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 43.22 ล้านบาท และ โอนเข้าบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 57.07 ล้านบาท ดังนั้นจึงเป็นสาเหตุให้ที่ดินรอฟพัฒนาลดลงเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีที่ดินรอฟพัฒนาเท่ากับ 430.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.33 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุการลดลงเนื่องจากบริษัทได้โอนที่ดินสำหรับเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคตเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 4.88 ล้านบาท ดังนั้นจึงเป็นสาเหตุให้ที่ดินรอฟพัฒนาลดลงเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีที่ดินรอฟพัฒนาเท่ากับ 431.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.38 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 สาเหตุการเพิ่มขึ้นเนื่องจากเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 ที่ประชุมได้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แอสเซท กรุ๊ป พอนแก่น จำกัด (“AGKK”) เป็นจำนวนหุ้น 54,000 หุ้น ราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 1,000 บาท (เท่ากับราคาพาร์) โดยภายหลังการเข้าทำรายการธุรกรรมซื้อหุ้นสามัญของ AGKK บริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์ได้มาซึ่งมีที่ดินรอฟพัฒนา จำนวน 50.90 ล้านบาท และในระหว่างปีบริษัทได้โอนที่ดินสำหรับเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคตเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 53.48 ล้านบาท

## ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์เครื่องมือช่าง ยานพาหนะ เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 10.72 ล้านบาท 13.02 ล้านบาท และ 67.31 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 1.47 ร้อยละ 1.57 และร้อยละ 24 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

อาคารและอุปกรณ์	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ที่ดิน	50.98	75.74%	55.86	57.40%	55.86	52.70%
อาคาร	8.49	12.62%	7.66	7.87%	6.82	6.44%
ยานพาหนะ	4.60	6.84%	5.11	5.25%	5.67	4.41%
อุปกรณ์สำนักงาน	0.83	1.24%	1.30	1.34%	1.56	1.47%
อุปกรณ์เครื่องมือช่าง	0.38	0.56%	0.48	0.50%	0.54	0.51%
ป้ายอักษร	0.08	0.13%	0.06	0.06%	0.15	0.14%
งานระหว่างก่อสร้าง (ป้ายโฆษณา) PL	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.01	0.01%
งานระหว่างก่อสร้าง (สถานีน้ำมัน)	1.58	2.34%	26.19	26.91%	30.77	29.03%
งานระหว่างก่อสร้าง (ออฟฟิศควบคุมงาน)	0.36	0.01	0.65	0.67%	0.66	0.63%
อุปกรณ์เครื่องใช้และเครื่องจักร-ร้านสะดวกซัก (Easy Wash & Dry)	-	-	-	-	3.89	3.67%
อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ในร้าน (Café Amazon)	-	-	-	-	1.07	1.00%
<b>รวมอาคารและอุปกรณ์</b>	<b>67.31</b>	<b>100.00%</b>	<b>97.31</b>	<b>100%</b>	<b>105.99</b>	<b>100%</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 67.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.18 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 54.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 417.07 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากรายการที่ดิน จำนวน 50.98 ล้านบาท เนื่องจากโอนจากรายการที่ดินรอพัฒนามาบันทึกเป็นรายการที่ดิน และรายการเพิ่มขึ้นของส่วนต่อเติมสำนักงานใหญ่ จำนวน 1.66 ล้านบาท เพื่อใช้ในการรองรับการขยายตัวของกิจการและรายการยานพาหนะเพิ่มขึ้นจำนวน 0.78 ล้านบาท เพื่อเป็นรถยนต์เพื่อใช้ภายในกิจการ นอกจากนี้ยังมีรายการงานระหว่างก่อสร้าง(สถานีน้ำมัน)และออฟฟิศควบคุมงาน จำนวน 1.94 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 97.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.19 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 30 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.57 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากรายการอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร และยานพาหนะเพื่อใช้ภายในกิจการ นอกจากนี้ยังมีรายการงานระหว่างก่อสร้าง(สถานีบริการน้ำมัน)ที่เพิ่มขึ้นด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 105.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.86 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 8.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.92 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากรายการอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักรร้านสะดวกซัก (Easy Wash & Dry) จำนวน 3.89 ล้านบาท และเครื่องมือเครื่องใช้ในร้าน Café Amazon จำนวน 1.07 นอกจากนี้ยังมีรายการงานระหว่างก่อสร้าง(สถานีบริการน้ำมัน)ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 4.58 ล้านบาท

## สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ การบันทึกมูลค่าสุทธิของสัญญาเช่าระยะยาว (มากกว่า 1 ปี) ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า และในแต่ละงวดที่มีการจ่ายชำระค่าเช่าของสัญญาดังกล่าว จะนำมาหักกับรายการสิทธิการใช้ในเป็นรายการค่าใช้จ่าย ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าว เริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา ส่งผลให้ในงวดก่อนหน้าของปีก่อน ในงบแสดงฐานะทางการเงินไม่มีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ปรากฏ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 2.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งรายการดังกล่าว คือรายการ สัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งแบ่งเป็น 3 สัญญา เป็นการเช่าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน แบ่งเป็น 3 สัญญา และวิธีการบันทึกบัญชี ดังนี้

1. สัญญาเช่าที่ดินจำนวน 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ระยะเวลาในการเช่า 10 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 10 ปี ไม่เกิน 4 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้ เป็นระยะเวลา 20 ปี สอดคล้องกับอายุการใช้งานของสำนักงานใหญ่ของบริษัท
2. สัญญาเช่าที่ดินจำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ระยะเวลาในการเช่า 3 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้เป็นระยะเวลา 3 ปี สอดคล้องกับอายุการใช้งานโกดังสำหรับเก็บวัสดุก่อสร้าง
3. สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดังเก็บวัสดุก่อสร้าง บนพื้นที่ตามข้อ 2) ระยะเวลาในการเช่า 3 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้เป็นระยะเวลา 3 ปี

## สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ โปรแกรมสำเร็จรูปสำหรับใช้งานภายในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เท่ากับ 0.68 ล้านบาท 0.57 ล้านบาท และ 0.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.09 ร้อยละ 0.08 และ ร้อยละ 0.06 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

## สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างของมูลค่าสินทรัพย์ระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นจาก ค่าสำรองผลประโยชน์พนักงาน เงินรับล่วงหน้า เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เท่ากับ 3.37 ล้านบาท 0.00 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.46 ร้อยละ 0.00 ร้อยละ และร้อยละ 0.00 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

## สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษากฎหมาย และเงินประกันค่ามิเตอร์ไฟฟ้า น้ำประปา ถังน้ำ และภาษีเงินได้นิติบุคคลรอออกคืน เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เท่ากับ 2.83 ล้านบาท 2.82 ล้านบาท และ 2.18 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.39 ร้อยละ 0.38 และร้อยละ 0.26 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

## หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.92 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีหนี้สินรวมลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 18.33 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 46.49 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 17 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 311.38 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 28.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.06 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 120 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 364.09 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2565 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 311.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 52.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.93 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 56.10 ล้านบาท

### เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่ เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ใช้ทรัพยากรส่วนตัวของกรรมการค้าประกัน

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่อาจส่งผลให้ต้นทุนการกู้ยืมเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทจึงได้ให้ผู้ค้าประกันทำสัญญาไม่คิดค่าตอบแทนในการใช้ทรัพยากรส่วนตัวประกัน และยินยอมค้าประกันจนกระทั่งวงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีการยกเลิก ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 149.39 ล้านบาท 9.95 ล้านบาท และ 20.01 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 20.41 ร้อยละ 1.35 และร้อยละ 2.43 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนี้

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินเบิกเกินบัญชี (OD)	29.60	19.76%	9.95	100.00%	9.01	45.03%
ตัวสัญญาใช้เงิน (P/N)	120.00	80.21%	0.00	0.00%	11.00	54.97%
<b>รวม</b>	<b>149.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>9.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>20.01</b>	<b>100.00%</b>

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 149.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.41 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 39.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.06 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนตัวสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 40 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 9.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.35 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 139.65 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 20.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.43 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 9.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.11 โดยสาเหตุของการเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงินมากขึ้น ส่งผลให้ภาพรวมของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2565

## เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย รายการเจ้าหนี้การค้า และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เช่น ค่าสาธารณูปโภคค้างจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เท่ากับ 1.29 ล้านบาท 3.68 ล้านบาท และ 4.82 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.18 ร้อยละ 0.50 และ ร้อยละ 0.58 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.06 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายการเจ้าหนี้การค้าจำนวน 0.99 ล้านบาท และรายการเจ้าหนี้อื่นจำนวน 0.14 ล้านบาท

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท และสัญญาใช้เงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เท่ากับ 93.25 ล้านบาท 137 ล้านบาท และ 114 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.72 ร้อยละ 18.57 และร้อยละ 13.83 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินกู้ยืมกรรมการ	53.25	57.10%	112.00	81.75%	89.00	81.75%
เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	40.00	42.90%	25.00	18.25%	25.00	18.25%
<b>รวม</b>	<b>93.25</b>	<b>100%</b>	<b>137.00</b>	<b>100%</b>	<b>114.00</b>	<b>100%</b>

เงินกู้ยืมกรรมการ เกิดขึ้นจากในช่วงแรกของการก่อตั้งบริษัท บริษัทกู้ยืมเงินจากกรรมการบริษัทเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการของบริษัท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการโดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระยะเวลาชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งตลอดการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทได้มีการกู้ยืมเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนกิจการ และทยอยชำระคืนมาอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องจากยังไม่มีมีการคิดดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมกรรมการ จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของกิจการในงบการเงินปีก่อนหน้าอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของกิจการในอดีต ปี 2563 บริษัทได้เริ่มคิดดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา โดยคิดดอกเบี้ยที่อัตราร้อยละ 2.50 อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ณ วันที่ทำสัญญาใช้เงิน

เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คือ เงินที่กู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท โดยผู้กู้ครั้งแรกในช่วงปลายปี 2561 เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีการคิดดอกเบี้ยโดยการอ้างอิงจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับ ระยะเวลาชำระคืนไม่เกินหนึ่งปี และเมื่อครบกำหนดชำระคืนสามารถต่ออายุได้ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสัญญาใช้เงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 8 ฉบับ คิดเป็นวงเงินรวม 40.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต โดยบริษัทปรับเปลี่ยนนโยบายการจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัทด้วยบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้มีการจัดทำแผนชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยคาดว่าจะชำระคืนได้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 3 ปี จากกระแสเงินสดส่วนเกินจากการดำเนินงานที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 93.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.72 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ สิ้นปี 2563 จำนวน 17.00 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 15.42 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในช่วงต้นปีที่ผ่านมา โดยใช้กระแสเงินสดจากการกู้ยืมระยะสั้นจาก

สถาบันการเงิน เพื่อปรับเปลี่ยนแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น และลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 137 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.57 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 44.00 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 114 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.83 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.79 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในช่วงต้นปีที่ผ่านมา โดยใช้กระแสเงินสดจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อปรับเปลี่ยนแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น และลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

### เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และใช้จ่ายทั่วไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ สำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการบริษัทจะสามารถเบิกค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าก่อสร้างงานสาธารณูปโภค เป็นต้น ซึ่งปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนนี้จะแปรผันสอดคล้องกับปริมาณการก่อสร้างบ้านรอขายในช่วงนั้น ส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนที่ใช้จ่ายทั่วไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เป็นวงเงินกู้ที่ใช้ที่ดินจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งสองส่วนจะลดลงเมื่อบริษัทมีการชำระคืนเงินต้นเพื่อปลดจำนองโฉนดที่ดินเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อตกลงของแต่ละสัญญาที่บริษัทกระทำกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.25 ล้านบาท 22.80 ล้านบาท และ 40.67 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 3.04 ร้อยละ 3.09 และร้อยละ 4.94 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจะแยกแสดงในงบฐานะทางการเงิน 2 ส่วน คือ เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากสถาบันการเงิน	13.77	61.90	6.32	27.73%	7.87	19.35%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8.48	38.10	16.48	72.27%	32.80	80.65%
<b>รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน</b>	<b>22.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>22.80</b>	<b>100%</b>	<b>40.67</b>	<b>100%</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.04 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 1.97 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้ทำการกู้เพิ่มอีกจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับวงเงินกู้ยืมตามมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) ของธนาคารแห่งประเทศไทย และในระหว่างปีบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 28.03 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.09 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 0.55 ล้านบาท โดยในระหว่างปีบริษัทได้มีการชำระคืน 13.88 ล้านบาท กู้ยืมเพิ่มเติมจำนวน 14.51 ล้านบาท และมีค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 0.08 ล้านบาท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 40.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.94 ของหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 17.87 ล้านบาท โดยในระหว่างปีบริษัทได้มีการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มจำนวน 20.73 ล้านบาท และมีชำระคืนจำนวน 3.02 ล้านบาท

### เงินรับล่วงหน้า

เงินรับล่วงหน้าของบริษัท คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค่างวดของบ้านที่ลูกค้ามีความต้องการซื้อ ซึ่งยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากยังไม่มีภาระโอนกรรมสิทธิ์ และเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าเรียบร้อยแล้วจะตัดออกจากรายการดังกล่าวมาบันทึกเป็นรายได้ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการเงินรับล่วงหน้าเท่ากับ 0.60 ล้านบาท 14.20 ล้านบาท และ 6.04 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 0.08 ร้อยละ 1.71 และร้อยละ 0.82 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของเงินรับล่วงหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า จำนวน 13.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 2,266.67 โดยสาเหตุหลักมาจากการรับเงินล่วงหน้าค่าโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการพฤกษภิรมย์ (ศาลากลาง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มียอดเงินรับล่วงหน้าจำนวน 6.04 ล้านบาท เป็นเงินรับล่วงหน้าของโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 5 ยูนิต มูลค่าจำนวน 0.03 ล้านบาท และโครงการพฤกษภิรมย์ ศาลากลาง จำนวน 3 ยูนิต มูลค่าจำนวน 0.01 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2564 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินรอการพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท จึงรับรู้เป็นเงินรับล่วงหน้าไว้และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มียอดเงินรับล่วงหน้าจำนวน 9.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับกับปีที่แล้ว จำนวน 3.58 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการรับเงินล่วงหน้าค่าโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการพฤกษภิรมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 1 ยูนิต จึงรับรู้เป็นเงินรับล่วงหน้าไว้และบริษัทจะได้รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มียอดเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.30 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับกับปีที่แล้ว จำนวน 9.32 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักของการลดลงมาจากบริษัทได้ทำสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้วจึงทำการกลับรายการเงินรับล่วงหน้าจำนวน 6 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการเวนคืนที่ดิน และนอกจากนี้มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้ารับรู้รายได้และกลับรายการรับเงินล่วงหน้าของโครงการพฤกษภิรมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 4 ยูนิต จำนวน 3.61 ล้านบาท จึงทำให้ภาพรวมเงินรับล่วงหน้าลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

### หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้ประมาณการงานสาธารณูปโภคโครงการ เจ้าหนี้สรรพากรค้างจ่าย เจ้าหนี้ประกันสังคมค้างจ่าย เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการหนี้สินหมุนเวียนอื่นเท่ากับ 0.73 ล้านบาท 0.79 ล้านบาท และ 1.12 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.10 ร้อยละ 0.11 และ ร้อยละ 0.14 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ

### หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

หนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน เป็นรายการเช่ายานพาหนะ เพื่อนำมาใช้ภายในกิจการ โดยบริษัทเริ่มสัญญาเช่าทางการเงินตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ดังนั้นตัวเลขสัญญาเช่าทางการเงินจึงปรากฏอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินของปีดังกล่าวเป็นปีแรก ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายการสัญญาเช่าทางการเงินเท่ากับ 2.15 ล้านบาท และ 4.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.29 และร้อยละ 0.52 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 0.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 23.13 โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าจึงทำให้รายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 3.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 0.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.95 โดยมีสาเหตุหลักจากการทำสัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มในปี 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 2.70 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 1.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 28.57 โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าจึงทำให้รายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินลดลง

โดยสัญญาเช่าทางการเงินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินจะแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ สัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และสัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญาเช่าทางการเงิน	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
- ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.98	29.93%	0.73	19.41%	0.62	22.96%
- สัญญาเช่าทางการเงิน	2.29	70.07%	3.04	80.59%	2.08	77.04%
<b>รวมสัญญาเช่าทางการเงิน</b>	<b>3.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>3.78%</b>	<b>100%</b>	<b>2.70%</b>	<b>100%</b>

### ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน คือ การผูกพันของบริษัทที่จะต้องจ่ายชดเชยตามกฎหมายแรงงานให้กับพนักงานเมื่อพนักงานเกษียณอายุ ออกจากงาน และมีอายุงานตามระยะเวลาที่กำหนดซึ่งคำนวณตามหลักของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เท่ากับ 2.68 ล้านบาท 3.27 ล้านบาท และ 3.80 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.37 ร้อยละ 0.44 และร้อยละ 0.46 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาบริษัทมีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก การแปรผันตามค่าใช้จ่ายของเงินเดือนพนักงานที่มากขึ้นเพื่อรองรับงานที่จะขยายตัวในอนาคต และการเปลี่ยนแปลงการชดเชยของกฎหมายแรงงาน

### หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้ประกันผลงานก่อสร้าง ประมาณการค่าเผื่อซ่อมแซม (Defect) ประมาณการเงินก่อตั้งนิติบุคคล เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 1.90 ล้านบาท 1.97 ล้านบาท และ 2.10 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.26 ร้อยละ 0.27 และร้อยละ 0.26 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 0.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.80 เนื่องมาจากการรับรู้เงินหลักประกันสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นในปี 2566

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 482.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.21 ของหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 131.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 37.39 โดยมี

สาเหตุหลักจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) จำนวน 108.60 ล้านบาท และยังมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 7.79 ล้านบาท นอกจากนี้เป็นการเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานในปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามผลการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงจำนวน 0.09 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 เนื่องจากหนี้สินรวมลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 33.49 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.73 เท่า ลดลงจำนวน 0.1 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 เนื่องจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 28.46 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 23.81 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.79 เท่า เพิ่มขึ้นจำนวน 0.06 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2565 เนื่องจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 52.71 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 33.64 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2565

#### การจ่ายเงินปันผล

ในช่วงวันที่ 1 มกราคม 2561-วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด เนื่องจากในอดีตบริษัทมีขาดทุนสะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งต่อมาในปี 2562 บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างขาดทุนสะสมดังกล่าว

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท และวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท

ในช่วงวันที่ 1 มกราคม 2565-วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด เนื่องจากในอดีตบริษัทมีขาดทุนสะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ใช้ไป)	(6.08)	(4.76)	(22.75)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (ใช้ไป)	(6.06)	(26.64)	(12.63)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ใช้ไป)	(85.05)	12.48	45.82
<b>กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>	<b>(97.19)</b>	<b>(18.92)</b>	<b>10.43</b>

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ใช้ไป) ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 40.30 ล้านบาท (6.08) ล้านบาท และ (4.76) ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานใช้ไปเท่ากับ 6.08 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 8.51 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการแกรนด์ บีช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือจ่ายคืนเจ้าหนี้การค้าและการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานใช้ไปเท่ากับ (4.76) ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน (20.44) ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์ บีช และโครงการพฤกษภิรมย์ ศาลากลาง ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือเป็นค่าใช้จ่ายในการรองรับการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจ

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานใช้ไปเท่ากับ 23.07 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 20.36 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการโครงการพฤกษภิรมย์ ศาลากลาง โครงการแกรนด์ บีช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจ่ายคืนเจ้าหนี้การค้า

### **กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน**

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (ใช้ไป) สำหรับ ปี 2565 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ (3.47) ล้านบาท (6.06) และ (26.64) ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 6.06 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อปรับปรุงสำนักงานใหญ่ และออฟฟิศควบคุมงานก่อสร้างสำหรับโครงการใหม่

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 26.64 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อย้ายโครงการใหม่ในกลุ่มธุรกิจ

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 12.63 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อย้ายโครงการใหม่ของบริษัทและเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจ

### **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ใช้ไป) ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ (65.64) ล้านบาท (85.05) ล้านบาท และ 12.48 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 85.05 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 39.92 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ จำนวน 17 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 7.78 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.17 ล้านบาท จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 3.99 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ สำหรับมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) จากสถาบันการเงินจำนวน 10 ล้านบาท

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 12.48 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 139.65 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ จำนวน 73.25 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 13.88 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.38 ล้านบาท จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน 0.08 ล้านบาทและจ่ายต้นทุนทางการเงิน จำนวน 7.38 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ มีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 14.51 ล้านบาท รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 117 ล้านบาท และรับเงินจากหุ้นกู้จำนวน 120 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดในกิจกรรมจัดหาเงิน 45.82 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ จำนวน 64.74 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 6.15

ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.01 ล้านบาท จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน 0.05 ล้านบาทและจ่ายต้นทุนทางการเงิน จำนวน 10.39 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ มีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 14.51 ล้านบาท รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 41.74 ล้านบาท และรับเงินจากหุ้นกู้จำนวน 56.10 ล้านบาท

### อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		งบการเงินรวม		
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratios)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.67	0.95	1.57
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.14	0.11	0.20
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	-0.02	-0.02	-0.14
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า**	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย**	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.29	0.16	0.83
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย**	วัน	1243	2194	433
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	21.26	8.84	32.00
ระยะเวลารับหนี้เจ้าหนี้การค้า	วัน	17	41	11
Cash Cycle	วัน	1226	2153	422
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	33.74%	31.65%	8.70%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	-7.52%	-37.90%	-3.97%
อัตรากำไรอื่น	%	2.05%	3.78%	5.33%
อัตราเงินสดต่อการทำกำไร	%	133.07%	39.12%	385.08%
อัตรากำไรสุทธิ	%	-11.01%	-71.47%	-12.99%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	-1.46%	-5.43%	-4.60%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratios)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	-0.87%	-3.24%	-2.61%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	-0.88%	-3.76%	-2.83%
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.08	0.05	0.20
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratios)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.63	0.73	0.79
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	-1.54	-0.58	-1.66
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	-0.12	-1.79	0.76
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	%	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ : \*อัตราการจ่ายเงินปันผล และกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการเท่านั้น

### สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลง โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงและรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน และรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้เสนองายหุ้นกู้ จึงทำให้รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นและรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

### อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.14 เท่า 0.11 เท่า และ 0.20 เท่า ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัท ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนไม่รวมถึงรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียน ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ ซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่มีกระบวนการในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะใช้เวลาที่นานกว่าธุรกิจประเภทอื่น ๆ และต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนค่อนข้างสูงเกิดจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตามในอนาคตบริษัทมีแผนจะลดการพึ่งพิงทางการเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยมีแผนจะทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว จะส่งผลให้อัตราสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัท ปรับตัวดีขึ้น

### อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าและระยะเวลาชำระเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเท่ากับ 21.26 เท่า 8.84 เท่า และ 32.00 ตามลำดับ และระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย เท่ากับ 17 วัน 41 วัน และ 11 วัน ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น เท่ากับ 3.52 เท่า เนื่องมาจากบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ในงวดสูงกว่าปีก่อนหน้า ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้ปรับเปลี่ยนนโยบายลดการสั่งวัสดุก่อสร้างมาเก็บรักษาในโกดังปริมาณมากเพื่อรอนำไปใช้ในการก่อสร้าง เปลี่ยนแปลงเป็นจะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างเมื่อต้องการใช้ในเวลาอันใกล้ จึงส่งผลให้รายการสินค้าคงเหลือ (วัสดุคงเหลือ) ปรับตัวลดลงด้วยในทิศทางเดียวกัน จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้อัตราส่วนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าลดลง เท่ากับ 12.42 เท่า เนื่องมาจากบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ในงวดต่ำกว่าปีก่อนหน้า ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าปรับตัวสูงขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้สั่งซื้อวัสดุก่อสร้างมาเก็บรักษาในโกดังปริมาณมากเพื่อรอนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการใหม่ จึงส่งผลให้รายการสินค้าคงเหลือ (วัสดุคงเหลือ) ปรับตัวสูงขึ้นด้วยในทิศทางเดียวกัน จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้อัตราส่วนเจ้าหนี้การค้าลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น เท่ากับ 23.16 เท่า เนื่องมาจากบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนขายจากการจากการขายสินค้าของกลุ่มบริษัทย่อยในงวดสูงกว่าปีก่อนหน้า ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าปรับตัวสูงขึ้นจาก

ปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้สั่งวัสดุก่อสร้างมาเก็บรักษาในโกดังปริมาณมากเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการใหม่ จึงส่งผลให้รายการสินค้าคงเหลือ (วัสดุคงเหลือ) ปรับตัวสูงขึ้นด้วยในทิศทางเดียวกัน จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้อัตราส่วนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น

### วงจรเงินสด (Cash Cycle)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 1,226 วัน 2153 และ 422 วัน ตามลำดับ โดยวงจรเงินสดของบริษัทอยู่ในอัตราที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น โดยปัจจัยหลักเกิดจากระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยที่ใช้ระยะเวลานาน เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย มีกระบวนการพัฒนาโครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ ทอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จนกระทั่งปิดโครงการกินระยะเวลาหลายปี ประกอบกับระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยซึ่งเป็นตัวหลักบ่งชี้ ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะไม่มีการบันทึกการขายลูกค้าเป็นการค้า เป็นผลจากวิธีการรับรู้รายได้ของบริษัทที่จะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อโอนการควบคุม (กรรมสิทธิ์) อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการเรียกเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้าเมื่อลูกค้าจอง และ/หรือทำสัญญาเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการอยู่ในรูปแบบ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ซึ่งถูกบันทึกอยู่ในรายการเงินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะทางการเงิน ซึ่งมีส่วนช่วยให้วงจรเงินสดของบริษัทดีขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 1,226 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เร่งพัฒนาโครงการพุดกิมมย์ ศาลากลาง โครงการแกรนด์ บีช และโครงการเดอะ คาแนล และมีการเปิดโครงการใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่า ปี 2564 จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ระยะเวลาระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ยใกล้เคียงกับช่วงปลายปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปลายปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 2,153 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เร่งพัฒนาโครงการพุดกิมมย์ ศาลากลาง โครงการแกรนด์ บีช โครงการ คาแนล และมีการเปิดโครงการใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับปี 2564 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่า ปี 2565 จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ระยะเวลาระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ยใกล้เคียงกับช่วงปลายปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปลายปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 422 วัน ลดลงจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้เปิดธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าเช่าเชิงพาณิชย์ในช่วงต้นปี 2566 เป็นครั้งแรก นอกจากบริษัทจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แล้ว ยังมีรายได้จากการขายสินค้าและรายได้บริการเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทมีต้นทุนขายสินค้าและบริการเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวลดลง

### อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ -1.54 เท่า -0.58 เท่า และ -1.66 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ -0.12 เท่า -1.79 เท่า และ 0.76 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยจะแปรผันตามกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน ของในแต่ละช่วงเวลา สำหรับอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน จะแปรผันตามกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการผูกพันของบริษัท

สำหรับปี 2564 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ -1.54 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2563 โดยเป็นผลจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 สำหรับอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ -0.12 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า บริษัทดำเนินการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและมีจ่ายเงินปันผล จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า



สำหรับปี 2565 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ  $-0.58$  เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2564 โดยเป็นผลจากบริษัทมีเงินสดจากการดำเนินงานและมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น สำหรับอัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ  $-1.79$  เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีรับเงินจากหุ้นกู้และมีดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2566 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ  $-1.66$  เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2565 โดยเป็นผลจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 สำหรับอัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ  $0.76$  เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีรับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้และมีภาระดอกเบี้ยหุ้นกู้เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

### อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ  $0.63$  เท่า  $0.73$  เท่า และ  $0.79$  เท่า ตามลำดับ โดยอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มขึ้นจากปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการเป็นหลัก และจะปรับลดลงจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์และชำระคืนเงินต้นกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้การผลการดำเนินงานในแต่ละช่วงเวลาที่มิกำไร หรือขาดทุนสุทธิจะส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะส่งผลต่ออัตราส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ  $0.63$  เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินลดลงจำนวน  $63.49$  ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและชำระคืนเงินต้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ  $0.73$  เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินเพิ่มขึ้นจำนวน  $28.46$  ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักของการเพิ่มขึ้นจากการรับเงินจากหุ้นกู้ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากผลประกอบการของบริษัท จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ  $0.79$  เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินเพิ่มขึ้นจำนวน  $52.71$  ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักของการเพิ่มขึ้นจากการรับเงินจากหุ้นกู้ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากผลประกอบการของบริษัท จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

## 5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DHOUSE
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107569000045
ทุนจดทะเบียน	420,000,000
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว	420,000,000
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	840,000,000

มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)
ข้อมูลบริษัทย่อย	บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	99 ถนน มหาสารคาม - วาปีปทุม ตำบล ตลาด อำเภอ เมือง มหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม 44000
โทรศัพท์	043-722-000
โทรสาร	043-722-272
เว็บไซต์	dhousepattana.com
E-Mail	info@dhousepattana.com

**“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติม ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี  
(แบบ 56-1 One Report )  
ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท [www.dhousepattana.com](http://www.dhousepattana.com)”**

<b>ผู้สอบบัญชี</b>	: บริษัท สยาม กรุ๊ป สอบบัญชี จำกัด 338 อาคารปรีชาคอมเพล็กซ์ A ชั้น 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสาม เสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 02-275-9599
<b>ผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน</b>	: บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด 518/5 อาคารมณีนยา เซ็นเตอร์ ชั้น 8 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 02-684-1299 โทรสาร : 02-652-0791
<b>ที่ปรึกษากฎหมาย</b>	: บริษัท วุฒิสถา จำกัด 1783/82 ซอยลาดพร้าว 35/1 ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสน นอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 081 618 2458
<b>ที่ปรึกษาทางการเงิน</b>	: บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ ชั้น 10 ห้อง 1011- 1012 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 02 264 5678 โทรสาร : 02 264 5679
<b>นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ</b>	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02 009 9999 โทรสาร : 02 009 9991

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มีข้อมูล-

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

- 1) คดีที่อาจมีผลด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) คดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้
- 3) คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท

## 5.4 ตลาดรอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่น

## ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

#### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการกำกับกิจการที่ดีจะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยอาศัยหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใดๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

- 1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- 3) เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- 5) ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- 6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
- 8) สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

จากหลักการข้างต้นเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใดๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักปฏิบัติโดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### หลักปฏิบัติที่ 1

##### ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินการ

1.2 ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการจะกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผลที่ได้จากการกำกับกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. สามารถแข่งขันได้ และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
2. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
3. เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
4. สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการได้ยึดมั่นหลักการปฏิบัติในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนสู่การออกนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงาน และไปสู่การนำไปปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนโดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

1.2.1 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำองค์กร โดยยึดมั่นในหลักการกำกับกิจการที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว

1.2.2 คณะกรรมการจะต้องคำนึงถึงการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รวมถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลการดำเนินงาน

1.2.3 คณะกรรมการต้องจัดให้มีกฎบัตร นโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อสื่อสารให้ผู้ปฏิบัติรับทราบเป็นหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องมีการสื่อสารกับผู้ปฏิบัติ ได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างเข้าใจมีกลไกเพียงพอที่จะเอื้อให้มีการปฏิบัติจริง ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ

1.3 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย จวับังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ กระบวนการอนุมัติการดำเนินงานตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท การลงทุน การทำธุรกิจที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

1.4 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1.4.1 คณะกรรมการจะจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการ (Board Charter) ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการทุกคน และทบทวนกฎบัตรเป็นครั้งคราวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่ของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

1.4.2 คณะกรรมการต้องทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนเอง และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ผ่านการจัดทำกฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตามการมอบหมายดังกล่าวมิได้ปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ แบ่งออกเป็นเรื่องพิจารณาแบ่งตามความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

#### เรื่องที่คณะกรรมการจะดูแลให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้างการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นแรงจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

### เรื่องที่คณะกรรมการดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- การกำหนดคู่มืออำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่นนโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ

### เรื่องที่คณะกรรมการไม่ควรดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว ซึ่งเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการในการตัดสินใจดำเนินการ ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้าง การรับบุคลากรเข้าทำงาน เป็นต้น ทั้งนี้คณะกรรมการควรติดตามและดูแลผลโดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
- เรื่องที่มีข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

## หลักปฏิบัติที่ 2

### กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม

2.1.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยอาจจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร หรือวัตถุประสงค์และหลักการโดยตั้งอยู่บนหลักการจาก

- วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
- การตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
- ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท และลูกค้า
- ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

2.1.3 ค่านิยมขององค์กรมีส่วนที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบต่อผล การกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ (Due Consideration of Social and Environmental Responsibilities) เป็นต้น

2.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2.2 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือแผนประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

2.2.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะเวลายานกลาง 3-5 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และสามารถคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.2.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย (Value Chain) รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างแท้จริง โดยมีหลักการดังนี้

- ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
- ระบุผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
- ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมาดำเนินการให้เกิดผล

2.2.3 การกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

2.2.4 เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน นอกจากนี้จะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ (Unethical Conduct)

2.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วถึงองค์กร

2.2.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน



### หลักปฏิบัติที่ 3

#### เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

3.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทที่กำหนดไว้

3.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skill matrix) เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากกว่า 12 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

3.1.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ดังนี้

- กรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ
- กรรมการต้องมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ยดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

3.2 คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบ และการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบที่ต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงแยกบุคคลที่ยดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ยดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการ จะครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ

3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร คณะทำงานหรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร เป็นต้น คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจาก

- องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง
- แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

การแต่งตั้งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ มีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.3.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ควรคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว

3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.4 ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และจงใจให้คณะกรรมการนำพหุองค์การให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่ และประธานเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการจะสอดคล้องกับกลยุทธ์ และแผนระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ การหน้าที่ของเฝ้าของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้ในระดับที่ปฏิบัติจากอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและคำตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ เช่น คำตอบแทนประจำเบี้ยประชุม เป็นต้น และคำตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น จะเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.5 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงการหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนของคำตอบแทนด้วย ทั้งนี้จำนวนเงินคำตอบแทนที่เปิดเผย จะรวมถึงคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทอีกด้วย

3.4.6 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้เนื่องจากประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับ

3.5.5 กรรมการแต่ละคนจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

3.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจอย่างถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้กำหนดเป็นสายลักษณะอักษร ซึ่งโดยทั่วไปควรให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating arms ของกิจการ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้แต่งตั้งก็ได้
- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีส่วนร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.1 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำ Shareholder's agreement หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการ และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดท่างบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

3.7 คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการจะประเมินทั้งแบบคณะ และรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) และประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมกัน รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการจะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

3.8 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำ และมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรม และพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับการบอกรายข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

3.9 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็นจำเป็น และมีเลขาธิการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการจะพิจารณาอย่างเหมาะสมกับการหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงลักษณะการดำเนินงานของบริษัท โดยจัดประชุมไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

3.9.5 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

3.9.6 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวกับวาระการประชุมโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งในอนาคต

3.9.7 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขาธิการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

3.9.8 คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปราย ปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ ถึงผลการประชุมดังกล่าว

3.9.9 คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัทที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุม คณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติ คณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัทในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท

3.9.10 เลขาธิการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ และในกรณีที่หลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขาธิการบริษัทจะได้รับการอบรมหลักสูตรดังกล่าว

## หลักปฏิบัติที่ 4

### สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณา หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อยคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนควรร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

4.1.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการและจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้

4.2 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างคำตอบแทนและประเมินผลที่เหมาะสม

4.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ทั้งนี้รวมถึง

- พิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
- กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่า หรือต่ำกว่าระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
- กำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และสื่อสารให้เป็นที่รับทราบ

4.2.3 คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทน และการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

- เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเกณฑ์การประเมินผลงานจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
- ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรืออาจมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการหรือกรรมการอาวุโสเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
- อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่นๆ ประกอบ

4.2.4 คณะกรรมการจะเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

4.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั่วทั้งองค์กร

4.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท

4.4 คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม



4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรือดูแลให้มียุทธศาสตร์การลงทุนแบบ (Life Path)

## หลักปฏิบัติที่ 5

### ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

5.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ก่อให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธีกคิด มุมมองในการออกแบบและพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์ การปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน รวมถึงการร่วมมือกับคู่ค้าของบริษัท

5.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายของบริษัทได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการ

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่นได้ส่วนเสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยอาจจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกค้าอย่างเป็นธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทน และค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยให้การทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนากิจกรรมการทำงานในด้านอื่นๆ
- (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสุขภาพความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct) ต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า

- (3) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพ ยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้ลูกค้า เคารพสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลลูกค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง
- (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน นำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถส่งเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม ติดตามและวัดผลความคืบหน้าความสำเร็จในระยะยาว
- (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ป้องกัน ลด จัดการ และดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยอาจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย

5.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน โดยทรัพยากรสามารถแบ่งได้เป็น 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน การผลิต ภูมิปัญญา บุคลากร สังคมและความสัมพันธ์ และธรรมชาติ

5.3.1 คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.4 คณะกรรมการจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ดังนี้

- กิจการได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

- กิจกรรมมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- กิจกรรมได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- กิจกรรมได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business model) เป็นต้น

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

## หลักปฏิบัติที่ 6

### ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณา และอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สามารถแบ่งเป็นทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

- (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic risk)
- (2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational risk)
- (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial risk)
- (4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance risk)

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการสามารถมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการตรวจสอบ กลั่นกรอง

ข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา ตามที่เหมาะสมของธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งภายในประเทศ และระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อย หรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาตามข้อ 6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

6.2 คณะกรรมการต้องจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความเป็นอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คนซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้

- (1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- (3) สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
- (4) สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- (5) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี

- (6) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขึ้น/เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- (7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- (8) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (9) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (10) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- (11) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- (12) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนควรรับทราบ ภายใต้ขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขต หน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- (15) คณะกรรมการต้องประเมินการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทจัดให้มีกลไก หรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้กรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยในรายงานประจำปี

6.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market sensitive information) นอกจากนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษา กฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการ และติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน การดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

6.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กร และต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

6.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบบังคับที่เกี่ยวข้อง

6.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกลไก และกระบวนการจัดการ (บันทึก ติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา รายงาน) ร้องเรียนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อรับการร้องเรียนที่มีความสะดวกโดยมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสดัง website ของกิจการหรือผ่านกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบของกิจการที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังด้วยเจตนาสุจริต

## หลักปฏิบัติที่ 7

### รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขาธิการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
- (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
- (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) ความสอดคล้องของวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งจะสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาส ได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับ Shareholder's agreement ของกลุ่มตน

7.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ โดยตัวอย่างสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

- (1) ภาวะขาดทุนต่อเนื่อง
- (2) กระแสเงินสดต่ำ
- (3) ข้อมูลทางการเงินไม่ครบถ้วน
- (4) ขาดระบบบัญชีที่เหมาะสม
- (5) ขาดการประเมินกระแสเงินสดและงบประมาณ
- (6) ไม่มีแผนธุรกิจ



- (7) ส่วนหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าส่วนของสินทรัพย์
- (8) มีปัญหาในการระบายสินค้าคงคลัง และการเก็บหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

7.3 ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า กิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหามีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

7.3.1 ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มจะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาดังกล่าวทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่าการพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าด้วยวิธีการใดๆ จะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

7.4 คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรือ อาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของกิจการ

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสิ่งที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

7.5 คณะกรรมการจะกำกับให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและความสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ประสานงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการใช้ข้อมูล นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

7.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

7.4.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น website ของบริษัท โดยจะกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน โดยกำหนดข้อมูลขั้นต่ำที่กิจการจะเปิดเผยบน Website ดังนี้

- วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัท
- ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- แบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทนำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose enterprises/ vehicles (SPEs/SPVs)
- กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- นโยบายกำกับดูแลของบริษัท นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลและจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร
- จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการบริษัท
- ข้อมูลติดต่อหน่วยงานร้องเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขาธิการบริษัท ได้แก่ ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล เป็นต้น

## หลักปฏิบัติที่ 8

### สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกรวบรวมเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย

- (1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติคำตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- (3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง
  - ก. วาระอนุมัติจ่ายปันผล—นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผล และข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผลและข้อมูลประกอบ
  - ข. วาระแต่งตั้งกรรมการ—ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียน และบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท
  - ค. วาระอนุมัติคำตอบแทนกรรมการ—นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
  - ง. วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี—ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น
- (4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- (5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

8.1.2 คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- (1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณารับเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- (2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมฉบับภาษาไทย

8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นเกินสมควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้นการนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่จะประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

8.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- (2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบงดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- (3) ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุมรวมทั้ง ชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of conduct)

เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีข้อพึงปฏิบัติที่ตรงตาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจอย่างมืออาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรม ตระหนักในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจรรยาบรรณ และจรรยาบรรณธุรกิจของ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐาน เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

### บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

#### 1. ข้อพึงปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง ยึดถือ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจด้วยการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อบรรณนิยม จารีตประเพณี หรือไม่ให้เกิดความเสียหายต่อสังคม
- บริษัทพึงรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน รวมถึงสนับสนุนให้ความช่วยเหลือกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจและแข่งขันทางการตลาดอย่างเป็นธรรม
- บริษัทพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายด้วยความเป็นธรรม
- บริษัทพึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา ถูกต้อง และโปร่งใส โดยสม่ำเสมอ
- บริษัทพึงระมัดระวังไม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความสับสน และเข้าใจผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

#### 2. ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท พึงมีแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้เป็นไปตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท กรรมการพึงรำลึกเสมอว่า การปฏิบัติหน้าที่ของตนมิใช่พันธะและความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย การคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมของบุคคลทุกกลุ่มดังกล่าว จึงเป็นแนวปฏิบัติที่พึงปฏิบัติ โดยต้องมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติตนตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ
  - ก. กรรมการทุกคนต้องตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
  - ข. กรรมการพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎบัตรของกรรมการ โดยตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง เป็นกลาง และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
  - ค. กรรมการพึงกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยั่งยืน
  - ง. กรรมการพึงร่วมมือกันปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ

จ. กรรมการพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม

- **ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท**

กรรมการทุกคนจะเปิดเผยส่วนได้เสียของตนที่อาจขัดแย้งกับบริษัท หลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้ง และปกป้องผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งในเรื่องข้อมูลภายในและการใช้ข้อมูลหรือทรัพย์สินของบริษัทอย่างถูกต้อง

- **เป็นต้นแบบที่ดีแก่องค์กร**

กรรมการทุกคนจะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นผู้นำในการปฏิบัติตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล

### 3. จอพึงปฏิบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารควรดำเนินการตามทิศทางและเป้าหมายที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้แทนขององค์กร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อบริษัท คำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สิ่งแวดล้อม สังคมและชุมชน โดยผู้บริหารจะถือปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

- ผู้บริหารพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย และตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความบริสุทธิ์ใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ลูกค้า ผู้ถือหุ้นและพนักงาน
- ผู้บริหารพึงบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทมากกว่าประโยชน์ส่วนตน
- ผู้บริหารพึงมีวิสัยทัศน์กว้างไกล บริหารงานด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เอาใจใส่ เป็นตัวอย่างในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิผล อย่างมีจริยธรรม เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
- ผู้บริหารต้องแสดงความยึดมั่นต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีสำหรับพนักงาน
- ผู้บริหารไม่ใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยไม่ชอบธรรม
- ผู้บริหารพึงปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ปกครองผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม และไม่ใช้อำนาจในทางที่มิชอบ
- ผู้บริหารพึงสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยจัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม มีความจริงใจ เคารพในสิทธิและรับฟังการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

### 4. จอพึงปฏิบัติของพนักงาน

เพื่อเป็นการเสริมสร้างการทำงานที่ดี มีประสิทธิภาพ และเป็นการเสริมสร้างความสุขในการทำงาน พนักงานควรปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

- **จอพึงประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง**

- ก. พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับนโยบายและขั้นตอนการทำงานอย่างเคร่งครัด ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย
- ข. พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ด้วยความอดุสาหะ มุ่งมั่น ยืนยันเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์ของพนักงานและบริษัท
- ค. พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ
- ง. พนักงานพึงมีทัศนคติที่ดีต่อบริษัท ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

- **ข้อพึงประพฤติปฏิบัติเพื่อร่วมงาน**

4.2.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร มีธรรมาจริยไมตรีที่ดี มีความจริงใจเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการทำงาน

4.2.2 พนักงานพึงมีความสามัคคีปรองดองกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกันไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท

4.2.3 พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่น ทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย ทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัท

- **ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท**

4.3.1 พนักงานพึงมีความศรัทธา มีความเชื่อมั่น มีความจงรักภักดีต่อ และรักษาชื่อเสียงของ บริษัท

4.3.2 พนักงานพึงรายงานเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของ บริษัทให้ผู้บังคับบัญชา รับทราบโดยไม่ชักช้า

4.3.3 พนักงานพึงรักษาความลับของ บริษัท ไม่ควรเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสาร นวัตกรรม ทั้งทางวัตถุและทางความคิด อันจะมีผลกระทบให้เกิดความเสียหายแก่ บริษัท

4.3.4 พนักงานจะไม่ใช้ทรัพย์สิน และข้อมูลของ บริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตน

- **ข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดต่อผลประโยชน์ของ บริษัท**

4.4.1 พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน

4.4.2 พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของ บริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตน

4.4.3 พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับ บริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับ บริษัท

4.4.4 พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ

4.4.5 พนักงานไม่พึงเรียกรับ หรือรับทรัพย์สินใด ๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับ บริษัท นอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่ บริษัท เรียกรับ

- **ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อลูกค้า**

4.5.1 พนักงานพึงให้บริการที่ดีต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์ สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมทั้งมีหน้าที่รักษาผลประโยชน์ของลูกค้า

4.5.2 พนักงานพึงให้บริการที่รวดเร็ว ชัดตรง ยุติธรรม พร้อมสร้างความประทับใจ ความเชื่อมั่น และความศรัทธา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

- **ข้อพึงปฏิบัติต่อคู่ค้าและบุคคลภายนอก**

4.6.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกด้วยการให้เกียรติ ซื่อสัตย์ สุจริต และเสมอภาค



4.6.2 พนักงานไม่พื้งนำความลับ หรือข้อมูลทางการค้าของคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นหรือสาธารณะ และไม่กล่าวร้ายกับกมคู่ค้า

4.6.3 พนักงานไม่พื้งเรียกรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้าหรือบุคคลภายนอก

## 5. จอพื้งปฏิบัติเกี่ยวกับสภาวะสิ่งแวดลอม

5.1 มีสำนึกในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดลอม เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และเลือกรูปแบบการทำงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดลอม

5.2 ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

5.3 นำสิ่งของที่ใช้แล้วที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5.4 อนุรักษ์และปรับปรุงรักษาอาคาร สถานที่ เครื่องมือ เครื่องจักร และสิ่งแวดลอมให้ดีขึ้น ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย และถูกสุวลักษณะ

5.5 รักษาและปรับปรุงมาตรฐานทางด้านความปลอดภัย เพื่อจจัดอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

## 6. จอแนะนําเมื่อเกิดปัญหา

จอพื้งประพฤติปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ไม่อาจครอบคลุมในทุก ๆ เรื่องได้ พนักงานอาจจะเผชิญ กับกรณีต่าง ๆ ที่ไม่คาดคิด เมื่อพนักงานไม่แน่ใจในความเหมาะสมที่จะประพฤติปฏิบัติ พนักงานควรปรึกษาหารือผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

## 7. การติดตามดูแล

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจาจนถึงการเลิกจ้าง (อ้างอิงตามบทลงโทษของแผนกทรัพยากรบุคคล)

## 8. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ ทุก 1 ปี หรือเมื่อมีเหตุจำเป็น

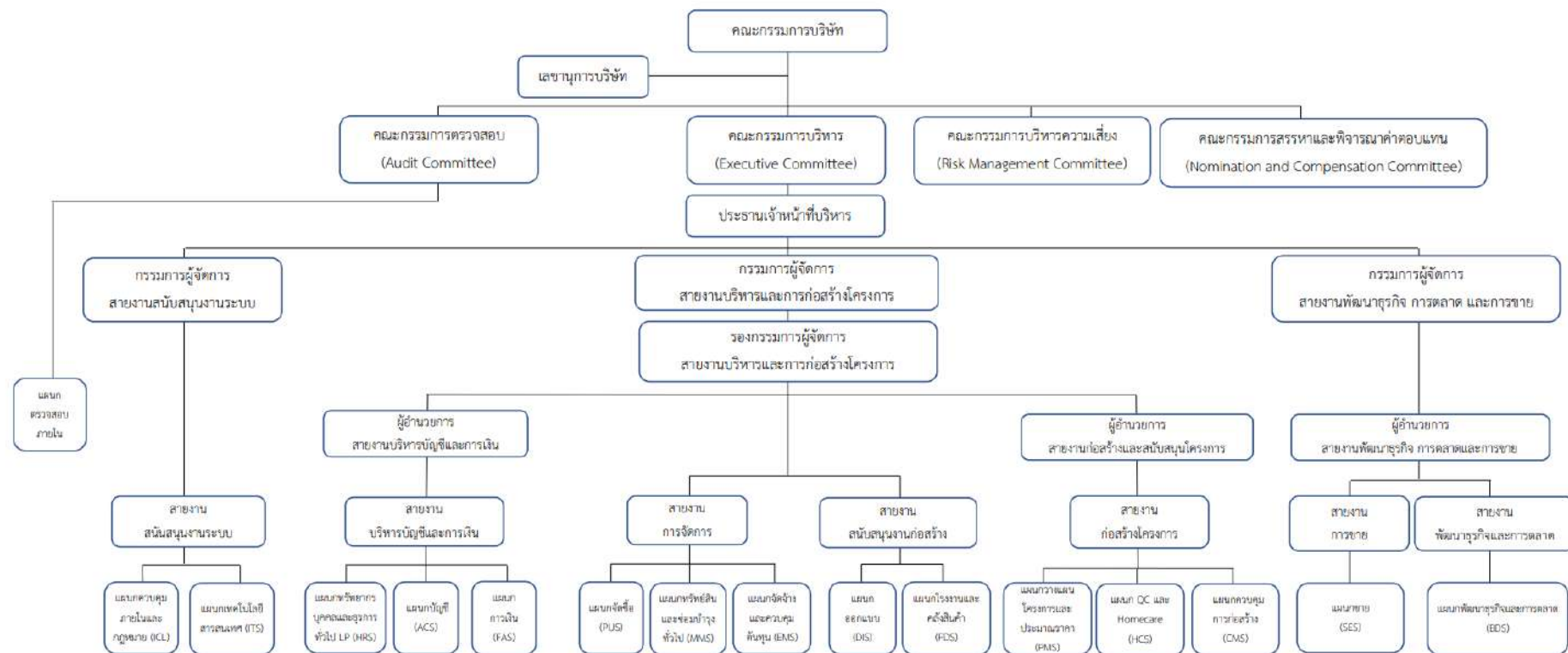
## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมําสำหรับในรอบปี 2565

บริษัทได้มีการกำหนดคู่มือกำกับกิจการที่ดี ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2565 โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Geomancer Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใดๆของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

# โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ



## ผังองค์กร บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)



## 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและการก่อสร้างโครงการ และตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย อยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่งในอนาคต จึงได้ให้นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร รักษาการตำแหน่งดังกล่าวชั่วคราว สำหรับแผนตรวจสอบภายในบริษัทได้ใช้การว่าจ้าง บริษัทภายนอก (Outsource) เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในเป็นรายปี สำหรับปี 2566 บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด มาเป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในให้กับบริษัท และทำหน้าที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างองค์กรผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 วันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการเหล่านี้ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว.39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 30 กันยายน 2559 ทุกประการ ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการตรวจสอบ/
2	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	ประธานกรรมการบริหาร/ รองประธานกรรมการบริษัท
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริษัท
4	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/
5	ดร.พวงศรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหา
6	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหาร/กรรมการบริษัท/กรรมการผู้จัดการสายงาน
7	นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	สนับสนุนงานระบบ
8	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการบริษัท/
9	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย
10	นายอภิชา นิธิอนันตกร	กรรมการบริษัท
11	พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการบริษัท
		กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหา/กรรมการบริษัท

**หมายเหตุ :** 1. กรรมการทุกท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หรือ Director Certification Program (DCP) ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย เรียบร้อยแล้ว พศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์ เป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชี และการเงิน สำเร็จการศึกษาปริญญาเอก “Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom”

## **กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม**

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร นายพงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายชายชาญ แก้ววิชญ์ และนายชาญณรงค์ แก้ววิชญ์ กรรมการสองในห้าท่านนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## **การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่ง**

- 1) คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งโดยการประชุมของผู้ถือหุ้น เป็นผู้พิจารณา โดยให้กระทำตามหลักเกณฑ์ดังนี้
  - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
  - ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือ คราวละหลายๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วย คะแนนเสียงตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดผู้หนึ่งมากนักน้อยเพียงใดไม่ได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมากนักน้อยตามมาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ.มหาชนฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)
  - บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนคณะกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 2) การแต่งตั้งกรรมการมีความโปร่งใส ชัดเจน และเป็นการแต่งตั้งจากมติที่ประชุมหรือโดยคณะกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ
- 3) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการบริหารจัดการ การดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ ให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนคณะกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นส่วนส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 คณะกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
- 4) กรรมการอิสระ มีวาระดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่จำเป็นต้องแต่งตั้งกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทต้องพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
- 5) กรรมการบริษัทจะพ้นตำแหน่งเมื่อ
  - เสียชีวิต
  - ลาออก
  - ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายกำหนด
  - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
  - ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 6) กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกให้มีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกมาถึงบริษัท
- 7) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้ามาแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่
- 8) กรรมการของบริษัทที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

สำหรับคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการความเสี่ยง ให้มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึงช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ ปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป

#### **ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท**

- 1) ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุม
- 2) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศข้อบังคับรวมถึง และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ
- 3) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- 4) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 5) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาเสนอการกำหนด และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- 8) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
- 9) พิจารณานุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่รายการ ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 10) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่ในรายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 11) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป
- 12) มีหน้าที่กำหนดควมวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทกลยุทธ์ธุรกิจ งบประมาณประจำปี และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 13) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 14) กำกับดูแลให้ฝ่ายระบบบริหารคุณภาพหรือฝ่ายจัดการ มีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 15) พิจารณาคัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหารการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด

- 16) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกิจ และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มือ ดำเนินการและให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 17) จัดให้มีระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้รวมทั้งดูแลจัดให้มี กระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- 18) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปีเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- 19) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงาน ของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับ บริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- 21) คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

#### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2563 ปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	5/5	6/6	5/5
2.นางปราณี	เลิศรุ่งพร	3/3	6/6	5/5
3.ดร.พงศ์รินทร์	เลิศรุ่งพร	5/5	6/6	5/5
4.นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	5/5	6/6	5/5
5.นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	5/5	6/6	5/5
6.นายชาญชาญ	แก้ววิศิษฐ์	5/5	5/5	3/5
7.นายชาญณรงค์	แก้ววิศิษฐ์	5/5	5/5	2/5
8.พศ.ดร.ธีรพรรณ	อิงภากรณ์	5/5	6/6	4/5
9..พศ.ดร.อุทิศ	พงศ์จิรวัฒนา	5/5	6/6	5/5
10.นายอภิชา	นิธินันตกร	5/5	6/6	5/5
11.พศ.ดร.องอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	5/5	6/6	5/5

หมายเหตุ : คุณชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

#### 7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

#### คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พศ.ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	พศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	กรรมการตรวจสอบ
3	นายอภิชา นิธินันตกร	กรรมการตรวจสอบ

**หมายเหตุ :** กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดย ผศ.ดร.ธีรพรรณ อึ้งภากรณ์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีการเงิน สำเร็จการศึกษาปริญญาเอก “Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom”

### **ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้**

- 1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- 3) สอบทานการดำเนินงานของบริษัทของบริษั ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
- 4) สอบทานให้บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- 5) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- 6) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขึ้น เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- 7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 8) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทรวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 9) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 11) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีละ 1 ครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 12) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย

- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- 15) คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

#### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2564 ปี 2565 ปี 2566 และ ปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1 ผศ.ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	5/5	4/4	4/4
2 ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	5/5	4/4	3/4
3 นายอภิชา นิธินันตร	5/5	4/4	4/4

#### 7.3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

#### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดดังนี้

- 1) มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงโดยคณะทำงานประกอบด้วยบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ระดับหัวหน้าแผนกขึ้นไป
- 2) มีอำนาจเชิญหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทมาชี้แจงข้อมูลหรือให้ข้อเท็จจริง หรือ ขอเอกสารจากหน่วยงานดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณา
- 3) กำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร เสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร โดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- 4) วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และควบคุมความเสี่ยงแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำกับดูแลระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามมาตรฐานสากล
- 5) ผลักดันและติดตามให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 6) จัดให้มีการสื่อสารความเสี่ยงองค์กรให้พนักงานทุกระดับได้รับทราบ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อเป้าหมายของบริษัท และกำหนดให้มีความรับผิดชอบในแต่ละปัจจัยเสี่ยงชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีผู้รับผิดชอบที่จะจัดทำแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง



- 7) ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง จนเป็นวัฒนธรรมองค์กร และให้การสนับสนุนในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานด้านการบริหารความเสี่ยง
- 8) แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยปฏิบัติงานได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 9) คู่มือ เสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตาม ประเมินผลและปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 10) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 11) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง
- 12) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร ให้คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- 13) จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนงานเพื่อป้องกัน ประเมินผล และจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการ โดยเชื่อมโยงระบบสารสนเทศ
- 14) ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเรียกร้องให้มีการจัดประชุมเพื่อพิจารณาประเด็นด้านความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจเร่งด่วน
- 15) เสี่ยงที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงคนในคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 16) กรรมการที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ
- 17) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
- 18) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

#### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 ปี 2565 ปี 2566 และ ปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	2/2	2/2	2/2
2.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	2/2	2/2	2/2
3.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	2/5	2/2	2/2

#### 7.3.3 คณะกรรมการสรรหาพิจารณาคำตอบแทน

#### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายอภิชา นิธิอนันตกร	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2	พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

### ด้านการสรรหา

- 1) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจขององค์กรโดยกำหนดคุณสมบัติและความรู้ความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการ
- 2) สรรหาบุคคลที่เหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มาดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนกรรมการที่หมดวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ดำเนินการแต่งตั้งพิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้
- 3) ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้น มีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 4) ดำเนินการทบทวนบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการบริษัทหากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่บริหารตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 6) สามารถหาบุคคลที่ทำหน้าที่ให้คำปรึกษาเพื่อให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

### ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการเพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทบทวนความเหมาะสมของเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายคำตอบแทนของบริษัที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท และกำหนดเกณฑ์ให้เหมาะสมเพื่อให้เกิดผลงานตามที่คาดหวัง ให้ความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ
- 2) ทบทวนรูปแบบการจ่ายคำตอบแทนทุกประเภท เช่น คำตอบแทนประจำ คำตอบแทนตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจของบริษัท และความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทต้องการ
- 3) พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 4) กำหนดคำตอบแทนประจำปี ของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ตามหลักเกณฑ์การจ่ายที่ได้พิจารณาไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ส่วนของกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 5) พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบในกรณีที่มีการเสนอจ่ายหลักกริพย์ใหม่ให้กับกรรมการ และพนักงาน โดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ใน ปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.นายอภิชา นิธิอนันตกร	1/1	1/1	1/1
2.พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	1/1	1/1	1/1
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	1/1	1/1	1/1

## 7.3.4 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร <sup>/1</sup>	ประธานกรรมการบริหาร
2	นางปราณี เลิศรุ่งพร <sup>/1</sup>	รองประธานกรรมการบริหาร
3	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร <sup>/1</sup>	กรรมการบริหาร
4	นายอรรถ เลิศรุ่งพร <sup>/1</sup>	กรรมการบริหาร
5	ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร <sup>/1</sup>	กรรมการบริหาร
6	นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง	กรรมการบริหาร

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดดังนี้**

- 1) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และขั้นตอนการใช้จ่ายงบประมาณ และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 2) กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ
- 3) ควบคุมดูแลการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- 4) พิจารณานโยบายการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชีกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการ ซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้
- 5) พิจารณาปรับปรุงแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เหมาะสม เพื่อประโยชน์ของบริษัท
- 6) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท และเสนอจ่ายปันผลประจำปี พิจารณาการดำเนินธุรกิจใหม่หรือเลิกธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 7) พิจารณานโยบายระเบียบ ข้อบังคับ แผนนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการทำสัญญาต่างๆ อันมีผลผูกพันบริษัท ตามอำนาจในคู่มืออำนาจดำเนินการ
- 8) พิจารณาการกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติของแต่ละบุคคลให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และจัดให้มีการแบ่งหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการกำกวมหรือขัดแย้งกัน รวมถึงกำหนดขั้นตอน และวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติหลักการรวมถึงควบคุมให้มีการถือปฏิบัติตามหลักการและข้อกำหนดที่ได้รับอนุมัติแล้ว
- 9) พิจารณากลับกรองรายงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัท ที่จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยตรง
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญหรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการกระทำผิดกฎหมาย ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ เป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ เพื่อพิจารณาแก้ไขภายในเวลาอันสมควร
- 11) ดำเนินการอื่นๆ ตามนโยบาย อำนาจ และความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 12) ดำเนินการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หรือในคราวที่มีวาระเร่งด่วน

- 13) การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใดๆ ซึ่งได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปคณะกรรมการบริหารต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

#### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2563 ปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	12/12	12/12	12/13
2.นางปราณี เลิศรุ่งพร	6/12	12/12	12/13
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	12/12	12/12	13/13
4.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	12/12	12/12	13/13
5.ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	12/12	12/12	13/13
7.นายณินท์ เจียเจริญ	12/12	-	
8.นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์	-	-	
9.นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	-	-	

หมายเหตุ : นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2563 เป็นต้นมา

#### 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและการก่อสร้างโครงการ (รักษาการ)
2	ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ
3	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย และผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย (รักษาการ)
4	นางสาววรรณภา ศรีบุญเรือง	ผู้อำนวยการสายงานบัญชี และการเงิน
5	นายทรงพล หีบแก้ว	สมุหบัญชี

#### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมี ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) บริหารจัดการ ควบคุมดูแล และอนุมัติการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำวันของบริษัเพื่อประโยชน์ของบริษัและให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้ เพื่อเป็นประโยชน์ของบริษัและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ จอบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

- 2) จัดเตรียมนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานธุรกิจ และงบประมาณประจำปีตลอดจนโครงสร้างการบริหารงานและอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุม และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ
- 4) ดูแลให้ผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรในฝ่ายงานต่างๆ ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงผลักดันให้มีการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดูแลและรักษาภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร
- 5) มีอำนาจในการพิจารณาการลงทุนธุรกิจใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- 6) มีอำนาจว่าจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในระดับที่ต่ำกว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
- 7) มีอำนาจในการออก แก้ว เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่วางแผนไว้ ตลอดจนช่วยรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 8) มอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงาน และ/หรือ ดำเนินการในเรื่องใดๆ แทนได้โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์อำนาจอนุมัติ หรือระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการได้กำหนดไว้
- 9) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 10) มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่างๆ และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายปกติของบริษัทในวงเงินที่ได้รับอนุมัติไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการพิจารณา เปรียบเทียบ และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ตามอำนาจ และ/หรือ วงเงินที่ได้รับอนุมัติไว้จากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
- 11) ดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้นนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบวาระต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และจะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตน หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

#### 7.4.1 นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จูงใจให้กรรมการ และผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำปี

#### 7.4.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

##### ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในปี 2565 โดยกำหนดเป็นค่าเบี้ยประชุม (บาท/ท่าน/ครั้ง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	ประธาน (บาทต่อท่าน)	กรรมการ (บาทต่อท่าน)
คณะกรรมการบริษัท	10,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	8,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,000	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร	8,000	6,000

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง

ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2566 รวมทุกคนจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

##### ค่าตอบแทนของกรรมการในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1. ผศ.ดร.ธีรพรรณ	อังกากรณ์	76,000	60,000	40,000
2. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	130,000	48,000	40,000
3. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	58,000	40,000	40,000
4. นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	-	-	-
5. ดร.พงศ์นรินทร์	เลิศรุ่งพร	-	-	-
6. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	-	-	-
7. นายชายชาญ	แก้ววิศิษฐ์	38,000	40,000	24,000
8. นายชาญณรงค์	แก้ววิศิษฐ์	38,000	40,000	16,000
9. ดร.องอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	76,000	48,000	42,000
10. นายอภิชา	นิธินันตกร	71,000	48,000	40,000
11. ผศ.ดร.อุทิศ	พงศ์จิรวัฒนา	55,000	48,000	40,000

##### ค่าตอบแทนของกรรมการตรวจสอบในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ		ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (บาท)		
		ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1 ดร.องอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	38,000	32,000	32,000
2 ผศ.ดร.ธีรพรรณ	อังกากรณ์	28,000	24,000	18,000
3 นายอภิชา	นิธินันตกร	28,000	24,000	24,000

**คำตอบแทนของกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2564 ปี 2565 และ ปี2566 มีรายละเอียดดังนี้**

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คำตอบแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (บาท)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	14,000	14,000	14,000
2.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
3.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-

**คำตอบแทนของกรรมการบริหารในปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้**

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	คำตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	92,000	96,000	96,000
2.นางปราณี เลิศรุ่งพร	35,000	72,000	72,000
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
4.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-
5.ดร.พศันรินทร์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
6.นางสาววรรณภา ศรีบุญเรือง	-	-	-

ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารในแต่ละปี อาจมีจำนวนเปลี่ยนแปลงไปขึ้นอยู่กับมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่ละปี

**คำตอบแทนผู้บริหาร**

**คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้**

รายการ	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	จำนวนคน	คำตอบแทน	จำนวนคน	คำตอบแทน	จำนวนคน	คำตอบแทน
	(คน)	(ล้านบาท)	(คน)	(ล้านบาท)	(คน)	(ล้านบาท)
คำตอบแทนรวมของผู้บริหาร	5	4.82	5	4.45	4	4.50

**หมายเหตุ :** คำตอบแทนรวมของผู้บริหาร เป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม

**คำตอบแทนอื่นๆ**

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 217,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เสนอขายต่อประชาชนจำนวน 217,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.86 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้

ทั้งนี้ หุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนจำนวนดังกล่าว มีการเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่มีการเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยในกรณีที่มิได้หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ให้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว จัดสรรให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายเป็นราคาที่เท่ากับราคาเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้น IPO

## นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ โดยในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 ได้กำหนดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในรูปแบบค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุมเท่านั้น โดยไม่มีผลตอบแทนรายเดือนและผลตอบแทนในลักษณะอื่น ซึ่งกรรมการที่ดำรงตำแหน่งบริหารในบริษัทจะไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนข้างต้น

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการจะพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท โดยเปรียบเทียบกับในอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแล และรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการ โดยกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการจะต้องไม่เกินวงเงินงบประมาณตามมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไป จนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

## นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เช่น เงินเดือน โบนัส เป็นต้น เพื่อเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดโดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงแต่ละคน และเป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแล และรักษาผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณภาพไว้ โดยผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับ

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับบุคลากร

ในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวน 69 คน 65 คน และ 65 คน ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามสายงานได้ดังนี้

แผนก	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานสนับสนุนงานระบบ	12	11	11
สายงานบริหารบัญชีและการเงิน	11	9	9
สายงานการจัดการ	8	8	8
สายงานสนับสนุนโครงการ	6	5	5
สายงานก่อสร้างโครงการ	20	20	20
สายงานการขาย	8	7	7
สายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด	1	1	1
แผนกตรวจสอบภายใน	3	3	3
<b>รวมพนักงานทั้งหมด</b>	<b>69</b>	<b>65</b>	<b>65</b>



## **กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2563 เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว

### **หลักเกณฑ์การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน**

#### **1. บุคคลที่จะเป็นสมาชิกกองทุนนี้จะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ครบถ้วน**

- ลูกจ้างที่ได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำ และอายุงาน 1 ปี ขึ้นไป
- แสดงความจำนงเข้าเป็นสมาชิก
- ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกองทุนให้เข้าเป็นสมาชิกได้

อนึ่ง สมาชิกสามารถลาออกจากกองทุน และสามารถกลับเข้าเป็นสมาชิกกองทุนได้อีก 1 ครั้ง เมื่อลาออกจากกองทุนครบ 1 ปีแล้ว

#### **2. เงินสะสมและเงินสมทบ**

- สมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือน และนำส่งเข้ากองทุน พร้อมกับการนำส่งเงินสมทบของนายจ้าง โดยให้นายจ้างหักเงินสะสมจากค่าจ้าง ในอัตราดังนี้
  - อายุงาน น้อยกว่า 3 ปี อัตราเงินสะสมร้อยละ 3
  - อายุงาน ครบ 3 ปีขึ้นไป อัตราเงินสะสมร้อยละ 5
- นายจ้างจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนให้แก่สมาชิกแต่ละราย และจ่ายในวันเดียวกับวันที่จ่ายเงินสะสมในข้อ 2.1 ในอัตราดังนี้
  - อายุงาน น้อยกว่า 3 ปี อัตราเงินสมทบ ร้อยละ 3
  - อายุงาน ครบ 3 ปีขึ้นไป อัตราเงินสมทบ ร้อยละ 5

#### **3. คณะกรรมการกองทุน**

- การจัดตั้งคณะกรรมการกองทุน
  - ให้นายจ้างแต่งตั้งผู้แทนฝ่ายนายจ้าง จำนวนอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการกองทุน
  - ให้ลูกจ้างเลือกตั้งผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง จำนวนอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการกองทุน
  - ผู้แทนฝ่ายลูกจ้างต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
    - ก. ไม่เป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากนายจ้าง ให้กรรมการกองทุนฝ่ายนายจ้าง ดังกล่าวในข้อ 3.1.1 แล้ว
    - ข. เป็นสมาชิกตามข้อบังคับนี้
    - ค. สมัยเข้ารับเลือกตั้ง ตามหลักเกณฑ์การเลือกตั้ง กรรมการกองทุนฝ่ายลูกจ้าง ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ
    - ง. ต้องมีอายุการทำงาน 1 ปี ขึ้นไป
    - จ. สำเร็จการศึกษาขั้นต่ำ ประถมศึกษา

#### **4. อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการกองทุน**

- การลงนามในเรื่องซึ่งเป็นการเฉพาะของบริษัท ให้กรรมการกองทุนฝ่ายนายจ้างและกรรมการ กองทุนฝ่ายลูกจ้าง อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ท่าน ลงนามร่วมกัน
- การดำรงตำแหน่งและพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการกองทุน
  - ให้กรรมการกองทุนอยู่ในตำแหน่ง จนกว่าจะลาออก

- กรณีทำความผิดอันเป็นเหตุให้นายจ้างได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทจะไม่จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินดังกล่าวให้กับสมาชิกให้จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินดังกล่าวให้แก่สมาชิกตามเกณฑ์ ดังนี้

### 5. การจ่ายเงินกองทุน

ก. กรณีที่พนักงานสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนครั้งแรก

อายุงาน	ร้อยละของเงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ
น้อยกว่า 2 ปี	0
ครบ 2 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 3 ปี	25
ครบ 3 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 4 ปี	50
ครบ 4 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 5 ปี	75
ครบ 5 ปี ขึ้นไป	100

ข. กรณีสมาชิกลาออกจากกองทุนโดยไม่ลาออกจากงาน และสมัครกลับเข้าเป็นสมาชิกกองทุนใหม่

อายุงาน	ร้อยละของเงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ
น้อยกว่า 2 ปี	0
ครบ 2 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 3 ปี	25
ครบ 3 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 4 ปี	50
ครบ 4 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 5 ปี	75
ครบ 5 ปี ขึ้นไป	100

อนึ่ง สำหรับกรณีต่อไปนี้ สมาชิกจะได้รับเงินสมทบและผลประโยชน์ 100 % ในกรณีที่

- ถึงแก่กรรม
- ครบเกษียณอายุการทำงาน
- เจ็บป่วยจนไม่สามารถปฏิบัติงานได้ โดยมีหนังสือรับรองจากแพทย์ที่นายจ้างยอมรับ เป็นผู้ลงความเห็น ว่า สมาชิกไม่สามารถปฏิบัติงานของนายจ้างได้อีกต่อไป
- เป็นบุคคลวิกลจริต คนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ โดยมีหนังสือรับรองจากแพทย์ ที่นายจ้างยอมรับเป็นผู้ลงความเห็น ว่า สมาชิกไม่สามารถปฏิบัติงานได้อีกต่อไป
- ทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง หมายถึง การทุพพลภาพ เนื่องจากสาเหตุใด ๆ ถึงขนาดไม่สามารถประกอบหน้าที่การงานใด ๆ ในอาชีพประจำ
- นายจ้างยกเลิกสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- นายจ้างยกเลิกกิจการ
- กองทุนเป็นอันยกเลิก
  - ในกรณีที่กองทุนไม่ได้จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนให้แก่สมาชิกเมื่อพ้นจากสมาชิกภาพ เฉพาะกรณีทำความผิดอันเป็นเหตุให้นายจ้างได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง เงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนและผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินที่บริษัทจ่ายสมทบในส่วนที่ได้ถือเป็นรายจ่ายไว้แล้วไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้ถือเป็นรายได้ของ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

## 6. แผนการลงทุน

แผนการลงทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน แบ่งเป็น

- นโยบายตราสารหนี้ (PVDMPFFI)
- นโยบายตราสารทุน (PVDMPFEQ)

จากนโยบายการลงทุนข้างต้น คณะกรรมการกองทุนได้กำหนดแผนการลงทุนให้สมาชิกลงทุนเพียงแผนเดียวคือ นโยบายตราสารหนี้ 80% นโยบายตราสารทุน 20% (PVDMPFFI 80% PVDMPFEQ 20 %)

### ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

### นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยการสนับสนุนการฝึกอบรมและการสัมมนาทั้ง ภายใน ภายนอกองค์กร และสถาบันภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านนั้น ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินความต้องการจำเป็นในการพัฒนาบุคลากรของบริษัท และกำหนดขึ้นเป็นแผนพัฒนาประจำปี พร้อมทั้งจัดงบประมาณค่าใช้จ่ายให้เสร็จสิ้นก่อนเดือนมกราคมของทุกปี แผนพัฒนาบุคลากรจะต้องสอดคล้องกับความจำเป็นที่แท้จริงตามแผนการพัฒนาประจำปีให้กับฝ่ายต่างๆ ล่วงหน้าเสมอ
- 2) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะต้องคอยติดตามแผนฝึกอบรม หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงหรือปรับเปลี่ยนจะต้องแจ้งให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้า
- 3) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะต้องควบคุมงบประมาณในการพัฒนาให้อยู่ในแผนงบประมาณที่กำหนดไว้
- 4) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะดำเนินงานในฐานะผู้ดูแลรับผิดชอบการฝึกอบรม ทุกฝ่ายที่จะจัดฝึกอบรมจะต้องร่วมมือและประสานงานกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลในเรื่องของวัน เวลา สถานที่ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่จะต้องใช้ เป็นต้น
- 5) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลรับผิดชอบในการประเมินและติดตามผลของหลักสูตรต่างๆ ที่ได้จัดไปแล้ว
- 6) บริษัทส่งเสริมให้กรรมการของบริษัท เจ้าของกรม สัมมนา ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม เพื่อให้พัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องและนำพาให้บริษัทเจริญก้าวหน้าได้

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานตรวจสอบภายในจากภายนอก ของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง - ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 14 มกราคม 2565	41	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2565 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2560 - 2564	สมุหบัญชี บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2549 - 2560	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ว.ธนวิช กรุ๊ป จำกัด	บริการรับจัดทำ บัญชี
2	นายทรงพล หีบแก้ว - สมุหบัญชี  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ วันที่ 14 มกราคม 2565	39	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม	- ไม่มี	ไม่มี	2565 - ปัจจุบัน	สมุหบัญชี บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3.	นางสาวกมลชนก จันทรตระกูล - เลขาธิการบริษัท  (ชื่อ – สกุลเดิม)  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ 15 มกราคม 2564	29	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาลัยปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 112/ 2020 สมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร	ไม่มี	2549 – 2560	เลขาธิการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ในการปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ในฐานะกรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
1.	นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	45	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  - ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล	ไม่มี	ไม่มี	ปี 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอด ไวซอรี จำกัด
						ปี 2555 – 2557 และ 2562 – ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัย บูรพา
						ปี 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์
						ปี 2562 – 2564	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัย กรุงเทพ

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
			<p>วิทยาเขตพัฒนพิบูล จักรวรรดิ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย</li> <li>- วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชี</li> <li>- วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “การ ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ (IT Audit)”</li> <li>- วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเยี่ยมสำนัก งานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้ มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3”</li> <li>- วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริม การลงทุน”</li> <li>- ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และ อากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ”</li> </ul>			ปี 2543 – 2553	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

### 7.6.2 รายชื่อหัวหน้านักลงทุนสัมพันธ์

นายอรรถ เลิศรุ่งพร

E-mail Address: att@thouse.in.th

โทรศัพท์ : 043 722 000 / 092 665 5656

### 7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงินงวดบัญชีปี 2563 – 2565 ให้แก่บริษัท สยาม ทูร สอบบัญชี จำกัด และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติพิจารณาอนุมัติในค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้แก่บริษัท สยาม ทูร สอบบัญชี จำกัด รวมทั้งสิ้น 2,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย ค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
ค่าตอบแทน (บาท)	2,000,000	2,000,000	2,000,000

## รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### รายงานคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2566

คณะกรรมการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 11 คน ดังนี้

1. ผศ.ดร.ธีรพรรณ	อังกากรณ์	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการตรวจสอบ/
2. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	ประธานกรรมการบริหาร/ รองประธานกรรมการบริษัท
3. นายอภิชา	นิธินันตกร	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการสรรหา/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริษัท
4. ผศ.ดร.องอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการบริษัท
5. ผศ.ดร.อุทิศ	พงศ์จิรวัฒนา	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหา/ กรรมการบริษัท
6. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริษัท
7. นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหา
8. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการบริษัท/กรรมการ
9. ดร.พงศ์นรินทร์	เลิศรุ่งพร	ผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย
10. นายชาญณรงค์	แก้ววิศิษฐ์	กรรมการบริหาร/กรรมการบริษัท/กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุน
11. นายชาญชาญ	แก้ววิศิษฐ์	งานระบบ
		กรรมการบริษัท
		กรรมการบริษัท

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นธรรม มีความรู้ความสามารถทักษะและประสบการณ์หลากหลาย สามารถใช้วิจารณญาณได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2566 มีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ ให้สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน สรรหาและพิจารณานุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และอนุกรรมการชุดย่อยอื่น เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามความเหมาะสม
- 3) พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนธุรกิจประจำปี และแผนการลงทุนโครงการใหม่ และแผนการขยายธุรกิจที่มีเงินลงทุนขนาดใหญ่ ตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ
- 4) ควบคุมการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- 5) คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) คณะกรรมการส่งเสริมจรรยาบรรณดังนี้



บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรมได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทบนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมือ มีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดให้มีการสื่อสารแนวปฏิบัติและติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ

#### 7) ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดเครื่องมือในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

##### • มาตรการในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ

#### 8) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ ปัจจัยความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ การปฏิบัติสอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมิติที่ประชุม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

### **โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท**

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการ อิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นประธานกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้

ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือ คราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วย คะแนนเสียงที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดผู้หนึ่งอย่างน้อยเพียงใดไม่ได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่ง คะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งอย่างน้อยตามมาตรา 70 บรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ. มหาชน ฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)

บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะ พึ่งมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกิน จำนวนคณะกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรรมการของบริษัท ที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับคณะกรรมการเฉพาะเรื่องได้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป

### **บทบาทของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งมาจากการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คัดเลือกเพื่อเสนอ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคัดเลือกและอนุมัติแต่งตั้ง บุคคลที่ถูกเสนอชื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท อย่างเต็มที่

### **ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้**

- 1) บริหารจัดการ ควบคุมดูแล และอนุมัติการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำวันทั่วไปของบริษัท เพื่อประโยชน์ของบริษัทและให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัทที่คณะกรรมการบริษัท และ หรือ คณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้ เพื่อประโยชน์ของบริษัทและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ จอบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใต้กรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 2) จัดเตรียมนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีตลอดจนโครงสร้างการบริหารงานและอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุม และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ
- 4) ดูแลให้ผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรในฝ่ายงานต่างๆ ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงผลักดันให้มีการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดูแลและรักษาภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร
- 5) มีอำนาจในการพิจารณาการลงทุนธุรกิจใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- 6) มีอำนาจว่าจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในระดับที่ต่ำกว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
- 7) มีอำนาจในการออก แก้ว เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ จอบังคับ และคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายบริษัท ที่วางไว้ ตลอดจนช่วยรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 8) มอบอำนาจ และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานและ/หรือดำเนินการในเรื่องใดๆ แทนได้โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์อำนาจอนุมัติ หรือระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้
- 9) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 10) มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายดำเนินการต่างๆ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายปกติของบริษัทในวงเงินที่ได้รับการอนุมัติไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการพิจารณา เจริญต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่

เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ตามอำนาจและ/หรือวงเงินที่ได้รับการอนุมัติไว้จากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร

11) ดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการบริษัท

### **จริยธรรมธุรกิจ**

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต วางมาตรฐานด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีในองค์กร รวมไปถึงกระบวนการดำเนินธุรกิจ ด้วยเล็งเห็นว่า หากทุกส่วนงานได้สะท้อนคุณค่าทางจริยธรรม ผ่านการดำเนินงานและความมุ่งมั่นแล้ว ย่อมนับเป็นส่วนสำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นแก่บริษัท โดยได้กำหนดความคาดหวังที่องค์กรมีต่อพนักงานทุกคนรวมถึงการที่พนักงานทุกคนได้เข้าใจถึงหลักการ แนวปฏิบัติ และเจตนารมณ์ของบริษัท โดยบริษัทถือเป็นสิ่งสำคัญยิ่งที่พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามหลักการต่างๆอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมุ่งหวังที่เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### **ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน**

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ เป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อการควบคุมดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัทให้เกิดประโยชน์

### **การบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคมและกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระทุกท่าน เพื่อสอบถามความถูกต้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัท ได้รับการสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนผ่านเครื่องมือหรือช่องทางในการสื่อสารที่หลากหลายและเหมาะสมกับเนื้อหา โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการปฏิบัติและความคืบหน้า ตลอดจนรับทราบรายงานผลการดำเนินงาน และให้ข้อเสนอแนะหรือคำแนะนำเป็นประจำทุกไตรมาส

### **การดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ**

กรรมการจะได้รับทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับประชุมในรอบถัดไปเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพและจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละวาระมีระยะเวลาพิจารณาที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูล โดยในปี 2566 คณะกรรมการได้จัดประชุมบริษัทขึ้น จำนวน 5 ครั้ง

## **การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร**

### **การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระและมีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละคน

ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี วิชาชีพที่มั่นคงกว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัท ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

### **คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จูงใจให้กรรมการ และผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนที่เพิ่มขึ้นที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำปี

### **การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม**

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องตามหลักการและมาตรฐานสากล (COSO-ERM) ภายใต้แนวคิดที่ว่า การบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการ การวางแผนและการกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทที่มอบหมายแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่บริหารงานด้านความเสี่ยงที่เหมาะสม ดำเนินการขับเคลื่อนและสนับสนุนกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยทีมส่วนงานบริหารความเสี่ยง ด้วยการพิจารณาปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรทั้งทางด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ ประกอบกับหลักเกณฑ์การประเมินเหตุการณ์ความเสี่ยงในมุมมองของโอกาสและผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการกำหนดมาตรการควบคุม และ/หรือ ลดระดับความเสี่ยงจนอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้

### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

#### การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ได้เสนอแนะให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจดทะเบียนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปรับปรุงแก้ไข โดยการประเมินควรจัดทำทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งมีเกณฑ์ในการให้คะแนน ดังนี้

#### เกณฑ์การให้คะแนน

- สรุปคะแนน      0 - 29 % = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 30 - 49 % = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 50 - 69 % = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 70 - 89 % = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 90 - 100 % = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

#### สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินของคณะกรรมการบริษัท

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2565		ผลการประเมินประจำปี 2566		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	227	95%	240	100%	
ผู้ประเมิน 2	169	70%	236	98%	
ผู้ประเมิน 3	237	99%	211	88%	
ผู้ประเมิน 4	240	100%	187	78%	
ผู้ประเมิน 5	238	99%	237	98%	
ผู้ประเมิน 6	233	97%	224	93%	
ผู้ประเมิน 7	240	100%	237	99%	
ผู้ประเมิน 8	212	88%	222	93%	
ผู้ประเมิน 9	234	98%	197	82%	
ผู้ประเมิน 10	239	100%	240	100%	
ผู้ประเมิน 11	207	86%	159	66%	
สรุปผลการประเมิน		94%		90%	

\*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2566 สรุปคะแนน 90% ซึ่งถือว่ามีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

## สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2566

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2565		ผลการประเมินประจำปี 2566		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	80	100%	78	98%	
ผู้ประเมิน 2	79	99%	77	96%	
ผู้ประเมิน 3	80	100%	78	97%	
สรุปผลการประเมิน		99%		97%	

\*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2566 สรุปคะแนนได้ 97% ซึ่งถือว่าการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

## สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2566

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2565		ผลการประเมินประจำปี 2566		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	71	99%	72	100%	
ผู้ประเมิน 2	72	100%	72	100%	
ผู้ประเมิน 3	66	92%	61	85%	
สรุปผลการประเมิน		97%		95%	

\*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2566 สรุปคะแนนได้ 95% ซึ่งถือว่าการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

## สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2566

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2565		ผลการประเมินประจำปี 2566		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	76	100%	74	97%	
ผู้ประเมิน 2	71	93%	76	100%	
ผู้ประเมิน 3	66	87%	72	95%	
สรุปผลการประเมิน		93%		97%	

\*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2566 สรุปคะแนนได้ 97% ซึ่งถือว่าการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

## สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร ปี 2566

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2565		ผลการประเมินประจำปี 2566		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	70	97%	67	93%	
ผู้ประเมิน 2	72	100%	70	97%	
ผู้ประเมิน 3	69	96%	65	90%	
ผู้ประเมิน 4	61	85%	72	100%	
ผู้ประเมิน 5	59	82%	54	75%	
ผู้ประเมิน 6	54	75%	50	69%	
สรุปผลการประเมิน		89%		87%	

\*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร ปี 2566 สรุปคะแนนได้ 87% ซึ่งถือว่ามีผลการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินผลงานของ CEO

90 - 100 % = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

รายการ	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	หมายเหตุ
ผู้ประเมิน 1	224	98%	
ผู้ประเมิน 2	221	97%	
ผู้ประเมิน 3	178	78%	
ผู้ประเมิน 4	180	79%	
ผู้ประเมิน 5	217	95%	
ผู้ประเมิน 6	212	93%	
ผู้ประเมิน 7	228	100%	
ผู้ประเมิน 8	211	93%	
ผู้ประเมิน 9	180	79%	
ผู้ประเมิน 10	228	100%	
สรุปผลการประเมิน		91%	

\*จากการประเมินผลการปฏิบัติงานของ นายพงศ์พจน์ เลิศสุภพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ผลการปฏิบัติงานประจำปี 2566 อยู่ใน ระดับดีเยี่ยม

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีโดยในปี 2566 บริษัทได้ว่าจ้างที่ปรึกษาจากภายนอก ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด มาให้คำแนะนำเพื่อกบฏและปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้การประเมินผลดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี (CG CODE) ที่ออกโดย ก.ล.ต. รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลที่ได้จากแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อให้บริษัทนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทกำหนดดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการ ตามแนวทาง CG CODE และเกณฑ์มาตรฐานสากลของ DJSI ที่ประกอบด้วย การประเมินใน 4 ด้าน ได้แก่ ผลการดำเนินงานของบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท และการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการในการประชุม

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัทนั้น บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทจะต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว. 39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ซึ่งบริษัทจะสรรหาบุคคลที่จะเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงต้องผ่านคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท โดยมีองค์ประกอบและหลักเกณฑ์การสรรหา ดังนี้

### การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาทั้งหมด 3 ราย มีหน้าที่ในการพิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตาม ข้อบังคับของบริษัท และเป็นผู้เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อให้ได้กรรมการมืออาชีพและมีความหลากหลายโดยพิจารณาจาก โครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการ ดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป โดยมีองค์ประกอบ และคุณสมบัติคณะกรรมการบริษัทมี รายละเอียดดังนี้

#### **องค์ประกอบ**

1. ต้องมีความรู้ ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
2. มีความรู้ในธุรกิจของบริษัท และแสดงความสามารถในการสื่อสารที่ดี
3. ตามข้อบังคับของบริษัทคณะกรรมการของบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย กรรมการของบริษัท จะต้องเป็นผู้อยู่ในราชอาณาจักรไทย กรรมการของบริษัท จะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้
4. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมี กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

#### **คุณสมบัติ**

1. ต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่ มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
2. ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและ ปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่

**ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งโดยการประชุมของผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณา โดยมีหลักเกณฑ์การแต่งตั้งดังนี้**

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงตามที่มีตามข้อ (1) ทั้งหมดจะแบ่ง คะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ได้ผู้ใดผู้หนึ่งอย่างน้อย ตามมาตรา 70 พ.ร.บ. มหาชนฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกิน จำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

### การสรรหาคณะกรรมการอิสระ

ในการสรรหาคณะกรรมการอิสระบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการสรรหา (Nomination) ดังนี้

1. ต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่ มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด



2. ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท อย่างเต็มที่
3. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้รวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
4. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือน ประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระ เคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ของบริษัท
5. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
6. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ อำนาจควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็น ที่ปรึกษากฎหมายหรือ ที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
9. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
10. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
11. กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการต้องพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
12. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

13. กรรมการอิสระจ้างต้น อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท  
บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นหรือผู้มีอำนาจควบคุม โดยมีการตัดสินใจ  
ในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision)
14. เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับ มอบหมายได้  
อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ที่เกี่ยวข้องหรือญาติ  
สนิทของบุคคลดังกล่าว
15. เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
16. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการอิสระ

### การสรรหาผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณาก่อนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี สามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้

#### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

##### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง
	ปี 2566
1. ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์	4/5
2. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	5/5
3. นางปราณี เลิศรุ่งพร	5/5
4. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	5/5
5. ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	5/5
6. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	5/5
7. นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	3/5
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	2/5
9. ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	5/5
10. นายอภิชา นิธิอนันตพร	5/5
11. ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	5/5

**หมายเหตุ :** คุณชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา นางปราณี เลิศรุ่งพร ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทภายหลังจากวันสิ้นงวดบัญชี (วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564) ซึ่งอยู่ระหว่างการสรรหากรรมการท่านใหม่ และจะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบต่อไป ให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้น IPO

#### ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จ้างให้กรรมการ และผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มขึ้น

เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่ออนุมัติเป็นประจำปี

ค่าเบี้ยประชุม	ประธาน (บาทต่อท่าน)	กรรมการ (บาทต่อท่าน)
คณะกรรมการบริษัท	10,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	8,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	6,000	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร	8,000	6,000

#### (1) ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในปี 2565 โดยกำหนดเป็นค่าเบี้ยประชุม (บาท/ท่าน/ครั้ง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

**หมายเหตุ :** สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อย ประจำปี 2565 รวมทุกคนจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

สรุปเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ปี 2566 บริษัทดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

[illegible]

### คำตอบแทนอื่นของกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 217,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เสนอขายต่อประชาชนจำนวน 217,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.86 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้

ทั้งนี้ หุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนจำนวนดังกล่าว มีการเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่มีการเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทให้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว จัดสรรให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายเป็นราคาที่ทำกับราคาเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้น IPO

ซึ่งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท รวมจำนวนไม่เกิน 21,720,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ รวมทั้งได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ กรรมการ และ ผู้บริหาร รวมจำนวน 6 ท่าน จำนวนไม่เกิน 7,200,000 หุ้น โดยมีรายละเอียดการจัดสรรแต่ละราย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง / บริษัท	จำนวนหุ้นที่ได้รับจัดสรรสูงสุดไม่เกิน (หุ้น)	% ของหุ้น IPO
1	ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการตรวจสอบ/	1,200,000	0.55 %
2	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	ประธานกรรมการบริหาร/ รองประธานกรรมการบริษัท	1,200,000	0.55 %
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริษัท	1,200,000	0.55 %
4	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริษัท	1,200,000	0.55 %
5	นายอภิชา นิธินันตพร	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการสรรหา/กรรมการตรวจสอบ/ /กรรมการบริษัท	1,200,000	0.55 %
6	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	กรรมการอิสระ-ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหา/กรรมการบริษัท	1,200,000	0.55 %
รวม			7,200,000	3.31 %

#### 8.3.1 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- ไม่มี -

#### 8.3.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน.
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
5. ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นอย่างครบถ้วนแล้ว นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีในประเด็นอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบ และไม่ร่วมพิจารณาการตัดสินใจธุรกรรมดังกล่าว ซึ่งบริษัทได้กำหนดข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดผลประโยชน์ของบริษัทดังนี้

- 1.1 พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน
- 1.2 พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตน
- 1.3 พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับบริษัท
- 1.4 พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ
- 1.5 พนักงานไม่พึงเรียกเก็บ หรือรับทรัพย์สินใดๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

#### ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจสอบกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีข้อสรุปดังนี้

บริษัทมีรูปแบบการพัฒนาโครงการโดยบริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง/ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อยมาตลอด จนในช่วงปี 2559 บริษัทมีการพัฒนาโครงการแอนด์ บิซ ทำให้มีการจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด เพื่อรับผิดชอบการก่อสร้างโครงการ แอนด์ บิซ โดยมีผู้รับเหมารายหลักคือ บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด ซึ่งมีการก่อสร้างในช่วงปี 2559-2562 จำนวน 30 ยูนิต และในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างในโครงการทุกกรมัยซึ่งดำเนินการก่อสร้างโดยใช้ทีมวิศวกรของบริษัทเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและว่าจ้างผู้รับเหมารับผิดชอบเป็นส่วนงานในโครงการทุกกรมัยว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด บางส่วนงาน อาทิเช่น งานโครงสร้างอาคาร งานรั้วเหล็ก เป็นต้น ส่งผลให้ในรอบปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีการว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 41.17 ร้อยละ 37.00 และร้อยละ 49.97 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดในแต่ละปี ตามลำดับ ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่าบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด ไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

## (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในนโยบายการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ดังนี้

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) มีนโยบายไม่ให้เกิดการ ฝ่าฝืน และผู้รับทราบข้อมูลภายในของผลการดำเนินงาน ซ้ำขายหลักทรัพย์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ทราบข้อมูลจนกระทั่งข้อมูลได้เปิดเผยสู่สาธารณะชนเรียบร้อยแล้ว และห้ามนำข้อมูลภายในที่ไม่ควรเปิดเผยไปเผยแพร่เพื่อเป็นการสร้างราคาให้กับหลักทรัพย์ โดยเฉพาะการซื้อขายหลักทรัพย์ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะออกเผยแพร่ต่อสาธารณะชน และ 1 วันหลังจากที่งบการเงินออกเผยแพร่ต่อสาธารณะชน

บริษัทยังได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่ทราบข้อมูลภายใน ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) เป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ก. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติ และต้องกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าว ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำรวมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี
- ข. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย
- ค. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท จะต้องไม่นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับความยินยอมหรือไม่ก็ตาม
- ง. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในบริษัท และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในบริษัท อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้ทำผิดอย่างร้ายแรง
- จ. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และต้องรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณะชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
- ฉ. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในบริษัทและบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ
- ช. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ
  - คณะกรรมการบริษัทต้องมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการประชุมวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
  - คณะกรรมการบริษัท ต้องดูแลให้กรรมการที่มิได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าว ไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และงดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

- บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลซึ่งตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวและการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่ในนิติบุคคลนั้น ตามมาตรา 59 แห่งราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำ และเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารต่อบริษัท เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในบริษัท โดยเลขาธิการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

### **(3) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน**

บริษัทได้กำหนดนโยบาย และกระบวนการเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลระบบควบคุมภายใน และผู้บริหารมีหน้าที่สร้างความตระหนักและสื่อสารการปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริตกับพนักงานทุกคนผ่านการกำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) มีนโยบายไม่ยอมรับการคอร์รัปชันใดๆ ทั้งสิ้น โดยได้กำหนดคำนิยามของคำว่า “คอร์รัปชัน” หมายถึง “การกระทำที่เป็นไปโดยมิชอบด้วยกฎหมายหรือมีเจตนาที่จะหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือละเมิดมาตรฐานความประพฤติทางศีลธรรมจรรยาอันเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองหรือบริษัท เช่น การใช้อำนาจในตำแหน่งโดยมิชอบ การบอกว่าจะให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์แก่เจ้าพนักงาน เป็นต้น”

ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทครอบคลุมถึงธุรกิจและรายการทั้งหมดในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยห้ามมีการคอร์รัปชันทุกรูปแบบที่เป็นการทำงานของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท ตลอดจนบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม หรือบุคคลที่สามที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

### **แผนงานในการต่อต้านการคอร์รัปชัน**

บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารในแต่ละสายงานของบริษัทร่วมกันปรึกษากับพนักงานที่อยู่ใต้บังคับบัญชาเพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดการคอร์รัปชันขึ้นในบริษัท และร่วมหาแนวทางมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการของบริษัทรับทราบและพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี



## ขอบเขตและแนวทางปฏิบัติ

### 1. ของกำนัล ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายของกำนัลหรือค่าบริการต้อนรับ

- บริษัทห้ามไม่ให้มีการมอบหรือรับของกำนัล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายของกำนัลหรือค่าบริการต้อนรับที่มีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาทต่อครั้ง

### 2. การจ่ายเงินเพื่ออำนวยความสะดวก

- บริษัทห้ามไม่ให้มีการจ่ายเงินเพื่ออำนวยความสะดวก หรือเพื่อเร่งการดำเนินการ หรือเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินการธุรกิจ

### 3. เงินบริจาคเพื่อการกุศล

- บริษัทสามารถบริจาคเงินเพื่อการกุศลให้มูลนิธิ สมาคม สถานสาธารณกุศล ตามประกาศของกรมสรรพากรเรื่องขอหักลดหย่อนเงินบริจาค

### 4. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

- บริษัทห้ามไม่ให้มีการติดสินบนหรือเงินสนับสนุนในการดำเนินการทางธุรกิจกับธุรกิจอื่นๆ ทุกชนิด ซึ่งเกิดขึ้นโดยตรงหรือซึ่งเกิดขึ้นผ่านบุคคลที่สาม รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วมทุน ตัวแทน ที่ปรึกษา นายหน้า คู่ค้า คู่สัญญา หรือตัวกลางซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทโดยตรง ทั้งนี้ หากมีรายการที่เข้าข่ายหรือมีลักษณะคล้ายเงินสนับสนุน รายการดังกล่าวต้องดำเนินการผ่านกระบวนการจัดซื้อเพื่อให้สามารถแสดงความโปร่งใสในการใช้เงินดังกล่าวได้

### 5. การจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ

- การดำเนินงานของบริษัทและการติดต่อกับภาครัฐทั้งหมดนั้น จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ถูกต้องตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างของภาครัฐ รวมทั้งกฎหมายที่ห้ามไม่ให้มีความพยายามในการมีอิทธิพลอย่างไม่เหมาะสมต่อเจ้าหน้าที่ของภาครัฐ รวมถึงกฎระเบียบและข้อบังคับซึ่งออกโดยสำนักคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

### 6. เงินสนับสนุนหรือความช่วยเหลือเพื่อการเมือง

- บริษัทต้องไม่ให้เงินสนับสนุนหรือความช่วยเหลือใดๆ ในเรื่องการเมืองทั้งโดยตรงหรือโดยอ้อมกับพรรคการเมือง เจ้าหน้าที่ของพรรคการเมือง ผู้ลงสมัครรับเลือกตั้ง องค์กรหรือบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการเมือง เพื่อใช้เป็นแนวทางหนึ่งในการติดสินบน ทั้งนี้ หากบริษัทต้องการให้เงินสนับสนุนทางการเมืองต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และดำเนินการตามกฎหมายที่สามารถปฏิบัติได้

## ข้อกำหนดในการนำแผนงานไปสู่การปฏิบัติ

### 1. การสื่อสาร

- บริษัทจัดให้มีการนำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันติดประกาศที่บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขาของบริษัท

### 2. ผู้นำ

- คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาปรับปรุงหรือแก้ไขนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนำไปวางแผนงานเพื่อใช้ในการปฏิบัติในทุกส่วนงานของบริษัท

### 3. การลงบันทึกและการตรวจสอบทางการเงิน

- แผนการเงินและบัญชีมีหน้าที่กำหนดรหัสบัญชีเฉพาะและจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับรายการในขอบเขตและแนวทางปฏิบัติข้างต้น โดยแยกเก็บไว้ในแฟ้มงานต่างหาก เพื่อให้เกิดความสะดวกในการตรวจสอบ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาและรักษากลไกในการรายงานทางการเงินที่มีความเหมาะสม โดยมีความถูกต้องและโปร่งใส รวมทั้งกลไกภายในเพื่อติดตาม

ดูแลและควบคุมระบบการรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับยอมรับตามสากล

#### 4. ทรัพยากรบุคคล

- การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันจะต้องไม่มีพนักงานรายใดที่จะถูกลดขั้น ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบในทางลบจากการปฏิเสธการจ่ายสินบน แม้ว่า การกระทำดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทสูญเสียธุรกิจไปก็ตาม อย่างไรก็ตาม หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันจะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณีตั้งแต่การลดเงินเดือน การสั่งพักงาน โดยมีโทษสูงสุดเป็นการเลิกจ้างทำงาน

#### 5. การติดตามดูแลและทบทวน

- บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในดำเนินการติดตามดูแลและทบทวนความเหมาะสม ความเพียงพอ และประสิทธิภาพของแผนงานการตรวจสอบเป็นระยะ และดำเนินการปรับปรุงตามความเหมาะสม โดยเลขาธิการบริษัท ให้มีการรายงานผลการตรวจสอบและการทบทวนแผนงานการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นประจำทุกปี และในกรณีเร่งด่วน เลขาธิการบริษัท ต้องรับรายงานต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารทันที ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะประเมินความเพียงพอของแผนงานการตรวจสอบและเปิดเผยผลการตรวจสอบไว้ในรายงานประจำปีเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

#### 6. การแสดงข้อกังวลและการแนะนำแนวทาง

- บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสผ่านช่องทางที่บริษัทได้ระบุไว้ในเอกสารช่องทางการสื่อสารพิเศษสำหรับการแจ้งเบาะแสะทุจริต โดยเลขาธิการบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบในการรับฟังความคิดเห็น และแนะนำการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

#### 7. การฝึกอบรม

- บริษัทจัดให้มีการอบรมปฐมนิเทศให้กับพนักงานใหม่ทุกราย และการอบรมเป็นประจำทุกปีให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท

#### 8. การจัดการและความรับผิดชอบ

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบและพิจารณาอนุมัติในการดูแลให้เกิดการนำแผนงานไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพตามสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจน

#### (4) การแจ้งเบาะแสะ

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสะ เพื่อรับเรื่องร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะจากผู้บริหาร พนักงานของบริษัท ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

- ทางไปรษณีย์: คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม 44000
- ทางอีเมลล์ : [Boad.AC@dhouse.in.th](mailto:Boad.AC@dhouse.in.th)
- ทางเว็บไซต์ : <https://www.dhousepattana.com/>
- ทางโทรศัพท์ : 043-722-000, 088-557-6708, 088-557-3027

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

#### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง	
	ปี 2565	ปี 2566
1 ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	4/4	4/4
2 ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์	4/4	3/4
3 นายอภิชา นิธิอนันตพร	4/4	4/4

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สนับสนุนสาระสำคัญของผลดำเนินงานในเรื่องต่างๆมีดังนี้

#### 1. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2566 ซึ่งจัดทำขึ้นโดยส่วนงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ รวมทั้งแผนอัตราค่าจ้างคน และได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของส่วนงานตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการอยู่ในระดับที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม มีการควบคุมการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ โดยในกรณีที่มิข้อสังเกตได้หารือกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะบางประเด็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน โดยฝ่ายบริหารมีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไข กำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญแล้ว

#### 2. การปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว ส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งฝ่าย

บริหารได้มีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไขและกำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการติดตามแก้ไขอย่างเหมาะสม

### 3. รายการทางบัญชีการเงินและการปฏิบัติตามข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและกระบวนการจัดทำรายการทางบัญชีการเงินเพื่อให้รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้ว่าถูกต้องตามที่ควร มีข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องใช้ในการบริหารอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน รวมทั้งมีการจัดเก็บเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

### 4. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและเพียงพอในการทำรายการระหว่างกันรวมถึงรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าในรอบปี 2565 การทำรายการระหว่างกันของบริษัท มีลักษณะเป็นธุรกรรมการค้าปกติ และมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใสและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

### 5. การพิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงาน และแผนการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงานและแผนการตรวจสอบประจำปี 2566 ตลอดจนกำกับดูแลงานของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยครอบคลุมถึงการกำกับดูแลบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้คำแนะนำในเรื่องต่างๆ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแก่ฝ่ายบริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพเยี่ยมมีอาชีพและมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตาม

## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

### 8.3.1 จำนวนครั้งการประชุม และเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 มีดังนี้หน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	2/2	2/2	2/2
2.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	2/2	2/2	2/2
3.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	2/2	2/2	2/2

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
1.นายอภิชา นิธอนันตกร	1/1	1/1	1/1
2.พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	1/1	1/1	1/1
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	1/1	1/1	1/1

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี ปี 2566 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง	
	ปี 2565	ปี 2566
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	12/12	12/13
2.นางปรานี เลิศรุ่งพร	6/12	12/13
3.นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	12/12	13/13
4.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	12/12	13/13
5.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	12/12	13/13
6.คุณวรรณภา ศรีบุญเรือง	12/12	13/13

หมายเหตุ : คุณธนินท์ เจียรวนนท์ ย้ายตำแหน่งเป็นผู้จัดการแผนกควบคุมการก่อสร้าง \*\*เริ่มในเดือน มิ.ย.65 เป็นต้นไป

8.3.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2566

คณะกรรมการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายอภิชา นิธอนันตกร - ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร - กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุม จำนวน 1 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณากำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณา เรื่องการกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของ บริษัท และคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงได้เสนอแนะกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของ บริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2566 ปรับเพิ่มขึ้น เพื่อให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ และหน้าที่ที่เพิ่มขึ้นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีรายละเอียดการปรับขึ้นคำตอบแทน ดังนี้

คณะกรรมการชุดต่าง ๆ	ปี 2565 (บาท)	ปี 2566 (บาท)
ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง
<b>คณะกรรมการบริษัท</b>		
- ประธานกรรมการบริษัท	10,000	10,000
- กรรมการบริษัท	8,000	8,000
<b>คณะกรรมการตรวจสอบ</b>		
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	8,000	8,000
- กรรมการตรวจสอบ	6,000	6,000
<b>คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง</b>		
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,000	7,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-
<b>คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</b>		
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7,000	7,000
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5,000	5,000
<b>คณะกรรมการบริหาร</b>		
- ประธานกรรมการบริหาร	8,000	8,000
- กรรมการบริหาร	6,000	6,000

#### รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการและความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตได้อย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ มีรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                |              |  |
|----------------|--------------|--|
| 1. ผศ.ดร.อุทิศ | พงศ์จิรวัฒนา | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายพงศ์พจน์ | เลิศรุ่งพร   | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)       |
| 3. นายอรรถ     | เลิศรุ่งพร   | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)       |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2566 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปี 2566
- 2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบโครงสร้างการกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยง โดยการแต่งตั้งเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อดูแลกิจกรรมและประสานงานการประชุมฯ นำเสนอหัวข้อการประชุมตามวาระ และจัดทำรายงานสรุปผลการประชุม
- 3) พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยง ที่บริษัทฯ ยอมรับได้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

- 4) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกำหนดดัชนีวัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators; KRIs) เพื่อเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสม
- 5) พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสมถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

#### รายงานคณะกรรมการบริหาร

ถึงแม้ในปี 2566 สภาพเศรษฐกิจของประเทศไทยยังคงชะลอตัวและต้องเจอกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ยังเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุนี้บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญและไม่นิ่งนอนใจกับปัญหาที่เกิดขึ้น จึงเร่งเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กรในทุกๆด้าน เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและพร้อมก้าวสู่การต่อยอดการขยายธุรกิจเพื่อความเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาตรวจสอบและกลั่นกรองเรื่องต่างๆที่สำคัญก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดี

#### คณะกรรมการบริหาร บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) มีจำนวนทั้งหมด 6 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
4. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
5. ดร.พงศ์รินทร์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
6. คุณวรรณนา	ศรีบุญเรือง	กรรมการ

คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาตรวจสอบและกลั่นกรองเรื่องต่างๆที่สำคัญก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดี โดยในปี 2566 มีการประชุมทั้งหมด 13 ครั้ง ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

#### 1. กำหนดแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ

พิจารณากำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำปีทุกไตรมาส และได้มีการถ่ายทอดแผนดังกล่าวไปสู่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับในองค์กรให้รับทราบ เพื่อนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

#### 2. ตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท

พิจารณาตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของธุรกิจเป็นประจำปีทุกเดือน เพื่อให้เป็นไปตามแผนงาน และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

#### 3. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

พิจารณาและให้ความเห็นชอบงบประมาณประจำปี 2566 และการลงทุนของบริษัท ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต รอบคอบ และพร้อมที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างเต็มขีดความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่เป็นไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมตามหลักการทำกับคู่เลขาธิการที่ดีเพื่อนำพาองค์กรสู่ความก้าวหน้าอย่างมั่นคง และยั่งยืนสืบไป

## 2.9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 2.9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินงานธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบทบทวนที่สอบทานระบบควบคุมภายในและระบบปฏิบัติงานของบริษัทผ่านการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายบริหารบริษัทในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการสอบทานรายงานทางการเงินให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเชื่อถือได้ เพื่อยืนยันรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัท มีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา รับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทันทั่วถึง

#### 2.9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน และกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินและพิจารณาความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใต้แนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) ซึ่งประกอบด้วย

- 1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
- 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
- 5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

จากการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานให้สามารถปกป้องทรัพย์สินของบริษัทจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการการุณกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่อย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนั้นบริษัท สยาม กรุ๊ป สอบบัญชี จำกัด โดยนายไกรสิทธิ์ ศิลปะมงคลกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 9429 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทรายไตรมาส และประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และได้เสนอรายงานการตรวจสอบ ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 โดยรายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 โดยผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาและการนำเสนอเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท และการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของบริษัท และไม่มีรายงานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2566



## โดยผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในปี 2566 สามารถสรุปได้ดังนี้

### 1. เรื่องการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการ

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะที่กำหนดการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารการจัดการอยู่ในระดับที่น่าพอใจโดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีการกำหนดนโยบาย และมีการควบคุมการปฏิบัติงานทั้งของฝ่ายบริหาร และฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีการกำหนดให้มีระบบการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ

### 2. เรื่องการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบ และวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว อย่างไรก็ตามในส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อปรับปรุงแก้ไขให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว

### 3. เรื่องรายการทางบัญชีการเงิน และการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่กำหนดการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมการทำรายการทางบัญชีการเงิน และมีการจัดทำข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่เกี่ยวข้องใช้ในการบริหารที่เกี่ยวข้องกับระบบงานที่ตรวจสอบอย่างเพียงพอ รวมทั้งมีการจัดทำเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

#### 2.9.1.2 การแก้ไขประเด็นข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัท นำข้อมูลเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณารับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทั่วถึง

บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานจากภายนอก ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการจัดความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ เพื่อประเมินว่าบริษัทได้จัดให้มีการควบคุมภายในและได้ออกแบบไว้อย่างสมเหตุสมผลและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และเป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) รวมถึงแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในได้พิจารณาองค์ประกอบสำคัญ 5 ประการ คือ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมเพื่อการควบคุม (Control Activities) ข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสาร (Information & Communication) และการติดตามและประเมินผล (Monitoring) ได้ตรวจสอบต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาส และกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ และนำเสนอรายงานผลการตรวจสอบอย่างตรงไปตรงมา โดยแบ่งเป็นระบบงานที่สำคัญซึ่งมีรายละเอียดระบบงาน ดังนี้

ระบบงาน
1. สภาพแวดล้อมการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2. การประเมินและการบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
- ระบบการพัฒนารัฐกิจและการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน
- ระบบการขายและบริการหลังการขาย
- ระบบการควบคุมและการบริหารงานก่อสร้างโครงการและสินค้าคงเหลือ
- ระบบการควบคุมต้นทุนและงบประมาณโครงการ
- การจัดซื้อจัดจ้างทุกประเภท (งานโครงการและจัดซื้อทั่วไป)
- การบริหารทรัพยากรบุคคล การจ่ายเงินเดือนและค่าแรง
- ระบบบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน
- ระบบบัญชีและการเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับระบบงานหลักข้างต้น
4. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

### หลักเกณฑ์ในการกำหนดระดับความเสี่ยงของกิจกรรมควบคุม

การกำหนดระดับความสำคัญ (สำคัญมาก สำคัญ และควรให้ความสนใจ) ให้แก่ประเด็นที่ตรวจพบ เพื่อเป็นแนวทางประกอบการพิจารณาดำเนินการแก้ไขของบริษัท ตามระดับความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้

#### การจัดระดับความสำคัญ

ระดับความสำคัญ	หลักเกณฑ์ในการกำหนด
<b>สำคัญมาก</b>	<p>เป็นการควบคุมเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ของบริษัทหรือหน่วยงาน ซึ่งหากไม่มีการควบคุมดังกล่าวจะส่งผลต่อการกำหนดทิศทางและวิธีการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องรวมถึงการวัดประสิทธิผลของงานรวมทั้งชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือขององค์กร</p> <p>ในสถานการณ์เช่นนี้ ควรเร่งกำหนดและดำเนินการตามแผนงานเพื่อควบคุมจุดอ่อนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน ยกตัวอย่าง เช่น การไม่มีนโยบาย กฎระเบียบและข้อบังคับ หรือมีแต่ไม่ปฏิบัติตาม การขาดการควบคุมที่ดี การลงบันทึกและรายงานข้อมูลทางบัญชีและการเงินที่บกพร่องหรือข้อบกพร่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบอย่างสูงต่อองค์กร ฝ่ายบริหารจึงควรต้องทำการปรับปรุงแก้ไขเบื้องต้น ตลอดจนกำกับดูแลการปฏิบัติงานจนกว่ามีความมั่นใจว่า ระบบการควบคุมความเสี่ยงจะมีการปรับปรุงที่ดีขึ้น หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 20.01 % ขึ้นไป</p>
<b>สำคัญ</b>	<p>เป็นการควบคุมที่ช่วยลดหรือป้องกันความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน ในสถานการณ์เช่นนี้ ฝ่ายบริหารควรดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 5.01 % - 20.00 %</p>
<b>ควรให้ความสนใจ</b>	<p>เป็นการควบคุมที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพของการทำงาน การควบคุมติดตามผลการปฏิบัติงาน ในสถานการณ์เช่นนี้ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบหรือความเสียหายต่อองค์กร มีโอกาสเกิดขึ้นได้น้อย หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 0.01 % - 5.00 %</p>

สำหรับรายงานการตรวจสอบ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ซึ่งได้เข้าตรวจเมื่อเดือน ธันวาคม 2566 และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

## สรุปข้อสังเกตจากการตรวจสอบในไตรมาสที่ 4 ปี 2566

## ระบบบริหารทรัพยากรบุคคล เงินเดือน และค่าแรงรวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
ระบบบริหารทรัพยากรบุคคล เงินเดือนและค่าแรง							
1.	นโยบาย คู่มือ และระเบียบ ปฏิบัติงาน	<p><b>บริษัทมีการกำหนดนโยบาย คู่มือ และระเบียบการปฏิบัติงานไม่ครอบคลุมในบางเรื่องที่สำคัญ และอยู่ระหว่างการทบทวนรายละเอียดให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบัน</b></p> <p>จากการสอบทานนโยบาย คู่มือ และระเบียบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล การจ่ายเงินเดือนและค่าแรงพบว่า</p> <p>- มีการกำหนดไม่ครอบคลุมในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. นโยบาย และ ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการกำหนดโครงสร้างเงินเดือน</li> <li>2. ขั้นตอนการตรวจสอบประวัติการศึกษา และประวัติการทำงาน</li> <li>3. ขั้นตอนการประเมินทัศนคติพนักงานใหม่</li> <li>4. ขั้นตอนการลาออก กรณีพนักงานไม่ได้แจ้งล่วงหน้า</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● อาจทำให้พนักงานปฏิบัติงานไม่เป็นไปในแนวทางและมาตรฐานเดียวกัน และมีความเสี่ยงในการเกิดข้อผิดพลาดจากผู้ปฏิบัติงาน ตลอดจนมีความเสี่ยงในเรื่องความต่อเนื่องของการปฏิบัติงาน หากพนักงานลาออกหรือไม่สามารถปฏิบัติงานต่อไปได้</li> <li>● หากไม่มีการทบทวนนโยบาย ระเบียบ และคู่มือปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานจริง อาจทำให้พนักงานสับสน ไม่เข้าใจในกระบวนการปฏิบัติงาน รวมทั้งพนักงานอาจมีข้อโต้แย้งได้ว่าบริษัทมีการกำหนดขั้นตอนในการปฏิบัติงานไม่ชัดเจน จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้พนักงานอาจมีการทำงานที่ผิดพลาดได้ในอนาคต</li> </ul>	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● บริษัทควรมีการทบทวนนโยบาย คู่มือ และระเบียบการปฏิบัติงานเกี่ยวกับระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล การจ่ายเงินเดือน และค่าแรงให้ครอบคลุมในทุกกิจกรรมที่สำคัญ และเหมาะสมสอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบัน พร้อมทั้งเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติอย่างชัดเจน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และลดความเสี่ยงในการเข้าใจผิดในกระบวนการทำงาน</li> </ul>	<p>เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ</p> <p><b>กำหนดการ :</b> ไตรมาส 2 ปี 2567</p>	คุณแวนณีย์ (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		<p>- “นโยบายการบริหารสวัสดิการพนักงานในแต่ละระดับตำแหน่งงาน (DHP-HRS-12)” ฉบับอนุมัติและบังคับใช้วันที่ 21 มีนาคม 2565 มีการระบุสวัสดิการที่พนักงานได้รับไม่ครอบคลุมตามที่จ่ายจริงตามรายงานการจ่ายเงินเดือนพนักงาน คือ ค่าวิชาชีพ เช่น ค่าใบ กว. ค่าใบ Certificate เป็นต้น</p> <p>- ร่าง “คู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การบริหารทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03)” บริษัทอยู่ระหว่างการแก้ไข ทั้งนี้มีการกำหนดผู้มีหน้าที่ในการตรวจสอบเงินเดือนไม่สอดคล้องกับการดำเนินงานจริง โดยกำหนดให้เป็นแผนกบัญชี แต่ในทางปฏิบัติเป็นผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชีและการเงิน</p> <p>“ระเบียบข้อบังคับ” ฉบับประกาศใช้ ณ วันที่ 25 ตุลาคม 2566 (ฉบับปัจจุบัน) ยังไม่มีการลงนามโดยผู้มีอำนาจและประกาศใช้อย่างชัดเจน</p>					
2.	คู่มืออำนาจดำเนินการ	<p><b>บริษัทมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติที่เกี่ยวข้องกับระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล การจ่ายเงินเดือนและค่าแรง ไม่ครอบคลุม และไม่เหมาะสมในบางเรื่อง</b></p> <p>จากการสอบถามคู่มืออำนาจดำเนินการ</p>	หากไม่มีการทบทวนหรือกำหนดอำนาจการอนุมัติรายการให้ครบถ้วนสอดคล้องกับกิจกรรมการดำเนินงานจริงในปัจจุบัน อาจส่งผลให้ผู้ปฏิบัติงานสับสนหรือไม่ทราบอำนาจการอนุมัติในการดำเนินการต่าง ๆ ในระบบงานที่ตรงกับ	สำคัญ		เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ	คุณสุนิษา (แผนกควบคุมภายในและกฎหมาย)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		ฉบับอนุมัติ และมีผลบังคับใช้วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 พบว่ามีการกำหนดอำนาจการอนุมัติที่เกี่ยวข้องกับระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล การจ่ายเงินเดือน และค่าแรงไม่ครอบคลุม และไม่เหมาะสมในบางเรื่อง	สถานการณ์ปัจจุบันได้ ซึ่งอาจส่งผลถึงประสิทธิภาพในการควบคุมกำกับดูแล และมีความเสี่ยงที่การดำเนินการกิจกรรมต่างๆ อาจไม่ผ่านการอนุมัติโดยผู้มีอำนาจอย่างเหมาะสม			กำหนดการ : ไตรมาส 2 ปี 2567	
3.	การจัดเก็บเอกสารสำคัญ	<p><b>บริษัทมีการจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปไม่เหมาะสมและไม่ครบถ้วน</b></p> <p>จากการสังเกตการณ์สถานที่จัดเก็บเอกสารของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2566 พบว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มีการจัดเก็บเอกสารที่มีตัวเลขเงินเดือนของพนักงาน และข้อมูลส่วนบุคคลรวมถึงข้อมูลอื่นๆของพนักงานไม่เหมาะสม โดยมีการจัดเก็บที่ชั้นเก็บเอกสารที่ไม่มีประตูหรือกุญแจล็อกในห้องของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป ซึ่งบุคคลภายนอกสามารถเข้า – ออก ได้ตลอดเวลา เนื่องจากห้องไม่มีระบบสแกนนิ้วหรือล็อกกุญแจระหว่างวัน เช่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปซึ่งเป็นความลับหรือมีข้อมูลส่วนตัวของพนักงานได้โดยง่าย ในกรณีที่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องและที่เห็นข้อมูลเกิดความไม่พอใจจนส่งผลต่อการปฏิบัติงานร่วมกันภายในองค์กรได้</li> <li>• ทำให้ขาดหลักฐานอ้างอิงการจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการที่ครบถ้วนอย่างเป็นระบบ</li> </ul>	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทควรมีการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่จัดเก็บข้อมูลและเอกสารของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปทั้งหมด โดยเฉพาะข้อมูลที่มีตัวเลขเงินเดือนของพนักงาน ข้อมูลส่วนตัว หรือเป็นความลับ ให้มีความเหมาะสมและรัดกุม โดยอาจจัดเก็บในตู้ที่มีประตูปิด/ตู้ล็อก และล็อกกุญแจไว้เมื่อไม่ได้ใช้งานหรือไม่มีคนอยู่ ซึ่งควรกำหนดบุคคลที่ถือกุญแจคือแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปเท่านั้น (ปัจจุบันมี 2 คน) และพิจารณาเรื่องการเข้า-ออกห้องของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปจากบุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตให้มีความปลอดภัยและรัดกุมมากขึ้น</li> <li>• บริษัทควรกำชับให้ผู้ปฏิบัติงานมีการสำเนาเอกสารการจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการเข้าแฟ้มประวัติของกรรมการให้ครบถ้วนทุกครั้งที่มีการจ่ายค่าเบี้ยประชุม</li> </ul>	<p>เห็นด้วย และจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ โดยมีการจำกัดการเข้า-ออกห้องแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปเฉพาะผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และมีการติดป้ายแจ้งสำหรับพนักงานทั่วไปให้ติดต่อทางด้านหน้าเสมือนบุคคลภายนอกมาติดต่อบริษัทฯ</p> <p>กำหนดการ : แก้ไขทันที</p>	คุณแวนณิ (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		1. เพิ่มส่งเงินสมทบประกันสังคม 2. เพิ่มซื้อพนักงานยืม ก.จ.ด.1 1. เพิ่มเอกสารการจ่ายเงินเดือน พนักงาน 2. เพิ่มผลการดำเนินงานตามดัชนีชี้ วัด (KPI) 3. เพิ่มเอกสารกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ - มีการจัดเก็บเอกสารสำเนาการจ่ายค่า เบี้ยประชุมกรรมการไม่ครบถ้วน โดย ในทางปฏิบัติการจ่ายค่าเบี้ยประชุม กรรมการแต่ละคนจะจ่ายตามรอบการ ประชุม ซึ่ง แผนกทรัพยากรบุคคลและ ธุรการทั่วไปจะสำเนาเอกสารการจ่ายเข้า เพิ่มประวัติของกรรมการเพื่อเก็บ หลักฐานในการจ่ายทุกครั้ง				มกราคม 2567	
4.	การจัดทำ แผนงานระยะ สั้นและ งบประมาณ	<b>บริษัทมีการติดตามการดำเนินการตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้ทุกเดือน แต่กรณีที่ไม่เป็นไปตามแผนมีการแจ้งผู้บริหารรับทราบทางวาจาโดยไม่มีหลักฐานการรายงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร และไม่มีการรายงานงบประมาณใช้ไปให้ผู้บริหารรับทราบอย่างชัดเจน</b>	<b>● ทำให้การรายงานผลการติดตามการดำเนินการขาดความน่าเชื่อถือ ไม่มีหลักฐานยืนยันว่าข้อมูลการติดตามนั้นทางฝ่ายบริหารได้รับทราบและมีความเห็นหรือแนวทางแก้ไขการดำเนินงานหรือไม่อย่างไร ทำให้ฝ่ายบริหารไม่มีข้อมูลในการควบคุมติดตามผลการดำเนินงานได้ทั้งการดำเนินงานตามแผนและงบประมาณ</b>	ควรให้ความสนใจ	<b>● เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปควรส่งข้อมูลการเปรียบเทียบการดำเนินงานตามแผน และข้อมูลเปรียบเทียบงบประมาณประจำปีกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงให้ฝ่ายบริหารรับทราบอย่างเป็นทางการ ซึ่งอาจส่งข้อมูลในรูปแบบเอกสารรายงานผลการติดตาม หรือ อีเมล เพื่อเป็นหลักฐานในการรายงานผลการดำเนินงานและฝ่ายบริหารสามารถระบุหรือตอบกลับความเห็น</b>	เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ  <b>กำหนดการ:</b> แก่ไวกันที กุมภาพันธ์ 2567	คุณแวนณิ (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/ดำเนินการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
			ที่กำหนด อาจทำให้ไม่ทราบว่าในแต่ละ ช่วงเวลาระหว่างการดำเนินงานนั้น เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่		เพื่อติดตามกรณีพบความผิดปกติหรือ ปัญหาได้อย่างชัดเจน		
5.	กระบวนการ กรณีสรรหา ล่าช้า	<b>บริษัทมีการสรรหาพนักงานล่าช้ากว่า วันที่กำหนดในเอกสารใบขออัตรากำลังคน และไม่มีภาระเหตุ/เหตุผลอย่างชัดเจน</b>  จากการตรวจสอบการรับพนักงานเข้า ใหม่ระหว่างเดือนมิถุนายน ถึง ธันวาคม 2566 จำนวน 10 ราย (ขอใบต่อเนื่องจาก ประเด็นเรื่องใบขออัตรากำลังที่ปิดไปในไตรมาส 3 ปี 2566) พบว่ามีการสรรหาและรับเข้า พนักงานล่าช้ากว่าวันที่กำหนดในเอกสารใบ ขออัตรากำลังคน เนื่องจากสรรหาไม่ได้ ซึ่งไม่ มีการระบุสาเหตุ/เหตุผลที่ล่าช้าอย่างชัดเจน จำนวน 5 ราย	● อาจทำให้บริษัทมีทรัพยากรบุคคลที่ใช้ ในการปฏิบัติงานไม่เพียงพอกับปริมาณ งานในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งส่งผลให้การ ดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ กำหนดไว้ หากไม่มีการระบุสาเหตุ กรณีที่การสรร หาไม่เป็นไปตามวันที่ระบุในใบขอ อัตรากำลัง อาจทำให้ไม่มีหลักฐานใน การดำเนินการและวัดผลการ ดำเนินการของแผนกทรัพยากรบุคคล และธุรการ และไม่มีข้อมูลใช้ในการ วางแผนสรรหาบุคลากรในตำแหน่งเดิม ในอนาคตได้อย่างเหมาะสมและทันเวลา	ควรให้ความ สนใจ	กรณีที่มีการสรรหาและรับเข้าล่าช้าซึ่งทำให้ไม่ เป็นไปตามที่ระบุไว้ใน “ใบขออัตรากำลังคน” ทั้ง สาเหตุที่เกิดจากแผนกทรัพยากรบุคคลและ ธุรการทั่วไปที่มีการดำเนินการล่าช้า, ฝ่าย บริหารระบุให้ชะลอการสรรหา หรือปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อกระบวนการสรรหา ควร มีการแจ้งให้หน่วยงานผู้ขอรับทราบเพื่อประเมิน การบริหารจัดการกำลังคนและปริมาณงานให้ เหมาะสมในช่วงที่ยังอยู่ระหว่างการสรรหา และ ระบุสาเหตุที่ดำเนินการล่าช้าไว้ใน “ใบขออัตรากำลังคน” ให้ชัดเจน	เห็นด้วยและจะ ดำเนินการตาม ข้อเสนอแนะ  <b>กำหนดการ:</b> แก้ไขทันที มกราคม 2567	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากร บุคคลและธุรการ ทั่วไป)
6.	การจัดทำ เอกสาร การรับเข้า พนักงาน	<b>เอกสารการรับเข้าพนักงานมีการจัดทำ การระบุรายละเอียด การลงนาม รวมถึง จัดเก็บในแฟ้มประวัติพนักงานไม่ครบถ้วน</b>  จากการตรวจสอบพนักงานที่เข้าใหม่ ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2566 จำนวนทั้งสิ้น 21 รายการ พบว่า  - มีการจัดทำเอกสารในกระบวนการสรรหา	● หากไม่มีการจัดทำเอกสาร “แบบขอ อัตรากำลังคน (Personal Requisition)” อย่างครบถ้วน/สมบูรณ์ อาจทำให้ไม่มีหลักฐานในการขอ อัตรากำลังคนว่ามีความจำเป็นที่ต้องสรรหา ตามแผนอัตรากำลังพลหรือเพิ่มเติม นอกแผน และส่งผลให้เจ้าหน้าที่สรรหา ไม่ทราบถึงระยะเวลาที่ฝ่ายร้องขอ	สำคัญ	● บริษัทควรกำชับให้มีการจัดทำและจัดเก็บ เอกสารประกอบกระบวนการสรรหาและ รับเข้าให้ครบถ้วนตามระเบียบปฏิบัติงานที่ กำหนดไว้ เพื่อเป็นหลักฐานในการดำเนินงาน อย่างเป็นธรรมและโปร่งใส สามารถ ตรวจสอบย้อนกลับได้อย่างทันที และเพื่อให้ บริษัทมีข้อมูลที่จะใช้ในการพิจารณา ดำเนินการทางด้านบุคคลได้ต่อไป	เห็นด้วยและจะ ดำเนินการตาม ข้อเสนอแนะ  <b>กำหนดการ:</b> แก้ไขทันที มกราคม 2567	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากร บุคคลและธุรการ ทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		<p>และรับเข้าพนักงานตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การบริหารทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) ไม่ครบถ้วน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ไม่มีแบบขออัตราค่าจ้างคน (Personal Requisition) จำนวน 2 ราย คือ นางสาวพนิดา แก้วบุตรสา ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่จัดซื้อ และ นางสาวสริน สุโพธิ์ ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่จัดซื้อ</li> <li>2. ไม่มีเอกสารระเบียบพนักงานพอส่งไป จำนวน 2 ราย คือ นายธราดล คำพอนกัน ตำแหน่งรองผู้จัดการควบคุมงานก่อสร้าง โครงการ AP และนางสาวอารีรัตน์ ไซโยสดา ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ประสานงานก่อสร้างโครงการ AP</li> </ol> <p>- เอกสารแบบประเมินสัมภาษณ์งาน ไม่มีการระบุคะแนนในทุกหัวข้อ จำนวน 1 ราย คือ นางสาวสริน สุโพธิ์ ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่จัดซื้อ (แต่มีการลงนามผู้ประเมิน ผู้อนุมัติ ครบถ้วน เนื่องจากทำเอกสารย้อนหลัง)</p> <p>- สัญญาจ้างพนักงานประจำ ไม่มีการลงนาม “ผู้ว่าจ้าง” จำนวน 5 ราย ไม่ลงนาม</p>	<p>ต้องการ ซึ่งอาจส่งผลให้กระบวนการสรรหาพนักงานไม่ทันต่อวันที่ต้องการ และส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทได้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ทำให้ไม่มีหลักฐานเพื่อแสดงว่ามีการปฏิบัติตามขั้นตอนการสรรหาอย่างครบถ้วน หากหลักฐานที่ใช้ในการยืนยันว่าผู้สมัครได้รับทราบถึงระเบียบการทำงานพอส่งไปแล้ว ซึ่งหากเกิดปัญหาหลังจากที่ได้บรรจุเป็นพนักงานอาจมีข้อโต้แย้งว่าไม่ได้รับทราบเอกสารได้</li> <li>● หากไม่มีการระบุคะแนนในแบบประเมินการสัมภาษณ์ผู้สมัครงาน อาจทำให้การประเมินขาดความน่าเชื่อถือ และส่งผลให้มีการรับเข้าที่ไม่เป็นธรรม หากมีการลงนามในเอกสารสัญญาไม่ครบถ้วน ทำให้สัญญาจ้างยังไม่สมบูรณ์ อาจเกิดความไม่เป็นธรรมในการว่าจ้าง และการปฏิบัติไม่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งบริษัทรวมถึงเมื่อเกิดข้อพิพาทหรือการฟ้องร้องจากผู้ปฏิบัติงาน บริษัทจะไม่มีเอกสารหรือหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่ใช้ชี้แจงข้อตกลงระหว่างกันได้</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● บริษัทควรกำชับให้ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรับเข้าพนักงานว่ามีการระบุรายละเอียดที่สำคัญอย่างครบถ้วนก่อนส่งให้ผู้มีอำนาจลงนามอนุมัติ เพื่อป้องกันการนำเสนอข้อมูลที่ไม่ครบถ้วนหรือไม่เพียงพอต่อการพิจารณาของผู้มีอำนาจอนุมัติ</li> </ul> <p>บริษัท ควรกำชับให้ ผู้ที่ เกี่ยว ใน การ ลงนามในสัญญาจ้างทั้ง “ผู้ว่าจ้าง” และ “พยาน” รวมทั้ง “เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป” ลงนามในสัญญาจ้างพนักงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ถูกดำเนินการโดยผู้ที่มีอำนาจตามที่บริษัทกำหนดรวมทั้งป้องกันการเกิดข้อพิพาทหรือการฟ้องร้องจากผู้ปฏิบัติงานได้</p>		



ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		“พยาน” จำนวน 9 ราย และไม่ลงนาม “เจ้าหน้าที่กรรพการบุคคลและธุรการ ทั่วไป” จำนวน 1 ราย สัญญาจ้างพนักงานทดลองงาน ไม่มีการลง นาม “นายจ้าง” จำนวน 13 ราย					
7.	การจัดทำ เอกสารแบบ ประเมิน ทดลองงาน	<b>ผู้ตรวจสอบภายในไม่ได้รับเอกสารแบบ ประเมินทดลองงานในการตรวจสอบ</b>  จากการตรวจสอบพนักงานที่เข้าใหม่ ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2566 จำนวนทั้งสิ้น 21 รายการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้  - พนักงานออกจากงานก่อนถึงกำหนด ประเมินทดลองงาน จำนวน 4 ราย  - พนักงานยังไม่ถึงกำหนดประเมินทดลอง งาน 1 เดือน จำนวน 1 ราย  - พนักงานที่ถึงกำหนดประเมินทดลองงาน 1 เดือน แต่ยังไม่ครบ 120 วัน จำนวน 6 ราย  - พนักงานที่ครบกำหนดประเมินทดลอง งาน 120 วัน จำนวน 10 ราย ซึ่งทางผู้ตรวจสอบภายในไม่ได้รับเอกสาร แบบประเมินทดลองงานของพนักงาน จำนวน 16 ราย ที่ถึงกำหนดประเมินทดลองงาน	● ทำให้มีการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตาม ขั้นตอนที่กำหนดไว้ และอาจทำให้เกิด ข้อผิดพลาดหรือความเสี่ยงขาด หลักฐานที่สำคัญเพื่อใช้ในการอ้างอิงได้ อย่างเหมาะสม อาจมีข้อโต้แย้งในเรื่องระยะเวลาประเมิน ทดลองงานตามสัญญาจ้างที่กำหนดไว้ ในช่วงครบ 1 เดือน และครบ 4 เดือน ซึ่ง หากดำเนินการประเมินไปจนถึงอนุมัติ ผลประเมินหลังครบกำหนดไปแล้ว นายจ้างพิจารณาว่ายังไม่ผ่านทดลอง งานหรือไม่จ้างต่อ อาจเข้าข่ายที่ต้อง จ่ายค่าชดเชยตามพระราชบัญญัติ คุ้มครองแรงงาน มาตรา 118 (1) ซึ่ง กำหนดไว้ว่าให้นายจ้างจ่ายค่าชดเชยแก่ ลูกจ้างที่ทำงานครบ 120 วัน แต่ไม่ครบ 1 ปี ในอัตราที่ไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตรา สุดท้าย 30 วัน และจะต้องบอกกล่าว ล่วงหน้าให้ลูกจ้างได้ทราบ หากไม่บอก กล่าวให้ถูกต้องบริษัทอาจต้องจ่าย	ควรให้ความ สนใจ	บริษัทควรมีการจัดทำเอกสารแบบประเมิน ทดลองงานและอนุมัติผลการประเมินให้เสร็จ สิ้นก่อนครบกำหนดประเมินทดลองงานทั้งรอบ 1 เดือน และ 4 เดือนตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ และควรสื่อสารให้พนักงานรับทราบผลการ ประเมินทดลองงานว่าผ่าน ไม่ผ่าน ต่อ ระยะเวลาประเมิน หรือมีเรื่องที่ต้องปรับปรุง อย่างไร เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดในการ ดำเนินการตามแนวทางที่บริษัทกำหนด หรือ เข้าข่ายทางด้านกฎหมายที่หากมีการจัดทำ เอกสารล่าช้าแล้วพนักงานมีสิทธิ์ในการ เรียกร้องผลประโยชน์ตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงเพื่อป้องกันข้อขัดแย้งจากพนักงาน ภายในองค์กร	เอกสารกลุ่มตัวอย่าง เดิมฝ่ายบริหารมีการ ตรวจสอบและลงนาม ในเอกสารเรียบร้อยแล้ว และรายการที่ เกิดขึ้นใหม่จะ ดำเนินการตาม ข้อเสนอแนะ  <b>กำหนดการ :</b> แก้ไขทันที	ฝ่ายบริหาร

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		เนื่องจากผู้บริหารยังอยู่ระหว่างการอนุมัติผลการทดลองงาน ทำให้การจัดทำเอกสารไม่เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การบริหารทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) ที่กำหนดให้มีการประเมินผลทดลองงานทุกเดือน อย่างไรก็ตามแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปแจ้งว่าผู้บริหารเพียงแค่งานอนุมัติในแบบประเมินทดลองงานเท่านั้น แต่ผลการประเมินจะยึดตามที่หัวหน้างานประเมินซึ่งผ่านประเมินทดลองงานแล้วทุกราย	ค่าชดเชยไม่บอกกล่าวล่วงหน้าก่อน 1 รอบการจ่ายเงินเดือนให้พนักงาน				
8.	การขออนุมัติทำงานล่วงเวลา (OT)	<p><b>บริษัทไม่มีการจัดทำเอกสารขออนุมัติทำงานล่วงเวลาอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร</b></p> <p>จากการสุ่มตรวจสอบการจ่ายเงินเดือนพนักงานในเดือนพฤศจิกายน 2566 จำนวน 17 ราย พบว่าไม่มีการจัดทำเอกสารขออนุมัติทำงานล่วงเวลาอย่างชัดเจน จำนวน 1 ราย โดยการทำงานล่วงเวลามีการแจ้งขอผ่านผู้บริหารโดยตรง และผู้บริหารแจ้งรายละเอียดชื่อพนักงาน จำนวนชั่วโมง และวันที่ทำ ให้แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปทราบทาง Application Line ภายหลังเพื่อทำการจ่ายเงิน ซึ่งไม่เป็นไปตาม</p>	<p>● ทำให้ขาดหลักฐานในการขอทำงานล่วงเวลาตามที่บริษัทกำหนด ไม่สามารถอ้างอิงหลักฐานการให้สวัสดิการกับพนักงานได้อย่างเหมาะสม เนื่องจาก Line อาจมีข้อความที่สื่อสารกันเป็นจำนวนมาก หากจะใช้เป็นหลักฐานในการอนุมัติให้ทำงานของผู้มีอำนาจโดยที่ไม่มีการจัดทำเอกสารขอทำงานล่วงเวลาทันทีหรือทำในภายหลังหรือไม่มีการจัดเก็บหลักฐานการขอ/การอนุมัตินั้นไว้ เมื่อระยะเวลาผ่านไป หากต้องการตรวจสอบย้อนกลับหรือใช้ข้อมูลอาจหาข้อมูลไม่พบหรือใช้เวลาในการค้นหาได้ และทาง Line อาจไม่ใช่</p>	ควรให้ความสนใจ	<p>● ควรทำซ้ำให้หัวหน้าฝ่ายงานต่าง ๆ มีการจัดทำเอกสารการขออนุมัติทำงานล่วงเวลาโดยระบุรายละเอียดในการขอทำงานล่วงเวลา และส่งให้แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปตรวจสอบก่อนนำเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติทุกครั้ง เพื่อเป็นหลักฐานในการยืนยันว่าพนักงานได้มีการขออนุมัติการทำงานล่วงเวลามาจริงและถูกต้องตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนด หรือ</p> <p>● กรณีที่หัวหน้าแผนกที่ขอทำงานล่วงเวลาอยู่หน้างาน ควรมีการจัดทำเอกสารขอทำงานล่วงเวลาและส่งไฟล์สแกนหรือรูปภาพให้แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปทราบ และตรวจสอบเบื้องต้นได้ก่อนผ่านทาง Line</p>	เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ	คุณแวนณิ (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		กระบวนการที่ต้องให้แผนกริพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปตรวจสอบก่อนให้ผู้มีอำนาจอนุมัติ	แหล่งจัดเก็บข้อมูลที่ดี		ก่อนส่งให้ผู้มีอำนาจอนุมัติ ซึ่งหากผู้มีอำนาจไม่ได้อยู่ที่หน้างานสามารถส่งให้ออมัติได้ก่อนผ่านทาง Line และนำส่งเอกสารตัวจริงให้แผนกริพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปเพื่อลงนามในเอกสารให้ครบถ้วนในภายหลัง ทั้งนี้แผนกริพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปควรมีการจัดเก็บหลักฐานไว้ให้ครบถ้วนระหว่างรอเอกสารตัวจริงส่งมาเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการรับทราบและตรวจสอบความถูกต้องของการทำงานล่วงเวลาของพนักงานก่อนที่จะทำการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเหมาะสม		
9.	การให้ สวัสดิการ พนักงาน	<p><b>มีการจ่ายสวัสดิการให้กับแผนกขายตามที่นโยบายสวัสดิการกำหนด แต่มีการจ่ายในอัตราที่แตกต่างกัน ซึ่งไม่มีการระบุไว้ในสัญญาจ้างหรือเอกสารแนบสัญญาจ้างพนักงานให้ชัดเจน</b></p> <p>จากการสุ่มตรวจสอบการจ่ายเงินเดือนพนักงานในเดือนพฤศจิกายน 2566 จำนวน 17 ราย พบว่ามีการจ่ายสวัสดิการ “ค่าน้ำมันและค่าเดินทาง” ให้กับแผนกขายจำนวน 1 ราย คือนางเพ็ญธิศมี บุตรมาตร ตำแหน่งผู้จัดการแผนกขาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการบริหารสวัสดิการพนักงานในแต่ละระดับตำแหน่งงาน</p>	ทำให้ไม่มีหลักฐานที่ชัดเจนในการอ้างอิงการให้สวัสดิการ “ค่าน้ำมันและค่าเดินทาง” ของพนักงานขายรายดังกล่าว เนื่องจากไม่มีระบุไว้ในเอกสารใดว่าบริษัทตกลงให้ในอัตราวันละเท่าไร ซึ่งอาจมีข้อโต้แย้งในภายหลังได้ว่าบริษัทมีการกำหนดไม่ชัดเจน	สำคัญ	บริษัทควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์การให้สวัสดิการ ค่าน้ำมัน และค่าเดินทางที่ชัดเจนเพื่อใช้ในการอ้างอิงและขออนุมัติการจ่ายให้เหมาะสมสอดคล้องกับการปฏิบัติงานนอกสถานที่ในแต่ละครั้งหรือในกรณีที่กำหนดเป็นอัตราคงที่ของแต่ละบุคคลตามที่ตกลงกัน ควรมีการระบุเงื่อนไขสวัสดิการ “ค่าน้ำมันและค่าเดินทาง” ของพนักงานขายในสัญญาจ้างพนักงานให้ชัดเจน และกรณีที่มีการให้สวัสดิการกับพนักงานในภายหลังควรจัดทำเอกสารบันทึกแนบท้ายสัญญาจ้างโดยระบุชื่อพนักงาน, ตำแหน่งงาน, สวัสดิการที่ได้รับ และวันที่มีผลบังคับใช้ พร้อมทั้งเสนอผู้มี	เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ	คุณแวมณี (แผนกริพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		(DHP-HRS-12) แต่เนื่องจากพนักงานขายแต่ละคนจ่ายให้ไม่เท่ากันขึ้นอยู่กับสถานที่ที่เดินทาง ซึ่งไม่มีการระบุไว้ในสัญญาจ้างหรือเอกสารแนบสัญญาจ้างพนักงานให้ชัดเจน			อำนาจพิจารณาอนุมัติแบบประกอบสัญญาจ้างให้ชัดเจน		
10.	การเปิดบัญชีสำหรับเงินค้ำประกันตำแหน่งงาน	<p><b>บริษัทไม่มีการดำเนินการเปิดบัญชีสำหรับเงินค้ำประกันตำแหน่งงานตามนโยบายการค้ำประกันการทำงานของพนักงาน (DHP-HRS-03)</b></p> <p>จากการสุ่มตรวจสอบการจ่ายเงินเดือนพนักงานในเดือน พฤศจิกายน 2566 จำนวน 17 ราย พบว่าไม่มีการดำเนินการเปิดบัญชีสำหรับเงินค้ำประกันตำแหน่งงานตามนโยบายการค้ำประกันการทำงานของพนักงาน (DHP-HRS-03) ที่กำหนดไว้จำนวน 1 ราย คือคุณบนทกร มุ่งพาณิชย์เจริญ ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ออกแบบ ซึ่งในทางปฏิบัติมีการจัดเก็บเงินค้ำประกันตำแหน่งงานในบัญชีเงินฝากของบริษัท ซึ่งได้รับแจ้งว่าเป็นบัญชีเงินเดือน</p>	<p>● ทำให้บริษัทมีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด</p>	ควรให้ความสนใจ	<p>บริษัทควรดำเนินการเปิดบัญชีเงินฝากสำหรับเงินค้ำประกันตำแหน่งงานตามนโยบายการค้ำประกันการทำงานของพนักงาน (DHP-HRS-03) กรณีที่มีข้อจำกัดของผู้มีอำนาจในการดำเนินการเปิดบัญชีค้ำประกันการทำงานอาจจะพิจารณาดำเนินการ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดรอบในการเปิดบัญชีใหม่ โดยอาจจะพิจารณาจากสถิติการเข้าออกของพนักงาน และหากมีการกำหนดแล้วควรกำหนดแนวทางในการควบคุมเงินได้ที่รอการเปิดบัญชีให้เหมาะสม</li> <li>- พนักงานดำเนินการแจ้งธนาคารเพื่อติดต่อขอฝากประจำ และระบุวัตถุประสงค์ในการฝากให้ชัดเจนว่าเป็นเงินฝากสำหรับเงินค้ำประกันตำแหน่ง</li> </ul>	<p>ทางบริษัทจะจัดเก็บเงินค้ำประกันเป็นเงินสด</p> <p><b>กำหนดการ :</b> 31 มีนาคม 2567</p> <p>ส่วนการจัดทำนโยบายในการควบคุมการจัดเก็บเงินค้ำประกัน จะจัดทำและนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบและพิจารณาอนุมัติต่อไป</p> <p><b>กำหนดการ :</b> พฤษภาคม 2567</p>	ฝ่ายบริหาร

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
11.	ความสอดคล้องกันของแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) กับการคำนวณลดหย่อนในแบบ Excel	<p>มีการจัดทำแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) ไม่ครบถ้วน และข้อมูลลดหย่อนในไฟล์ Excel ที่ใช้ในการคำนวณเงินได้สุทธิไม่ตรงกับแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) รวมถึงไม่มีการคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่ายของพนักงานบางราย</p> <p>จากการสุ่มตรวจสอบการจัดทำแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) ของพนักงาน จำนวน 17 ราย พบข้อสังเกต ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีการจัดทำแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) จำนวน 5 ราย</li> <li>- รายการหักลดหย่อนที่ระบุในไฟล์ Excel ไม่สอดคล้องกับแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) จำนวน 3 ราย</li> <li>- ไม่มีการคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่ายของพนักงาน จำนวน 7 ราย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ทำให้ไม่มีข้อมูลรายการลดหย่อนที่บริษัทต้องนำไปประกอบการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เพื่อนำส่งกรมสรรพากรตามที่กฎหมายกำหนด</li> <li>● อาจส่งผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของข้อมูลรายการลดหย่อนค่าใช้จ่ายใน Excel ซึ่งส่งผลกระทบต่อคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเพื่อนำส่งผิดพลาด อันมีสาเหตุเนื่องมาจากข้อมูลการหักลดหย่อนไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) หรือมีสาเหตุอื่นที่ไม่ได้ระบุรายการลดหย่อนให้เป็นไปตามที่ระบุไว้</li> <li>● หากบริษัทนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่ายต่อเดือนไม่ถูกต้อง อาจมีความเสี่ยงที่บริษัทต้องร่วมชำระตามจำนวนเงินภาษีที่ขาดไป ตามมาตรา 54 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลรัษฎากรและต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ 1.5 ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินภาษีที่ต้องเสียหรือนำส่ง โดยไม่รวมเบี้ยปรับ ตามมาตรา 27 แห่งประมวลรัษฎากร</li> </ul>	ควรให้ความสนใจ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปควรมีการจัดทำและนำเสนอให้พนักงานกรอกข้อมูลการหักลดหย่อนในแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) ให้ครบถ้วนตามความเป็นจริง จากนั้นส่งกลับมาให้แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปรวบรวมเก็บเข้าแฟ้มให้ครบถ้วน</li> <li>● แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปควรมีการตรวจสอบรายการหักลดหย่อนที่ระบุในไฟล์ Excel กับแบบแจ้งรายการเพื่อการหักลดหย่อน (ล.ย.01) ว่าข้อมูลถูกต้องตรงกันและเป็นไปตามข้อกำหนดที่มีการประกาศใช้ให้ลดหย่อนได้ในปีนั้น ๆ หรือไม่</li> <li>● ควรมีการทบทวนข้อมูลการหักลดหย่อนให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายได้อย่างถูกต้องเหมาะสม</li> </ul> <p>ควรดำเนินการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายของพนักงานให้ครบถ้วนทุกรายทั้งที่ถึงเกณฑ์และไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษี เพื่อให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่ใช้ นำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กฎหมายกำหนด</p>	เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)
12.	การพัฒนาและฝึกอบรม	บริษัทมีการจัดทำแผนฝึกอบรมปี 2566 ไม่เหมาะสม และอยู่ระหว่างการจัดทำ	● หากกำหนดแผนงานโดยไม่มีการอ้างอิงผลการสำรวจความต้องการ อาจทำให้	สำคัญ	● บริษัทควรมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยอ้างอิงข้อมูลจากแบบสำรวจขอ	เห็นด้วยและจะดำเนินการตาม	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากร

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
	บุคลากร	<p><b>แผนฝึกอบรม ปี 2567 รวมทั้งไม่มีการติดตามการอบรมตามแผน</b></p> <p>จากการสอบทานการพัฒนาและฝึกอบรมบุคลากร ปี 2566 พบว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัทมีการจัดทำแผนฝึกอบรม ปี 2566 ไม่เหมาะสม โดยในปี 2566 มีการจัดทำแบบสำรวจความต้องการฝึกอบรมจากแต่ละแผนก แต่แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปไม่ได้นำมาใช้อ้างอิง แต่ไปอ้างอิงจากแผนปี 2565 รวมทั้งยังอยู่ระหว่างการจัดทำแผนฝึกอบรม ปี 2567 (ตามคู่มือปฏิบัติงานเสร็จภายในเดือนธันวาคม)</li> </ul> <p>บริษัทมีการบันทึกผลการดำเนินการฝึกอบรมไม่ตรงตามที่เกิดขึ้นจริง คือ หลักสูตร TFRS for NPAs Update 2564 อบรมโดยแผนกบัญชี โดยมีการบันทึกว่ามีการเลื่อนแต่ในทางปฏิบัติแผนกบัญชีได้มีการดำเนินการฝึกอบรมแล้ว แต่ไม่ได้ส่งเอกสารการอบรมให้แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป และทางแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปได้มีการติดตามการอบรมตามแผน (ได้รับแจ้งว่าเกิดจากการสื่อสาร</p>	<p>พนักงานมีการอบรมซ้ำในเรื่องเดิม และพนักงานไม่มีการเรียนรู้ความรู้ใหม่ เพื่อให้สามารถนำมาใช้พัฒนากระบวนการทำงานของบริษัทได้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• หากไม่มีการติดตามการฝึกอบรมตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอและมีการบันทึกข้อมูลการฝึกอบรมไม่ถูกต้องตามที่เกิดขึ้นจริง อาจทำให้การจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบแผนการฝึกอบรมกับการอบรมจริงไม่น่าเชื่อถือและผู้บริหารได้รับข้อมูลที่ไม่ถูกต้องในการรายงานประจำเดือน เนื่องจากแสดงข้อมูลไม่ถูกต้องตามที่เกิดขึ้นจริง</li> </ul>		<p>ฝึกอบรมที่ส่งให้แต่ละแผนกกรอกกลับมาในแต่ละปี รวมถึงพิจารณาจากหลักสูตรตามกฎหมายกำหนด หรือ หลักสูตรที่ฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความสำคัญและจำเป็นที่พนักงานต้องอบรม เพื่อให้สามารถนำมาใช้พัฒนากระบวนการทำงานของบริษัทและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้ในแต่ละเรื่อง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• กรณีที่มีการนำข้อมูลแผนการฝึกอบรมของปีที่ผ่านมาประกอบการจัดทำแผนในปีถัดไป ควรสื่อสารให้พนักงานที่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมรับทราบถึงสาเหตุที่ต้องอบรมในเรื่องเดิมที่เคยกำหนด เพื่อให้พนักงานมีการเตรียมตัวและจัดการงานประจำให้เรียบร้อย รวมทั้งไม่ส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติงานปกติในปัจจุบัน</li> </ul> <p>แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปควรมีการติดตามการฝึกอบรมตามแผนอย่างสม่ำเสมอตามที่กำหนดไว้ และควรสื่อสารให้พนักงานที่เข้ารับการฝึกอบรมมีการนำส่งเอกสารหลักฐานประกอบการอบรมทันทีที่กลับมาบริษัท</p>	<p>ข้อเสนอแนะ และแผนการฝึกอบรม ปี 2567 อยู่ระหว่างการนำเสนอลงนามอนุมัติจากผู้มีอำนาจ</p> <p><b>กำหนดการ:</b> กุมภาพันธ์ 2567</p>	บุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		ผิดพลาด) ซึ่งไม่เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติงานการบริหารทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) ที่กำหนดให้แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปมีการติดตามแผนการฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอและต้องจัดเก็บเอกสารการฝึกอบรมเข้าแฟ้ม					
13.	การประเมินผลงาน และการปรับอัตราค่าจ้าง	<p><b>มีการดำเนินการพิจารณาปรับอัตราค่าจ้างประจำปีไม่เป็นไปตามกรอบเวลาที่กำหนด</b></p> <p>จากการสอบทานนโยบายและหลักเกณฑ์การปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีตามผลการประเมิน KPI (DHP-HRS-21) ฉบับอนุมัติและประกาศใช้วันที่ 25 ตุลาคม 2566 พบว่ามีการกำหนดช่วงเวลาในการประเมินปรับเงินเดือน คือ เดือนพฤศจิกายน แต่ในปัจจุบันเดือนธันวาคม 2566 ยังไม่มีการพิจารณาปรับเงินเดือนให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งจากการสอบถามประธานเจ้าหน้าที่บริหาร วันที่ 27 ธันวาคม 2566 แจ้งว่ามีการพิจารณาและปรับเงินเดือนพนักงานแล้วในวันที่ 26 ธันวาคม 2566 แต่ทางผู้ตรวจสอบภายในไม่ได้รับข้อมูลดังกล่าว</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อาจทำให้เกิดความไม่ยุติธรรมต่อพนักงานภายในองค์กรทำให้เกิดข้อกังขาต่าง ๆ พนักงานขาดกำลังใจในการปฏิบัติงาน</li> <li>ข้อมูลผลการปฏิบัติงานของพนักงานที่ใช้ประกอบการพิจารณาปรับอัตราค่าจ้างและจ่ายโบนัสอาจไม่เหมาะสมเนื่องจากเป็นข้อมูลที่ผ่านมานานแล้วและไม่ใกล้เคียงผลการปฏิบัติงานปัจจุบัน</li> </ul>	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทควรมีการดำเนินการพิจารณาและปรับเงินเดือนให้เป็นไปตามรอบที่กำหนดและเป็นไปตามมติการอนุมัติงบประมาณการปรับขึ้นเงินเดือนพนักงานประจำปีที่น่าเสนอคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท บริษัทควรพิจารณาทบทวนรอบข้อมูลผลการประเมินการปฏิบัติงานของพนักงานที่นำมาใช้ประกอบการปรับเงินเดือนให้มีความเชื่อมโยงและใกล้เคียงกับช่วงการปรับเงินเดือนที่ดำเนินการในปัจจุบันอย่างเหมาะสม</li> </ul>	เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ	ฝ่ายบริหาร

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีกรอบการประเมิน KPI ให้สอดคล้องกับกรอบการประเมินเดือนที่กำหนดใหม่ ซึ่งตามนโยบายด้านการประเมินผลการปฏิบัติงาน (DHP-HRS-05) ฉบับวันที่ 24 ธันวาคม 2563 กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานและจัดทำให้แล้วเสร็จภายในเดือนมกราคมของทุกปี ซึ่งการประเมินเดือนในปี 2566 ยังคงใช้ข้อมูลการประเมิน KPI ของพนักงานในเดือนมกราคม - ธันวาคม ของปีก่อนหน้า (ปี 2565 ทั้งปี) ซึ่งอาจไม่เหมาะสม					
14.	การจัดทำเอกสารกระบวนการลาออก	<p><b>มีการจัดทำเอกสารกระบวนการลาออกไม่เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติงานกำหนด</b></p> <p>จากการตรวจสอบพนักงานลาออกระหว่างเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2566 จำนวน 30 ราย พบว่ามีการจัดทำเอกสารกระบวนการลาออกไม่เป็นไปตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การบริหารทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีการจัดทำ “แบบฟอร์มใบขออนุญาตลาออก” (กรณีพนักงานออกตามขั้นตอนลาออกปกติ) จำนวน 5 ราย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ทำให้กระบวนการลาออกมีการจัดทำเอกสารไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ อาจทำให้ไม่มีหลักฐานในการดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงไม่ผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจอย่างเหมาะสม</li> <li>● เจ้าหน้าที่แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปมีความเสี่ยงที่จะดำเนินการแจ้งชื่อพนักงานออกจากประกันสังคมไม่เป็นไปตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดได้ เนื่องจากไม่มีเอกสารตามกระบวนการที่ครบถ้วน อาจทำให้เกิด Human Error ในการดำเนินการได้</li> <li>● อาจทำให้พนักงานที่ลาออกไม่ได้รับการ</li> </ul>	สำคัญ	เจ้าหน้าที่แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปควรมีการจัดทำเอกสารประกอบกระบวนการลาออกให้ครบถ้วนตามที่คู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การบริหารทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) กำหนดไว้ และควรมีการตรวจสอบความถูกต้องและความครบถ้วนของการระบุข้อมูล รวมถึงการลงนามของผู้ที่เกี่ยวข้องในเอกสารประกอบกระบวนการลาออกให้เสร็จสมบูรณ์ก่อนวันที่พนักงานจะสิ้นสุดสภาพการเป็นพนักงาน เพื่อเป็นข้อมูลให้สามารถตรวจสอบย้อนกลับ และป้องกันความผิดพลาดหรือข้อโต้แย้งที่อาจเกิดขึ้น	เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ	คุณแวนณิ (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)



ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีการจัดทำ “ใบคำร้องขอลาออก” (กรณีพนักงานออกโดยไม่แจ้งล่วงหน้า) จำนวน 13 ราย</li> <li>- ไม่มีการจัดทำ “ใบแจ้งพ้นการพ้นสภาพเป็นพนักงาน” จำนวน 2 ราย คือ นางสาวณัฐตะวัน แก้วกรั่น กุศล คำแห่ง เจ้าหน้าที่ประสานงานก่อสร้างโครงการ PS4 และนายรัชชัย ภูนิลาบัย ตำแหน่งรองผู้จัดการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ PS</li> <li>- ไม่มีการจัดทำเอกสาร “แบบฟอร์มตรวจสอบความเรียบร้อยก่อนพนักงานลาออก” จำนวน 15 ราย</li> </ul> <p>มีการลงนามของพนักงานและผู้บังคับบัญชาใน “แบบฟอร์มตรวจสอบความเรียบร้อยก่อนพนักงานลาออก” ไม่ครบถ้วน จำนวน 1 รายการ คือ นายวีระวุฒิ สุวรรณวงศ์ ตำแหน่งรองผู้จัดการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ PS</p>	<p>ตรวจสอบการผูกพันก่อนนำเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนามอนุมัติ และไม่สามารถทราบได้ว่าการส่งคืนสินทรัพย์ของบริษัทที่พนักงานต้องนำมาคืนแล้วหรือไม่ทั้งนี้ในกรณีที่พนักงานทำ ความเสียหายแก่ทรัพย์สินของบริษัท อาจไม่สามารถติดตามเพื่อเอาผิดได้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● หากแบบฟอร์มตรวจสอบความเรียบร้อยก่อนพนักงานลาออก มีการลงนามไม่ครบถ้วน ทำให้ขาดความน่าเชื่อถือ และหากมีการหักเงินเพื่อชดเชยค่าเสียหายอาจมีข้อโต้แย้งได้</li> </ul>		ภายหลัง		
15.	แบบฟอร์มการยกเลิกสิทธิ์ IT	<p><b>มีการจัดทำแบบฟอร์มการยกเลิกสิทธิ์ IT ไม่ครบถ้วน และมีการดำเนินการจัดทำและอนุมัติโดยผู้บริหารหลังจากพนักงานออกไปแล้ว</b></p> <p>จากการตรวจสอบเอกสารแบบฟอร์มขอ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● หากไม่มีการจัดทำเอกสารแบบฟอร์มยกเลิก Username และ Password อาจทำให้ไม่มีการดำเนินการปลดสิทธิ์ของพนักงานที่ลาออก เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลตามที่บริษัทกำหนด</li> <li>● กรณีสิทธิ์การใช้งานระบบหรือ</li> </ul>	สำคัญ	เจ้าหน้าที่เทคโนโลยีสารสนเทศควรมีการจัดทำเอกสารแบบฟอร์มยกเลิก Username และ Password และดำเนินการขออนุมัติปลดสิทธิ์หรือยกเลิกการเข้าถึงระบบงานทุกช่องทาง รวมถึง E-mail ในทันทีที่ทราบว่าพนักงาน	เห็นด้วยและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ	คุณนาร (แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		<p>ยกเลิก Username และ Password สำหรับใช้งานสารสนเทศ ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2566 จำนวน 30 รายการ พบว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยังไม่มีการจัดทำเอกสารแบบฟอร์มขอยกเลิก Username และ Password จำนวน 2 ราย คือ <ol style="list-style-type: none"> <li>1. นางสาวณัฐตะวัน แก้วกรนันทกุล พนักงาน วันที่ 27 พฤศจิกายน 2566</li> <li>2. นายธวัชชัย ภูนิลามัย พนักงาน วันที่ 29 พฤศจิกายน 2566</li> </ol> </li> </ul> <p>เอกสารแบบฟอร์มขอยกเลิก Username และ Password มีการอนุมัติยกเลิกโดยผู้บริหารหลังจากพนักงานออกไปแล้ว จำนวน 1 ราย คือ นายวีระวุฒิ สุวรรณวงศ์ พนักงานและกรอกเอกสารแบบฟอร์มขอยกเลิก Username และ Password วันที่ 24 กันยายน 2566 แต่ได้รับการอนุมัติยกเลิกจากหัวหน้าฝ่าย/หัวหน้าแผนก เจ้าหน้าที่เทคโนโลยีสารสนเทศ และกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ วันที่ 29 กันยายน 2566</p>	โปรแกรม หาก Server อยู่ที่บริษัทอาจไม่ได้มีความเสี่ยงในการเข้าถึงจากบุคคลภายนอกที่ไม่ได้เป็นพนักงานบริษัทแล้ว แต่กรณีสิทธิการใช้งาน E-mail หากไม่ได้ดำเนินการแจ้งยกเลิกสิทธิ หรือ Reset password ในทันทีที่ทราบว่าพนักงานสิ้นสุดสภาพการเป็นพนักงาน อาจมีความเสี่ยงในการเข้าถึงได้จากระบบ Online หรือ Webmail		สิ้นสุดสภาพการเป็นพนักงาน	มกราคม 2567	

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/ดำเนินการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
16.	การคืนเงิน ประกันการ ทำงาน	<p><b>บริษัทไม่มีการจัดทำรายงานการคืนเงิน ประกันและมีการคืนเงินประกันการทำงาน ล่าช้ากว่ากฎหมายและคู่มือกำหนดบางราย</b></p> <p>จากการสุ่มตรวจสอบการคืนเงินประกัน การทำงานเมื่อสิ้นสุดสภาพการเป็นพนักงาน ระหว่างเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2566 จำนวน 30 ราย พบว่ามีการปฏิบัติงานไม่ เป็นไปตามร่างคู่มือปฏิบัติงานการบริหาร ทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) ดังนี้</p> <p>- ไม่มีการจัดทำรายงานการคืนเงินประกัน พนักงาน จำนวน 6 ราย</p> <p>มีการคืนเงินประกันการทำงานล่าช้ากว่า กฎหมายและคู่มือปฏิบัติงาน กำหนด จำนวน 10 ราย ซึ่งกฎหมายกำหนดคืนภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ย้ายจ้างเลิกจ้างหรือวันที่ลูกจ้าง ลาออก หรือวันที่สัญญาประกันสิ้นสุดอายุ และ คู่มือปฏิบัติงานกำหนดคืนภายใน 30 วันเมื่อ ครบกำหนดระยะเวลา 1 เดือนหลังจากที่การ ลาออกมีผล</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ขาดหลักฐานเพื่อแสดงรายละเอียดเงิน ค้ำประกันที่บริษัทเรียกเก็บกับพนักงาน มีจำนวนเท่าใด รวมทั้งไม่มีหลักฐานที่ นำส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไป ประกอบขออนุมัติเพื่อทำการจ่ายคืน ซึ่ง อาจมีข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงาน ได้</li> <li>ทำให้มีการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตาม ขั้นตอนการคืนเงินประกันพนักงานให้แก่ พนักงานที่ลาออกตามที่บริษัทกำหนด รวมทั้งการที่บริษัทมีการกำหนด ระยะเวลาในการคืนเงินค้ำประกันภายใน 30 วันหลังจากที่พนักงานลาออก อาจ ไม่สอดคล้องกับระยะเวลาที่กฎหมาย กำหนดตาม พระราชบัญญัติคุ้มครอง แรงงาน พ.ศ.2541 มาตรา 10 วรรค สอง กำหนดว่า “ในกรณีที่นายจ้างเรียก หรือรับหลักประกัน หรือทำสัญญา ประกันกับลูกจ้างเพื่อชดใช้ความ เสียหายที่ลูกจ้างเป็นผู้กระทำ เมื่อ นายจ้างเลิกจ้าง หรือลูกจ้างลาออก หรือสัญญาประกันสิ้นสุดอายุให้นายจ้าง คืนหลักประกันพร้อมดอกเบี้ย ถ้ามี ให้แก่ลูกจ้างภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ นายจ้างเลิกจ้างหรือวันที่ลูกจ้างลาออก</li> </ul>	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปควร จัดทำเอกสารรายงานการคืนเงินประกัน พนักงานให้ครบถ้วน เพื่อให้กระบวนการ ทำงานเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด และ สามารถตรวจสอบย้อนกลับได้ทันทีที่มีข้อ สงสัยหรือข้อโต้แย้งจากพนักงาน หรือผู้มี อำนาจอนุมัติในการคืนเงินประกัน</li> <li>บริษัทควรพิจารณาการดำเนินการอย่างน้อย ให้เป็นไปตามกรอบระยะเวลาที่กำหนดไว้ในร่าง คู่มือปฏิบัติงานการบริหารทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) คือ คืนเงินประกันงานให้กับ พนักงานภายใน 30 วันเมื่อครบกำหนด ระยะเวลา 1 เดือนหลังจากที่การลาออกมีผล ทั้งนี้ควรมีการสื่อสารหรือมีข้อตกลงแจ้งให้ พนักงานทราบอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันข้อ พิพาทหากมีการฟ้องร้องจากพนักงาน ลาออกและไม่ได้รับเงินประกันงานเป็นระยะ เวลานานเกินกำหนดได้</li> </ul>	<p>ฝ่ายบริหารมี ความเห็นว่าเป็นทาง ปฏิบัติไม่สามารถ ดำเนินการคืนเงิน ประกันการทำงาน ตามระยะเวลาที่ กฎหมายกำหนดได้ แต่จะพิจารณาคืนให้ เป็นไปตามคู่มือ ปฏิบัติงาน คือ 30 วัน เมื่อครบกำหนด ระยะเวลา 1 เดือน หลังจากที่การลาออก มีผล</p> <p><b>กำหนดการ :</b> แก้ไขทันที</p>	ฝ่ายบริหาร/แผนก ทรัพยากรบุคคลและ ธุรการทั่วไป

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
			หรือวันที่สัญญาประกันสิ้นอายุ แล้วแต่กรณี” ซึ่งหากพนักงานมีข้อพิพาท อาจส่งผลให้ชื่อเสียงบริษัทเสียหายได้				

## 9.2. รายการระหว่างกัน

### 9.2.1 รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่มีความขัดแย้งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีปี 2565 และปี 2566 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=√, ไม่มี=X)	
			งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	-	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร บิดาของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทและเป็นคู่สมรสของนางปราณี เลิศรุ่งพร น้านายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	√	√
นางปราณี เลิศรุ่งพร	-	กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริหาร มารดาของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทและเป็นคู่สมรสของไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท น้าสะใภ้ นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	√	√
นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.51 บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	√	√

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=มี, ไม่มี=X)	
			งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
นายพงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	-	กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.30  บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	มี	มี
นายกริช เกียรติสุนนท์1/	-	ผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 2.77  บิดาของนางสาวกฤติภา เกียรติสุนนท์ ซึ่งเป็นภรรยาของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	มี	มี
บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	ประกอบกิจการการจำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ นางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ (มารดาของ นายชาญณรงค์ นายชาญวิทย์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์) และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100.00  นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ นางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ (มารดาของ นายชาญณรงค์ นายชาญวิทย์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์) และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	มี	มี
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ประกอบกิจการการจำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)	บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100.00	มี	มี
บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ประกอบกิจการขายส่งสินค้าทั่วไป	บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100.00	X	มี

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=มี, ไม่มี=X)	
			งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัท ไทโยต้าซัวร์ วอนแท่น จำกัด	ประกอบกิจการขายรถยนต์	นายกิตติ สงวนตระกูล2/ (บิดาของนางสาวนพพร สงวนตระกูล ซึ่งเป็นภรรยาของนาย อรรถ เลิศรุ่งพร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท) เป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท	X	มี
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป วอนแท่น จำกัด	ประกอบกิจการขายอาหารมทรพย์ที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100.00	X	มี
บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประกอบกิจการขายส่งสินค้าทั่วไป	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100.00 นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	X	มี

**หมายเหตุ :** 1/นายกรีช เกียรติสุนนท์ ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก นายกรีช เกียรติสุนนท์ เป็นบิดาของนางสาวกฤติภา เกียรติสุนนท์ ซึ่งเป็นภรรยาของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จึงไม่เข้าข่ายตามนิยาม อย่างไรก็ตาม การเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ความเป็นธรรม และประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

2/นายกิตติ สงวนตระกูล ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากนายกิตติ สงวนตระกูล เป็นบิดาของนางสาวนพพร สงวนตระกูล ซึ่งเป็นภรรยาของนายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จึงไม่เข้าข่ายตามนิยาม อย่างไรก็ตาม การเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ความเป็นธรรม และประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

### 9.2.2 รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายละเอียดรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และรอบบัญชีปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
1.กลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร	การบันทึกบัญชีตามที่รายงานเดิม			บริษัทได้เช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 7 ไร่ 3 งาน 63 ตารางวา กับ นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 โดยคิดค่าเช่าในอัตราเดือนละ 10,000 บาท ต่อมา บริษัทได้จัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่เป็นระยะเวลา 10 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 10 ปี รวมไม่เกิน 4 ครั้ง โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 230,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ต่อมา วันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัทได้จัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ เพื่อทดแทนสัญญาเช่าเดิม โดยแบ่งตามลักษณะการใช้งาน คือ 1) สัญญาเช่าที่ดินพื้นที่ 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน มีระยะเวลาเช่าครั้งละ 10 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 10 ปี รวมไม่เกิน 4 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 20 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 149,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10
นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	ค่าเช่าที่ดิน	230,675	189,100	
นางปราณี เลิศรุ่งพร	บริษัท ได้เช่าที่ดินจากกลุ่มครอบครัว			
ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	เลิศรุ่งพร			
นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร				
นายอรรถ เลิศรุ่งพร	ค่าเช่าค้ำจ่าย	19,842	15,758	
	บริษัท มีค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายกับกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร			
	การบันทึกบัญชีตามที่ได้ปรับปรุงและจัดประเภทรายการใหม่ตาม TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า			



บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	สิทธิประโยชน์การใช้			<p>ของค่าเช่าก่อนหน้า และ 2) สัญญาเช่าที่ดินพื้นที่ 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งโกดัง มีระยะเวลาเช่าครั้งละ 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน 10 ครั้ง และบันทึกสิทธิประโยชน์การใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 81,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า อ้างอิงจากราคาประเมิน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ส.ต./1 (รายละเอียดตามส่วนที่ 2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)</p> <p>เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโกดัง ครั้งที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และบันทึกสิทธิประโยชน์การใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 89,100 บาท ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่ปรับขึ้นร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน</p> <p>ต่อมาวันที่ 1 มกราคม 2566 บริษัทได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าเดิมเพิ่มเติมเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่เช่าจากเดิม เนื่องจากทางบริษัทเห็นว่าพื้นที่ที่เช่าบางส่วนไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนั้นจึงขอเปลี่ยนแปลงพื้นที่การเช่าดังนี้ คือ 1) เดิมเช่าที่ดินพื้นที่ 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา เปลี่ยนแปลงเป็นเช่าที่ดินพื้นที่ 3 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา และ 2) ให้คิดอัตราค่าเช่าใหม่ในอัตราปีละ 100,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า</p>
	มูลค่าสิทธิทางบัญชีต้นงวด	1,954,260	2,015,073	
	มูลค่าสิทธิทางบัญชีระหว่างงวด	238,828	-	
	ติดจำหน่ายระหว่างงวด	(178,015)	(652,490)	
	มูลค่าสิทธิทางบัญชีปลายงวด	2,015,073	1,362,583	
	ดอกเบี้ยจ่ายสิทธิประโยชน์การใช้	133,948	88,814	
	ดอกเบี้ยค้างจ่ายสิทธิประโยชน์การใช้	11,769	798	
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,272,208	1,466,792	

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับการเข้าสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการของบริษัท โดยอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาประเมิน ซึ่งอ้างอิงจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (รายละเอียดการประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4)</p>

**หมายเหตุ :** 1/ ประเมินราคาโดย บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซิลแทนท์ จำกัด โดยนายสมรัช บงกชประภา ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วท.036 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ และกำหนดสัดส่วนอัตราค่าเช่าภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ซึ่งมีมูลค่าเช่าตลาดต่อปี 435,000 บาท และปรับค่าเช่าทุกๆ 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ทั้งนี้ มูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปีดังกล่าว เป็นค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมกับค่าเช่าโกดังขนาด 1,840 ตารางเมตร ของคุณอรธ เลิศรุ่งพร โดยบริษัทได้จัดทำสัญญาเช่า แบ่งตามลักษณะการใช้งานและตามกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 5-0-53 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน อายุของสัญญา 10 ปี อัตราค่าเช่า 149,000 บาทต่อปี
- 2) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 2-3-10 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง อายุของสัญญา 3 ปี (ระยะเวลาเท่ากับสัญญาเช่าโกดัง) อัตราค่าเช่า 81,000 บาทต่อปี
- 3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) อายุของสัญญา 3 ปี อัตราค่าเช่า 200,000 บาทต่อปี

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
2.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ดังนี้</p> <p>ยอดคงเหลือต้นงวด</p> <p>กู้เพิ่มระหว่างงวด</p> <p>ชำระคืนระหว่างงวด</p> <p>ยอดคงเหลือ</p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย</p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว</p> <p>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว</p>	<p>40,000,000</p> <p>5,000,000</p> <p>(3,000,000)</p> <p>42,000,000</p> <p>889,918</p> <p>35,671</p>	<p>42,000,000</p> <p>12,000,000</p> <p>(35,000,000)</p> <p>19,000,000</p> <p>609,877</p> <p>46,712</p>	<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพรเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p>เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 บริษัทได้คืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร จำนวน 3 ล้านบาทและวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัทได้พิจารณายกเลิกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิมทั้งจำนวนและได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่แทนทั้งจำนวนมูลค่า 37 ล้านบาท เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินจากธนาคารกสิกรไทย</p> <p>และวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 5 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 5 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 คิด</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				<p>อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินจากธนาคารกรุงไทยที่บริษัทกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p>ในวันที่ 9 มิถุนายน 2566 บริษัทได้ทำการยกเลิกคืนตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ มูลค่า 5 ล้านบาท เพื่อจะออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่แทน โดยบริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตัวเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตัวเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 12 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 14 มิถุนายน 2566 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทยที่บริษัทกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p>ในไตรมาส 3 เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัทได้พิจารณาคืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร จำนวน 3 ล้านบาทในวันที่ 16 กันยายน 2566</p> <p>และในไตรมาส 4 เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัทได้พิจารณาคืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร จำนวน 27 ล้านบาทในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2566</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
3.นางปราณี เลิศรุ่งพร	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนางปราณี เลิศรุ่งพร ดังนี้</p> <p>ยอดคงเหลือต้นงวด</p> <p>กู้เพิ่มระหว่างงวด</p> <p>ชำระคืนระหว่างงวด</p> <p>ยอดคงเหลือ</p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย</p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>	<p>-</p> <p>85,000,000</p> <p>(15,000,000)</p> <p>70,000,000</p> <p>281,370</p>	<p>70,000,000</p> <p>-</p> <p>(20,000,000)</p> <p>50,000,000</p> <p>671,780</p>	<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนางปราณี เลิศรุ่งพร โดยทำสัญญาในรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2565 จำนวน 5 ล้านบาท วันที่ 28 มิถุนายน 2565 จำนวน 5 ล้านบาท และ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 5 ล้านบาท โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p>และเพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัทจึงได้พิจารณาซื้อตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับนางปราณี เลิศรุ่งพร ทั้งหมด 3 ฉบับ มูลค่ารวม 15 ล้านบาท ซึ่งคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 และได้ออกตั๋วสัญญาฉบับใหม่แทน โดยได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 2 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 95 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่ นางปราณี เลิศรุ่งพร จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 70 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 16 กันยายน 2565 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	ดอกเบียค้ำจ่าย  บริษัท มีดอกเบียค้ำจ่ายจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว	59,452	42,465	อ้างอิงอัตราดอกเบียจากเงินกู้ประเภทตัวสัญญาใช้เงินจากธนาคารกสิกรไทยที่ บริษัทกู้ยืมในปัจจุบัน  และในไตรมาส 4 เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบียให้กับกิจการ บริษัทได้ พิจารณาคืนตัวสัญญาใช้เงินให้แก่ทางปราณี เลิศรุ่งพร จำนวน 20 ล้านบาทใน วันที่ 11 พฤศจิกายน 2566  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบียเหมาะสมผล และ เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
4.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร  บริษัท มีรายการคำรับรอง ค่าใช้จ่าย ในการเดินทางและที่พักกับ  นายอรรถ เลิศรุ่งพร	129,540	103,763	บริษัทได้จ่ายคำรับรอง ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและที่พักให้เพื่อใช้ในการ ปฏิบัติงานในส่วนของสำนักงานใหญ่และการเดินทางเพื่อไปบริหารจัดการในส่วน ของบริษัทย่อย และอีกทั้งพบปะนักลงทุนและที่ปรึกษาทางการเงิน  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท
	การบันทึกบัญชีตามที่รายงานเดิม			บริษัทได้เข้าสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ อาคารเอนกประสงค์ กับนายอรรถ เลิศรุ่งพร

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้าง บริษัทได้เช่าสิ่งปลูกสร้างจาก นายอรรถ เลิศรุ่งพร	201,667	220,000	ตั้งอยู่บนที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน 10 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 200,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า อ้างอิงจากราคาประเมิน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต./1 (รายละเอียดตามส่วนที่ 2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)
	ค่าเช่าค้ำจ่าย บริษัท มีค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างค้ำจ่าย กับ นายอรรถ เลิศรุ่งพร	18,333	18,333	
	<b>การบันทึกบัญชีตามที่ได้ปรับปรุงและจัดประเภทรายการใหม่ตาม TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า</b>			และเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้ต่ออายุสัญญาเช่าครั้งที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 220,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่ปรับขึ้นร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับการเช่าสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการของบริษัทเมื่อพิจารณาจากสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาประเมิน ซึ่งอ้างอิงจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (รายละเอียดการประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4)
	สินทรัพย์สิทธิการใช้			
	มูลค่าสุทธิทางบัญชีต้นงวด	162,936	573,318	
	มูลค่าสิทธิทางบัญชีระหว่างงวด	589,698	-	
	ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(179,316)	(196,567)	
	มูลค่าสุทธิทางบัญชีปลายงวด	573,318	376,751	
	ดอกเบี้ยจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	13,627	33,593	

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	ดอกเบี้ยค้างจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,875	1,970	
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	574,240	387,832	

**หมายเหตุ :** 1/ ประเมินราคาโดย บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายสมรัช บงกชประภา ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วต.036 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ และกำหนดสัดส่วนอัตราค่าเช่าภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ซึ่งมีมูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปี 435,000 บาท และปรับค่าเช่าทุกๆ 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ทั้งนี้ มูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปีดังกล่าว เป็นค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมกับค่าเช่าที่ดินขนาด 7-3-63 ไร่ ของครอบครัวเลิศรุ่งพร โดยบริษัทได้จัดทำสัญญาเช่า แบ่งตามลักษณะการใช้งานและตามกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 5-0-53 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน อายุของสัญญา 10 ปี อัตราค่าเช่า 149,000 บาทต่อปี
- 2) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 2-3-10 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง อายุของสัญญา 3 ปี (ระยะเวลาเท่ากับสัญญาเช่าโกดัง) อัตราค่าเช่า 81,000 บาทต่อปี
- 3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) อายุของสัญญา 3 ปี อัตราค่าเช่า 200,000 บาทต่อปี



บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
5.นายพงศ์ณรินทร์ เลิศรุ่งพร	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร  บริษัท มีรายการค่าใช้จ่ายในการ เดินทางและที่พักกับนายพงศ์ณรินทร์ เลิศรุ่งพร	93,100	135,930	บริษัทได้จ่ายค่ารับรอง ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและที่พักให้เพื่อใช้ในการ ปฏิบัติงานในส่วนของสำนักงานใหญ่และการเดินทางเพื่อไปบริหารจัดการในส่วน ของบริษัทย่อย จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดก่อน  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท
6.นายกริช เกียรติสุนนท์	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน  บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายกริช เกียรติ สุนนท์ ดังนี้  ยอดคงเหลือต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือปลายงวด	  40,000,000 25,000,000 (40,000,000) 25,000,000	  25,000,000 - - 25,000,000	บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายกริช เกียรติสุนนท์ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม คิด อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 – 4.00 ต่อปี ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้ เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มี หลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย จึงพิจารณาคัดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน  เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัทจึงได้พิจารณาคืนตัว สัญญาใช้เงินให้กับนายกริช เกียรติสุนนท์ ทั้งหมด 6 ฉบับ มูลค่ารวม 40 ล้าน บาท และบริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขาย ตัวเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตัวเงินที่ กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุน

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	ดอกเบียจ่าย  บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบียจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว  ดอกเบียค้างจ่าย-บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน  บริษัท มีดอกเบียค้างจ่ายจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว	564,520    21,233	250,685    21,233	หมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 2 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 95 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่ นายกริช เกียรติสุนนท์ จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 25 ล้านบาท โดยหน้าตัวออกวันที่ 16 กันยายน 2565 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อ ปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ประเภทตัวสัญญาใช้เงินจาก ธนาคารกสิกรไทยที่บริษัทกู้ยืมในปัจจุบัน  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความจำเป็นเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท
7.บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  บริษัท ได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	205,057	117,783	บริษัทได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากปั๊มน้ำมันที่เป็นของนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัท ซึ่งอยู่ในละแวกใกล้เคียงกับสำนักงานของบริษัท เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการปกติธุรกิจ เนื่องจากเป็นปั๊มน้ำมันที่ อยู่ใกล้สำนักงานจึงเลือกใช้บริการปั๊มน้ำมันดังกล่าว  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความจำเป็นเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท
8.บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	รายได้จากการให้เช่า-สถานบริการ น้ำมัน  วันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ตกลง	-	2,400,000	บริษัทได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กับ บริษัท ดี เอน เนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	<p>ทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สถานีบริการน้ำมัน ปตท.วาม เรียง กับ</p> <p>บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด</p> <p>เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อัตราค่าเช่า เดือนละ 200,000 บาท</p> <p>เงินประกันค่าเช่า-สถานีบริการน้ำมัน</p> <p>รายได้ค่าเช่าค้างรับ</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>5,000,000</p> <p>200,000</p>	<p>7 ครั้ง โดยมีเงินประกันสัญญาเช่าจำนวน 5,000,000 บาท และได้กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 200,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน</p> <p>เนื่องจากไม่มีอัตราค่าเช่าจากบริเวณใกล้เคียงให้อ้างอิงบริษัทจึงได้กำหนดอัตราค่าเช่าจากการคำนวณ ค่าเสื่อมราคาของมูลค่าสินทรัพย์ที่ให้เช่า โดยประมาณ คิดอัตราค่าเสื่อมราคา 20 ปี หรือร้อยละ 5 แทน</p> <p>อัตราเช่าอ้างอิงจากข้อมูลดังต่อไปนี้</p> <p>สินทรัพย์ที่ให้เช่า = 37,222,500 บาท</p> <p>คิดค่าเสื่อมราคา 5% ต่อปี = 1,861,125 บาท</p> <p>ค่าเสื่อมราคาต่อเดือน = 155,093.75 บาท</p> <p>ดังนั้นทางบริษัทจึงได้ตกลงคิดอัตราค่าเช่าเดือนละ 200,000 บาทเพื่อให้ครอบคลุมกับมูลค่าตัดค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินให้เช่า</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
	<p>รายได้จากการให้เช่า-พื้นที่สำนักงาน</p> <p>วันที่ 1 มกราคม 2566 บริษัทได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ กับบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง</p> <p>วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท</p>	-	24,000	<p>เนื่องจากทางบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด มีความจำเป็นต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเพื่อใช้ในการจัดเก็บเอกสารและเพื่อดำเนินงานของฝ่ายบริหารทางบริษัทจึงได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่จำนวน 1 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยจำนวน 16.05 ตร.ม. สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท และได้กำหนดเงินประกันสัญญาเช่าไว้จำนวน 6,000 บาทซึ่งคำนวณจากอัตราค่าเช่าล่วงหน้า 3 เดือน โดยผู้เช่าสามารถต่อสัญญาได้ทุกปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน</p>
	เงินประกันสัญญาเช่า-พื้นที่สำนักงาน	-	6,000	<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
	รายได้ค่าเช่าค้างรับ	-	2,000	
	รายได้ค่าบริการจัดการ	-	180,000	<p>เพื่อให้สอดคล้องต่อการดำเนินงาน การปฏิบัติการและการกำกับดูแลงานในทุกด้านของบริษัทย่อย บริษัทจึงได้ตกลงทำสัญญาค่าบริการการจัดการ กับ</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	บริษัทได้ตกลงทำสัญญาค่าบริหาร จัดการ กับบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ของรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าบริการเดือน ละ 15,000 บาท มูลค่าสัญญารวม 180,000 บาท			บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด(บริษัทย่อย) เพื่อดูแลระบบงานด้านต่าง ๆ รวมถึงดูแลงานด้านการบัญชีให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานทางการบัญชี ของรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2566  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  บริษัท ได้กู้ยืมเงินจาก  บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล ดังนี้  ยอดคงเหลือต้นงวด  กู้เพิ่มระหว่างงวด  ชำระคืนระหว่างงวด  ยอดคงเหลือ	-  7,000,000  -  7,000,000	7,000,000  80,000,000  34,000,000  53,000,000	บริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตัว เงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้ เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน กิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 7 ล้านบาท ซึ่งได้ เสนอขายให้แก่บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 7 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 23 ธันวาคม 2565 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อ ปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทยที่ บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัดกู้ยืมในปัจจุบัน  ในไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ใน รูปแบบ PP-เสนอขายตัวเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสาร หนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 1 ฉบับ มูลค่าเสนอ

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	ดอกเบียจ่าย บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบียจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว	6,904	826,959	<p>ขายรวม 3 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 3 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 15 มีนาคม 2566 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทยที่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัดกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p>ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 8 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 8 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 18 เมษายน 2566 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทยที่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัดกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p>ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทได้ขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวน 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 5 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 10 สิงหาคม 2566 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทยที่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัดกู้ยืมในปัจจุบัน</p>
	ดอกเบียค้างจ่าย บริษัท มีดอกเบียค้างจ่ายจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว	6,904	145,205	

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				<p>ในวันที่ 25 สิงหาคม 2566 บริษัทได้ทำการยกเลิกคืนตั๋วสัญญาใช้เงินของตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับลงวันที่ 10 สิงหาคม 2566 จำนวน 1 ฉบับ มูลค่า 5 ล้านบาท เพื่อจะออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่แทน โดยได้ขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวน 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 10 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 30 สิงหาคม 2566 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากรธนาคารกรุงไทยที่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด กู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p>ในวันที่ 16 กันยายน 2566 บริษัทได้ทำการยกเลิกคืนตั๋วสัญญาใช้เงินของตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เนื่องจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน มีข้อจำกัดในการเสนอขายได้ไม่เกิน 10 ฉบับ บริษัทจึงได้ทำการยกเลิกคืนตั๋วสัญญาใช้เงินประกอบด้วย ตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับลงวันที่ 23 ธันวาคม 2565 มูลค่า 7 ล้านบาท ตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับลงวันที่ 15 มีนาคม 2566 มูลค่า 3 ล้านบาท และตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับลงวันที่ 18 เมษายน 2566 มูลค่า 8 ล้านบาท ซึ่งมูลค่ารวมทั้งสิ้น 18 ล้านบาท และออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่แทน โดยได้ขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call)</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				<p>วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ จำนวน 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 29 ล้านบาท โดยนำตั๋วสัญญาใช้เงินได้กำหนดออกวันที่ 12 ตุลาคม 2566 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทยที่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัดกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p>ในไตรมาส 4 บริษัทได้ทำการยกเลิกคืนตั๋วสัญญาใช้เงินเมื่อ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2566 จำนวน 2 ฉบับ ประกอบด้วย ตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับลงวันที่ 30 สิงหาคม 2566 มูลค่า 10 ล้านบาท และตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับลงวันที่ 12 ตุลาคม 2566 มูลค่า 1 ล้านบาท</p> <p>และในวันที่ 29 ธันวาคม 2566 ได้ขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ จำนวน 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 20 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากธนาคารกรุงไทยที่บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัดกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>



บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
9.บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	รายได้จากการให้เช่า-พื้นที่สำนักงาน  วันที่ 1 มกราคม 2566 บริษัทได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ กับ บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 1,000 บาท  เงินประกันสัญญาเช่า-พื้นที่สำนักงาน  ค่าเช่าค้างรับ	-  -  -	12,000  3,000  1,000	เนื่องจากทางบริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด มีความจำเป็นต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเพื่อใช้ในการจัดเก็บเอกสารและเพื่อดำเนินงานของฝ่ายบริหาร ทางบริษัทจึงได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่จำนวน 1 ห้องโดยมีพื้นที่ใช้สอยจำนวน 7.74 ตร.ม. สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 1,000 บาท และได้กำหนดเงินประกันสัญญาเช่าไว้จำนวน 3,000 บาท ซึ่งคำนวณจากอัตราค่าเช่าล่วงหน้า 3 เดือน โดยผู้เช่าสามารถต่อสัญญาได้ทุกปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
10.บริษัท โตโยต้าซัวร์ วอนแท่น จำกัด	ซื้อขายพาหนะ  เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายรถยนต์ รถกระบะ-ตอนเดียว TOYOTA HILUK REVO สีขาว (รถใช้งานแล้ว) กับบริษัท โตโยต้าซัวร์	-	395,900	ตามที่บริษัทได้เปิดโครงการใหม่และกำลังดำเนินการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น จึงทำใหัรถยนต์ที่ใช้ในการปฏิบัติงานไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ฝ่ายจัดซื้อจึงได้ขออนุมัติซื้อรถยนต์เพิ่ม บริษัทจึงได้ซื้อรถยนต์กับบริษัท โตโยต้าซัวร์ วอนแท่น จำกัด ซึ่งเป็นรถยนต์ที่ใช้งานแล้ว มูลค่า 395,900 บาท โดยราคารถยนต์ เป็นราคาตลาดที่มีการซื้อขายปกติธุรกิจ

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล																								
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566																									
	วอนแท่น จำกัด มูลค่า 395,900 บาท			<div>การเปรียบเทียบราคารถยนต์มือสอง</div> <table><tr><td>ภาพรวม</td><td>2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4</td><td>2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4</td><td>2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4</td></tr><tr><td>ราคา</td><td>399,000</td><td>405,000</td><td>429,000</td></tr><tr><td>รุ่น</td><td>Single J Plus Pickup MT</td><td>Single J Plus Pickup MT</td><td>Single J Plus Pickup MT</td></tr><tr><td>เลขไมล์</td><td>117,748km</td><td>77,000km</td><td>60,000km</td></tr><tr><td>ระบบเกียร์</td><td>ธรรมดา</td><td>ธรรมดา</td><td>อัตโนมัติ</td></tr><tr><td>ประเภทผู้ขาย</td><td>รถบ้าน</td><td>รถบ้าน</td><td>รถบ้าน</td></tr></table> <div>แหล่งที่มา: <a href="https://www.chobrod.com">https://www.chobrod.com</a></div> <div>: <a href="https://www.one2car.com">https://www.one2car.com</a></div> <div>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</div> <div>รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</div>	ภาพรวม	2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4	2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4	2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4	ราคา	399,000	405,000	429,000	รุ่น	Single J Plus Pickup MT	Single J Plus Pickup MT	Single J Plus Pickup MT	เลขไมล์	117,748km	77,000km	60,000km	ระบบเกียร์	ธรรมดา	ธรรมดา	อัตโนมัติ	ประเภทผู้ขาย	รถบ้าน	รถบ้าน	รถบ้าน
ภาพรวม	2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4	2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4	2019 Toyota Revo ตอนเดียว 2.4																									
ราคา	399,000	405,000	429,000																									
รุ่น	Single J Plus Pickup MT	Single J Plus Pickup MT	Single J Plus Pickup MT																									
เลขไมล์	117,748km	77,000km	60,000km																									
ระบบเกียร์	ธรรมดา	ธรรมดา	อัตโนมัติ																									
ประเภทผู้ขาย	รถบ้าน	รถบ้าน	รถบ้าน																									
11.บริษัท แออสเทก กรุ๊ป วอนแท่น จำกัด	เงินลงทุนในบริษัทย่อย-แออสเทก กรุ๊ป วอนแท่น	-	54,000,000	<div>ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 ที่ประชุมได้พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยการซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แออสเทก กรุ๊ป วอนแท่น จำกัด(“AGKK”) เป็นจำนวนหุ้น 54,000 หุ้น ราคาที่</div>																								

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				<p>ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 1,000 บาท (เท่ากับราคาพาร์)</p> <p>โดยภายหลังการเข้าทำรายการธุรกรรมซื้อหุ้นสามัญของ AGKK บริษัทมีมูลค่าการทำรายการทั้งหมด 54,000,000 บาท บริษัทมีสัดส่วนเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 ส่งผลให้ AGKK มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทั้งนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือครองที่ดินที่มีศักยภาพในจังหวัดขอนแก่นจำนวน 61 แปลง รวมเป็นพื้นที่ 299 ไร่ 1 งาน 24.8 ตารางวา มีมูลค่าประเมินรวม 85,250,618 ประเมินโดยบริษัท เรย์ล เอสเตท แอฟเพรชิล จำกัด ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์การประเมินเพื่อดำเนินวัตถุประสงค์สาธารณะ ซึ่งทางบริษัทได้มีแผนจะขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปยังในพื้นที่จังหวัดขอนแก่นที่มีศักยภาพสูงในด้านกำลังซื้อ โดยจังหวัดขอนแก่นมีพื้นที่ติดกับจังหวัดมหาสารคาม ส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนในการควบคุมและพัฒนาโครงการ รวมถึงมีส่วนช่วยให้บริษัทเพิ่มฐานลูกค้าของบริษัทได้กว้างขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ผลประโยชน์ของบริษัทมีแนวโน้มที่ดีขึ้น</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	รายได้ค่าบริการจัดการ บริษัทได้ตกลงทำสัญญาค่าบริหาร จัดการ กับบริษัท แอสเซท กรุ๊ป พอนด์ จำกัด ของรอบระยะเวลา บัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2566 มูลค่าสัญญา รวม 20,000 บาท	-	20,000	ตามที่บริษัท แอสเซท กรุ๊ป พอนด์ จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทตามรายการข้างต้น เพื่อให้สอดคล้องต่อการปฏิบัติงานและการกำกับดูแล งานด้านบัญชี บริษัทจึงได้ตกลงทำสัญญาค่าบริหารการจัดการ ดูแลงานด้าน การบัญชีเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานทางการบัญชี ของรอบ ระยะเวลาบัญชีประจำปี 2566  ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท
12.บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ไฟฟ้าและIT เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ได้ตกลงซื้อหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 500 kVA.เพื่อติดตั้งในโครงการ ใหม่	-	295,000	ตามที่บริษัทได้เปิดขยายโครงการใหม่ ที่ตั้ง ถนนสายบ้านท่าขนอย-บ้านจี้ (ถล.2202) ตำบลงามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม และได้ ดำเนินการขออนุญาตไฟฟ้า จึงมีความจำเป็นต้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 500 kVA ทางฝ่ายจัดซื้อจึงได้ขออนุมัติจัดซื้อและตกลงซื้อกับบริษัท ฟาร์ม มาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในมูลค่า 295,000 บาท ซึ่งราคาสินค้าทางฝ่ายจัดซื้อได้ ทำการเปรียบเทียบราคาไว้ดังนี้

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล								
		งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566									
				<p>การเปรียบเทียบราคา หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 500 kVA.</p> <table><tr><th>ผู้จำหน่าย</th><th>ราคา</th></tr><tr><td>บริษัท เจริญชัยอินเตอร์เทรด จำกัด</td><td>328,490.00</td></tr><tr><td>ประสิทธิ์ ชัยชื่น ตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้า</td><td>312,600.50</td></tr><tr><td>บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด</td><td>295,000.00</td></tr></table> <p>ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการปกติธุรกิจ</p> <p>แหล่งที่มา :</p> <p><a href="http://www.charoenchai.com">http://www.charoenchai.com</a></p> <p><a href="http://www.chokeroen.com">http://www.chokeroen.com</a></p> <p><a href="http://www.bankkoktransformer.co.th">http://www.bankkoktransformer.co.th</a></p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>	ผู้จำหน่าย	ราคา	บริษัท เจริญชัยอินเตอร์เทรด จำกัด	328,490.00	ประสิทธิ์ ชัยชื่น ตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้า	312,600.50	บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	295,000.00
ผู้จำหน่าย	ราคา											
บริษัท เจริญชัยอินเตอร์เทรด จำกัด	328,490.00											
ประสิทธิ์ ชัยชื่น ตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้า	312,600.50											
บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	295,000.00											

### ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทหรือกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการระหว่างกันต่าง ๆ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินการค้ำที่เป็นธรรมและถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั่วไป และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

#### 9.2.3 มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานโยบายหลักการสำหรับมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

#### มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มียาการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งเป็นข้อตกลงทางการเงินลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการเงินการค้ำที่ปราศจากอิทธิพลในการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีเงื่อนไขการค้ำปกติหรือราคาตลาด ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ฝ่ายบริหารของบริษัทสามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานโยบาย และจัดทำรายงานสรุปเพื่อรายงานให้กับทางคณะกรรมการตรวจสอบทราบทุกไตรมาส

สำหรับในกรณีที่มียาการระหว่างกันไม่เป็นรายการทางการเงินการค้ำปกติ บริษัทจะจัดให้มีการเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้ตรวจสอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อบันทึกรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การพิจารณานโยบายการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

#### นโยบายหรือแนวนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้ำปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิดขึ้นกับธุรกิจประเภทเดียวกันที่บริษัทกระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น กรรมการจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรรมการจะต้องไม่อนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใน

ลักษณะอื่นใดกับบริษัท และจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีโดยเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทจะไม่ทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท

อย่างไรก็ตาม สำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและยังมีรายการอยู่อย่างต่อเนื่องในอนาคต คือ 1) การเช่าที่ดินจาก นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน โดยราคาค่าเช่าเป็นไปตามราคาประเมิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 2) การเช่าสิ่งปลูกสร้างจาก นายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยราคาค่าเช่าเป็นไปตามราคาประเมิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 3) การซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งทางบริษัทได้มีการเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขกับผู้จำหน่ายอื่น ไม่แตกต่างจากการให้บริการกับลูกค้าทั่วไป รวมถึงการพิจารณาทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ใกล้กับสำนักงานของบริษัท

สำหรับรายการเงินกู้จากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทมีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยรายการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว เนื่องจากบริษัทมีนโยบายจะจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัทเอง อีกทั้งบริษัทมีเงินระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอโดยไม่ต้องพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการอีก

สำหรับการพึ่งพิงกรรมการ ผู้บริหารและครอบครัว ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท รวมถึงนำทรัพย์สินส่วนตัวมาเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันหรือนำทรัพย์สินเป็นหลักประกันนั้น บริษัทสามารถถอนการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมและปลดหลักประกันบางส่วนเพื่อลดการพึ่งพิงทางการเงินจากกรรมการ ผู้บริหารและครอบครัวได้แล้ว

### **มาตรการคุ้มครองผู้ลงทุน**

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้มีการนำเสนอรายการดังกล่าวผ่านที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม (ยกเว้น การทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน ที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้ไว้แล้ว เมื่อครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และแบบรายงานประจำปี (56-1 One Report) ครบถ้วนแล้ว

## ส่วนที่ 3

**งบการเงิน และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566**



บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566



บริษัท สยาม ทริธ์ สอบบัญชี จำกัด  
338 อาคารปรีชาคอมเพล็กซ์ เอ ชั้น 8  
ถนนรัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง  
กรุงเทพมหานคร 10310 ประเทศไทย  
โทรศัพท์ 02 275 9599, 094 559 3894  
<http://www.siamtruth.com>

Siam Truth Audit Company Limited  
338 Preecha Complex Building A, 8<sup>th</sup> Floor,  
Rachadaphisek Road, Sanseonok, Huaykwang,  
Bangkok, 10310, Thailand  
Telephone 02 275 9599, 094 559 3894  
<http://www.siamtruth.com>

## รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ดีเอสพีพัฒนา จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเอสพีพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ดีเอสพีพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเอสพีพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดีเอสพีพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์การแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>ต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินและที่ดินรอการพัฒนา</b></p> <p>ต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินและที่ดินรอการพัฒนา เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ ต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วน เช่น ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสิทธิทรัพย์สิน และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เป็นต้น นอกจากนี้ที่ดินรอการพัฒนาจะสะท้อนการพัฒนาสิทธิทรัพย์สิน ซึ่งจะต้องแสดงด้วยมูลค่าต่ำกว่าระหว่างราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินและที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 194.80 ล้านบาท และ 431.59 ล้านบาท ตามลำดับตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และข้อ 10 ตามลำดับ</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินและที่ดินรอการพัฒนา เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินและที่ดินรอการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มตรวจสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในเกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อและการพัฒนาสิทธิทรัพย์สิน</li> <li>- ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนาสิทธิทรัพย์สินซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดหาและผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาว่าจ้าง ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการจ่ายชำระเงิน</li> <li>- ทดสอบการปันส่วนต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินต่อหน่วย</li> <li>- ทดสอบแบบจำลองการคำนวณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินรอการพัฒนาตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินและทดสอบความเหมาะสมของตัวแปรและประมาณการประกอบด้วย ราคาตลาดของสินทรัพย์อื่น ข้อแตกต่างระหว่างรายละเอียดของสินทรัพย์</li> </ul>

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีแสดงในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้า ภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่า ข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าอ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปว่าแสดงข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลแสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

**ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดการทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจจะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

**ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงไม่พบข้อมูลขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงเกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบเหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบทำให้นำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร
- รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณเกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

เรื่องสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าอธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ยากจะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

1/กรสิทธิ์ ๒๒๕๔๐

(นายกรสิทธิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	29,082,683	18,648,438	20,823,150
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	1,355,187	423,966	453,817
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	194,797,351	132,009,985	194,797,351
สินค้าคงเหลือ	8	7,614,390	6,918,313	5,361,821
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		600,750	1,587,394	211,775
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		233,450,361	159,588,096	221,647,914
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน		271,200	323,527	271,200
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	57,000,000
ที่ดินรอการพัฒนา	10	431,586,417	430,264,627	381,739,516
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	47,900,708	44,191,062	134,529,700
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	105,991,609	97,309,319	13,525,347
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	2,155,753	2,586,662	1,737,455
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		467,490	573,195	467,490
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,177,120	2,815,842	1,298,129
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		590,550,297	578,064,234	590,568,837
รวมสินทรัพย์		824,000,658	737,652,330	812,216,751

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	20,013,823	9,951,873	4,927,256	9,951,873
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	4,817,339	3,675,803	3,990,886	3,334,891
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	7,865,979	6,322,221	3,020,286	2,855,979
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	13	623,311	732,907	525,360	732,907
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	114,000,000	137,000,000	147,000,000	144,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		164,296	-	-	-
เงินรับล่วงหน้า	16	300,000	9,620,588	300,000	9,620,588
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,119,763	788,834	1,061,078	776,415
รวมหนี้สินหมุนเวียน		148,904,511	168,092,226	160,824,866	171,272,653
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	32,800,821	16,477,389	2,602,595	5,622,881
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	2,079,649	3,043,192	1,749,711	3,043,192
หุ้นกู้	18	172,440,988	116,590,193	172,440,988	116,590,193
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19	3,802,800	3,271,738	3,779,600	3,271,738
ประมาณการหนี้สิน	20	1,957,416	1,936,381	1,957,416	1,936,381
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,102,826	1,969,014	6,777,215	1,968,304
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		215,184,500	143,287,907	189,307,525	132,432,689
รวมหนี้สิน		364,089,011	311,380,133	350,132,391	303,705,342
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
หุ้นสามัญ	21	453,333,330	420,000,000	453,333,330	420,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		28,459,197	7,792,527	28,459,197	7,792,527
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	22	746,600	746,600	746,600	746,600
ยังไม่ได้จัดสรร		(22,627,480)	(2,266,930)	(20,454,767)	(583,740)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		459,911,647	426,272,197	462,084,360	427,955,387
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		824,000,658	737,652,330	812,216,751	731,660,729

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

7



บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	23	145,071,514	32,105,361	22,206,048
รายได้จากการบริการ	23	3,768,589	-	2,400,000
<b>รวมรายได้</b>		<b>148,840,103</b>	<b>32,105,361</b>	<b>24,606,048</b>
<b>ต้นทุน</b>				
ต้นทุนขาย	25, 26	(133,348,219)	(21,943,429)	(15,827,598)
ต้นทุนบริการ	25, 26	(2,548,784)	-	(924,815)
<b>รวมต้นทุน</b>		<b>(135,897,003)</b>	<b>(21,943,429)</b>	<b>(16,752,413)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>12,943,100</b>	<b>10,161,932</b>	<b>7,853,635</b>
รายได้อื่น	23	7,932,514	1,214,991	8,137,608
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25, 26	(4,865,002)	(3,022,862)	(2,461,788)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25, 26	(21,918,872)	(20,521,930)	(20,370,247)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		<b>(5,908,260)</b>	<b>(12,167,869)</b>	<b>(6,840,792)</b>
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(407,101)	-	(47,101)
ต้นทุนทางการเงิน	27	(13,919,857)	(8,272,438)	(12,983,134)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		<b>(20,235,218)</b>	<b>(20,440,307)</b>	<b>(19,871,027)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(125,332)	(3,372,398)	-
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>		<b>(20,360,550)</b>	<b>(23,812,705)</b>	<b>(19,871,027)</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>		<b>(20,360,550)</b>	<b>(23,812,705)</b>	<b>(19,871,027)</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้น</b>				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.0225)	(0.0283)	(0.0219)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		906,666,660	840,000,000	906,666,660

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
			สำรองตามกฎหมาย		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420,000,000	7,792,527	746,600	21,545,775	450,084,902
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(23,812,705)	(23,812,705)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	420,000,000	7,792,527	746,600	(2,266,930)	426,272,197
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	33,333,330	20,666,670	-	-	54,000,000
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(20,360,550)	(20,360,550)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	453,333,330	28,459,197	746,600	(22,627,480)	459,911,647

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
			สำรองตามกฎหมาย			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420,000,000	7,792,527	746,600	21,765,763	450,304,890	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(22,349,503)	(22,349,503)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	420,000,000	7,792,527	746,600	(583,740)	427,955,387	
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21 33,333,330	20,666,670	-	-	54,000,000	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(19,871,027)	(19,871,027)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	453,333,330	28,459,197	746,600	(20,454,767)	462,084,360	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(20,360,550)	(23,812,705)	(19,871,027)	(22,349,503)
รายการปรับกระทบขาดทุนสำหรับปีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,804,151	2,527,314	3,251,016	2,515,801
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	1,967	-	1,967
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(429,999)	-	(429,999)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	407,101	-	47,101	-
ผลประโยชน์พนักงาน	691,062	593,677	667,862	593,677
รายได้ทางการเงิน	(22,234)	(4,160)	(16,562)	(855)
คืนทุนทางการเงิน	13,919,857	8,272,438	12,983,134	7,500,371
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	125,332	3,372,398	-	3,372,398
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	(1,435,281)	(9,479,070)	(2,938,476)	(8,796,143)
สินทรัพย์ดำเนินงาน ลดลง(เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(931,221)	(348,825)	(266,688)	(111,988)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(14,342,480)	3,495,165	(14,342,480)	3,495,165
สินค้าคงเหลือ	(696,077)	(3,986,191)	249,053	(2,678,751)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	626,643	235,845	780,473	830,991
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	52,327	(30,778)	52,327	(30,778)
ที่ดินรอการพัฒนา	1,876,849	-	819,676	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	117,267	18,783	407,791	622,755
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	500,807	1,609,389	78,794	1,344,989
เงินรับล่วงหน้า	(9,320,588)	3,578,000	(9,320,588)	3,578,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	330,929	59,852	284,664	47,926
ประมาณการหนี้สิน	21,035	14,543	21,035	14,543
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	133,812	73,083	4,808,911	72,373
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงาน	(23,065,978)	(4,760,204)	(19,365,508)	(1,610,918)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(160,000)	-	(160,000)	-
รับดอกเบี้ย	22,234	4,160	16,562	855
จ่ายภาษีเงินได้	(322,190)	-	(315,774)	-
รับเงินคืนภาษีเงินได้	774,623	-	774,623	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(22,751,311)	(4,756,044)	(19,050,097)	(1,610,063)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

11

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการซื้อเงินทุนในบริษัทย่อย	3,270,893	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,709,646)	(760,849)	(9,218,075)	(25,374,975)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(12,194,637)	(26,311,763)	(1,032,163)	(1,054,342)
จำหน่ายทรัพย์สิน	-	430,000	-	430,000
กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการรวมลงทุน	(12,633,390)	(26,642,612)	(10,250,238)	(25,999,317)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,061,951	(139,647,230)	(5,024,617)	(139,647,230)
รับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,740,000	117,000,000	92,000,000	122,000,000
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(64,740,000)	(73,250,000)	(89,000,000)	(71,250,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23,910,000	14,508,159	-	108,159
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(6,146,081)	(13,882,785)	(2,880,000)	(13,882,785)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(50,000)	(79,250)	-	-
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,007,576)	(1,381,828)	(887,576)	(1,381,828)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(10,390,336)	(7,377,252)	(9,557,325)	(6,631,696)
รับเงินจากหุ้นกู้	56,100,000	120,000,000	56,100,000	120,000,000
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(3,659,012)	(3,409,807)	(3,659,012)	(3,409,807)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการจัดหาเงิน	45,818,946	12,480,007	37,091,470	5,904,813
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	10,434,245	(18,918,649)	7,791,135	(21,704,567)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	18,648,438	37,567,087	13,032,015	34,736,582
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	29,082,683	18,648,438	20,823,150	13,032,015

รายละเอียดเพิ่มเติมไม่เป็นตัวเงิน

ปี 2566

บริษัทซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 54 ล้านบาท จ่ายชำระเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

ปี 2565

กลุ่มบริษัทซื้อยานพาหนะ ราคาทุน จำนวนเงิน 1.25 ล้านบาท จ่ายชำระเป็นเงินสด จำนวนเงิน 0.37 ล้านบาท

ส่วนที่เหลือทำสัญญาเช่า

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

สำนักงานจดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)” เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลัก 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป
- สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานบริการ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่

	สัญชาติ	ร้อยละ สัดส่วนการถือหุ้น	
		31 ธันวาคม	
		2566	2565
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่			
กลุ่มเลิศรุ่งพร	ไทย	48.92	52.80
กลุ่มแก้ววิศิษฐ์	ไทย	26.40	28.63

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน

งบการเงินฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลพินิจประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

#### เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

				ร้อยละ	
				สัดส่วนการถือหุ้น	
				31 ธันวาคม	
บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	2566	2565	
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ถือเงินลงทุน	100	100	
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-	
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100	100	

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีเหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

### รวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย ผู้ซื้อรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมกับค่าตอบแทนจ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อ

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท บริษัทถือว่าควบคุมบริษัทย่อย หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือส่วนได้เสียในผลตอบแทนของบริษัทย่อยและสามารถใช้อำนาจเหนือบริษัทย่อยทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท

บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยรวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

### ตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

### มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ระหว่างปี กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงรวมทั้งแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท



ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

#### เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม นอกจากเปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นในนโยบายการบัญชีสำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น

#### รายได้

กลุ่มบริษัทถือว่าเกิดสัญญาทำกับลูกค้า เมื่อกลุ่มบริษัทเข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันใช้บังคับ กลุ่มบริษัทจะระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และปันส่วนราคาของรายการให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งรวมอยู่ในสัญญาตามเกณฑ์เหมาะสม

รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการส่งมอบโดยไม่รวมจำนวนเงินเก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอาจโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ซึ่งขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและกฎหมายใช้กับสัญญา

รายได้จากสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบถูกปันส่วนตามสัดส่วนโดยปันส่วนด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบเอกเทศตามภาระที่ต้องปฏิบัติ กรณีสัญญาที่มีภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ผลต่างจากการรับรู้รายได้และภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ วันเริ่มต้นสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามสัญญา และทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาของสัญญา

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนอำนาจควบคุมให้แก่ลูกค้าแล้ว คือ เมื่อกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ (Freehold) ให้แก่ลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหลังจากหักส่วนลดและมูลค่าสิ่งตอบแทนจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ตกลงให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) ราคาขายได้รวมราคาของรายการของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง เนื่องจากเป็นส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ในกรณีกลุ่มบริษัทยังไม่ได้ส่งมอบของแถม กลุ่มบริษัทปรับปรุงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับของแถมและบันทึกมูลค่าเป็นรายได้รอการรับรู้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนของรายการการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์ และค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากกลุ่มบริษัทได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้ากลุ่มบริษัทบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ หากกลุ่มบริษัทไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระแทนลูกค้าเป็นส่วนหักจากรายได้จากการขาย

กลุ่มบริษัทไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้า

#### ขายสินค้าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้าได้รับโอนอำนาจควบคุมสินค้าซึ่งโดยปกติธุรกิจเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับสัญญาให้สิทธิลูกค้าสามารถคืนสินค้า รายได้รับรู้ด้วยจำนวนที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนใน ระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้รับรู้หลังจากปรับปรุงประมาณการรับคืนสินค้า

สัญญารวมการขายสินค้าและบริการเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าและบริการแยกจากกัน หากสินค้าและบริการแตกต่างกัน หากสามารถแยกสินค้าหรือบริการออกจากกันและลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ หรือการให้บริการหลายประเภทในรอบระยะเวลารายงานแตกต่างกัน สิ่งตอบแทนได้รับถูกบันทึกเป็นส่วนตามสัดส่วนของราคาขายแบบแยกเทศของสินค้าและบริการ

#### เงินรับล่วงหน้า

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นหนี้สินหมุนเวียน กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากเงินรับล่วงหน้าเมื่อโอนการควบคุมสินค้าให้ลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงิน เงินรับล่วงหน้าจะมีดอกเบี้ยจ่ายบันทึกกับหนี้สินตามสัญญาโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบเกิดจากองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

#### รายได้จากการให้บริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการตลอดช่วงระยะเวลาของสัญญา โดยใช้วิธีเส้นตรงตามสัดส่วนของเวลาซึ่งได้ให้บริการแล้วต่อระยะเวลาซึ่งต้องให้บริการทั้งหมดตามสัญญา

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อส่งมอบบริการให้แก่ลูกค้า

### รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น และค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามอายุสัญญาเช่า

### รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินถูกพิจารณาการด้อยค่าด้านเครดิต รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีสุทธิ (มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) ของสินทรัพย์ทางการเงิน ค่อยมา หากสินทรัพย์ทางการเงินไม่ด้อยค่าด้านเครดิตแล้ว รายได้ดอกเบี้ยคำนวณบนมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นดั้งเดิม

### รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### สิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้าหักจากรายได้รับรู้จากสัญญาทำกับลูกค้า

### ค่าใช้จ่าย

#### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์จะอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้ได้ตามประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืม ประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นเกิดขึ้นจากการกู้ยืม ประมาณการหนี้สินและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไป

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกรับรู้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของเงินกู้ยืมโดยคำนวณจากยอดเงินต้นคงค้างตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืม ถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้ยืม

### เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรับรู้ต้นทุนทำรายการเป็นการเพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน และต้นทุนการทำรายการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนรับรู้ต้นทุนการทำรายการทันทีในกำไรหรือขาดทุน

### จัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

#### สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมตาม โมเดลธุรกิจ (Business model) ของกลุ่มบริษัทเพื่อจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยจัดประเภทเป็น:

#### สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การถือครองตาม โมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำรายการ (Trade date) และวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

#### ราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับ ตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ดอกเบี้ย”

### หักกลบ

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินแสดงหักกลบกันในงบแสดงฐานะทางการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการหักกลบ และตั้งใจชำระด้วยเกณฑ์สุทธิ หรือรับรู้สินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน เมื่อสิทธิตามสัญญาเพื่อได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดลง หรือเมื่อโอนสินทรัพย์ทางการเงินและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ให้กิจการอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินอาจต้องจ่าย หากกลุ่มบริษัทควบคุมเนื่องจากไม่ได้โอนหรือยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ทางการเงินที่โอน กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินและรับรู้การกู้ยืมที่มีหลักประกันสำหรับสิ่งตอบแทนที่ได้รับ

การตีตราการสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และผลรวมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทตัดหนี้สูญบางส่วนหรือทั้งหมด เมื่อกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าจะเรียกเก็บหนี้รายนั้นไม่ได้โดยมีข้อมูลบ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น ลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชีหรือล้มละลายหรือลูกหนี้อยู่ในเกณฑ์การตัดหนี้สูญได้ตามกฎหมายแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน การตัดหนี้สูญขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัทตามคำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทยังคงดำเนินการบังคับคดี เพื่อให้เป็นไปตามขั้นตอนของกลุ่มบริษัทสำหรับการเรียกเงินจากลูกหนี้ค้างชำระ

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากได้รับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ซึ่งถูกตัดจำหน่ายแล้วจะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

#### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ อันได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์เกิดจากสัญญาและสินทรัพย์อื่นบางรายการ

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นนับตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแต่ไม่ด้อยค่าด้านเครดิตหรือเมื่อมีการด้อยค่าด้านเครดิต

จำนวนเงินของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

#### วิธีอย่างง่าย (Simplified approach)

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่ายกับสินทรัพย์ทางการเงินเป็นการคำนวณเพื่อประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้ สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป การคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสมและพิจารณาจากสถานะคงค้างของลูกหนี้และการดำรงมูลค่าหลักประกันตามข้อกำหนดในสัญญาเป็นหลัก

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้อื่นและเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่วันที่ได้รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยพิจารณาจากอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตภายในและภายนอกของคู่สัญญาและสถานะคงค้างของการจ่ายชำระเป็นสำคัญ

การประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ พิจารณาเป็นรายสัญญาหรือเป็นแบบกลุ่มสินทรัพย์ สำหรับการประเมินการด้อยค่าแบบกลุ่มสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจัดกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน เช่น ประเภทสินทรัพย์ สถานการณ์ค้างชำระ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

สินทรัพย์ทางการเงินถือว่าด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของคู่สัญญา คือ ข้อบ่งชี้ว่าคู่สัญญากำลังประสบปัญหาทางการเงินหรือฝ่าฝืนข้อกำหนดตามสัญญา รวมถึงการค้างชำระ

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้อง ส่วนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตั้งแต่เพิ่ม (ลด) บันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ เงินลงทุนในตราสารหนี้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งค่าเผื่อผลขาดทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม และไม่ลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน

#### หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนลดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนลดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง คือ อัตราใช้คิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่น ตลอดจนค่าที่คาดว่าจะได้รับของหนี้สินทางการเงินหรือระยะเวลาสั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนลดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินแสดงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน อาจเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากเข้าเงื่อนไข ดังนี้

- การช่วยจัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการที่จะเกิดขึ้น
- หนี้สินทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินหรือทั้งสองแบบที่มีการบริหารและประเมินผลการดำเนินงานด้วยเกณฑ์มูลค่ายุติธรรมซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง หรือกลยุทธ์การลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นลักษณะถาวร และข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มดังกล่าวนำเสนอเป็นการภายใน

หนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่การรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นก่อให้เกิดหรือขยายการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชีในกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินเหลือจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินทางการเงินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโอนไปกำไรสะสมเมื่อคัดรายการหนี้สินทางการเงิน

#### คัดรายการหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทคัดรายการหนี้สินทางการเงิน เมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามแล้ว ยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินถูกคัดรายการและตั้งคอบแทนจ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้เมื่อมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา คือ รายได้ค้างรับ

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางคำนวณอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น การจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาเกินกำหนดชำระหนี้ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### ผลประโยชน์พนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงาน หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानจะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากพนักงานปฏิบัติงานให้ในอดีตและภาระผูกพันสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นแผนจ่ายสมทบกำหนดการจ่ายสมทบรายเดือนเป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากพนักงานและกลุ่มบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินบำนาญเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเป็นเงินสดเชยตามกฎหมายแรงงานและส่วนที่กลุ่มบริษัทกำหนดเพิ่มเติมบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งพนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีเกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้นการประมาณการหนี้สินคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยประมาณการ (Projected Unit Credit Method)

ผลประโยชน์พนักงานเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานบันทึกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์จ่ายจริง

ข้อสมมติใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตเกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

#### ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และไม่มีความเป็นไปได้จะยกเลิก กลุ่มบริษัทจัดทำรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทเสนอการออกจากงานโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล ถัดลดกระแสเงินสดหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีส่วนที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับการรายการซึ่งบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ คำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีเกี่ยวกับรายการในปีก่อน

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน



กลุ่มบริษัทไม่รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากกลุ่มบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาในการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่ได้กลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้ และกลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีของรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยทันทีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อกลับรายการ

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้บันทึกภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินอยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในรอบระยะเวลารายงานเกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษียังไม่ได้ใช้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและปรับมูลค่าตามบัญชี หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษียังไม่ได้ใช้

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน รวมถึงบัตรเงินฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ประเภทเงินลงทุนระยะสั้นในตั๋วเงินหรือตั๋วสัญญาใช้เงินออกโดยสถาบันการเงินประเภทเพื่อเรียกและประเภทวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกันหรือมีข้อจำกัดการเบิกใช้ และความเสี่ยงไม่นับสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่า

### ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ราคาทุน ประกอบด้วย ที่ดิน งานก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน	-	ราคาซื้อที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยเป็นส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละ โครงการ
งานก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย</li> <li>2) ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านพักอาศัยเป็นส่วนราคาทุนตามเกิดขึ้นจริงของบ้านพักอาศัยแต่ละ หลัง</li> </ol>
ต้นทุนการกู้ยืม	-	ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ก่อนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาแล้วเสร็จเป็นส่วนตามเกิดขึ้นจริงของที่ดินและงานก่อสร้าง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายจำเป็นในการขายโดยประมาณ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายพร้อมรายการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไว้ในงบกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรวมประมาณการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนเกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณการต้นทุนทั้งหมดสำหรับการใช้ในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์จนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจและทบทวนประมาณการอย่างสม่ำเสมอ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นซึ่งกลุ่มบริษัทส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ถือเป็นส่วนของบ้านพักอาศัย

### ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินสำหรับใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย

ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

### สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า

ราคาทุนสินค้าคงเหลือคำนวณด้วยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

ต้นทุนสินค้า ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อ ต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้จากการคำนึงถึงอุปสงค์อุปทานและการดำเนินงานจำเป็นต้องจ่ายเพื่อขายสินค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าเสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

### ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะเกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกเมื่อเริ่มกิจกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ในกำไรหรือขาดทุน

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือการเพิ่มขึ้นมูลค่าสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงรายจ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัสดุ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อทำให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมให้ประโยชน์ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมของสินทรัพย์เมื่อเข้าเงื่อนไข

ค่าเสื่อมราคابันทึกลงในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

	ปี
อาคาร	20
ระบบสาธารณูปโภค	5 และ 10

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดินและอาคาร ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแก่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนถูกเปลี่ยนแทนตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดินและอาคารซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิได้รับจากการจำหน่ายหลังหักค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชี บันทึกรับรู้สุทธิเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

จัดประเภทไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์ไว้ใช้งาน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

**ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

สินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ที่ดิน แสดงราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนการก่อสร้างสินทรัพย์ซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพพร้อมใช้งาน ได้ตามความประสงค์ รวมทั้งต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืมของสินทรัพย์เมื่อเข้าเงื่อนไข

อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ซึ่งควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ไม่สามารถทำงานโดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์เป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์คอมพิวเตอร์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีรูปแบบและอายุการใช้ประโยชน์ต่างกันบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากต่างกัน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายหลังหักค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกรับรู้สุทธิเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทค้ารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลขาดทุนจากการค้ารายการสินทรัพย์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทค้ารายการสินทรัพย์

#### สินทรัพย์เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์โดยได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์เช่า จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ได้มาโดยทำสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเช่าจ่ายชำระแยกส่วนเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนหักจากหนี้สินตามสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดหนี้คงเหลือแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่ ต้นทุนทางการเงินบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

#### จัดประเภทไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

#### ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบและต้นทุนการปรับปรุงให้ดีขึ้นรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนจ้างแก่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตกลับคืนเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีและสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนถูกเปลี่ยนแปลงตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นจากการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับรายการอาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นให้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

สินทรัพย์จากต้นทุนการเปลี่ยนแปลงและต้นทุนการปรับปรุงคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยใช้วิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบสำหรับสินทรัพย์แต่ละรายการ

ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

	ปี
อาคาร	5, 10 และ 20
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5 และ 10

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เข้าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละรอบระยะเวลารายงาน วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เข้าเป็นวิธีการเดียวกันกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

มูลค่าคงเหลือคำนวณจากจำนวนเงินซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ตามอายุและสภาพที่คาดว่าจะเปื้อน ณ วันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัททบทวนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

**สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้อง

รายจ่ายอื่นรวมถึงค่าความนิยมและตราผลิตภัณฑ์เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการ

**ค่าตัดจำหน่าย**

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์พร้อมใช้ประโยชน์

ประมาณการระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงดังนี้

	ปี
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	10

กลุ่มบริษัท ไม่ได้คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนระหว่างการพัฒนาและคิดตั้ง

กลุ่มบริษัททบทวนวิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลืออย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี หากเกิดการเปลี่ยนแปลงถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

กลุ่มบริษัทตรึงการบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ ถ้าไรหรือขาดทุนจากการจำหน่าย คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชี โดยรับรู้สุทธิในกำไรหรือขาดทุน

#### ด้อยค่าของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัท เช่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์อื่น ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีมีข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าขึ้นที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน เว้นแต่ เมื่อกลับรายการประเมินมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกัน ซึ่งเคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและด้อยค่าสินทรัพย์ในงวดต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### คำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีเงินได้เพื่อสะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้อง

การประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนถึงจำนวนเงินซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักต้นทุนการจำหน่าย โดยการจำหน่ายซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันอย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

#### กลับรายการด้อยค่า

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเคยรับรู้ในงวดก่อนจะประเมินทุกรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ หากเกิดการเปลี่ยนแปลงประมาณการสำหรับใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะกลับรายการเพียงเท่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

สัญญาเช่า

ผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นสัญญา เมื่อสัญญาให้สิทธิการควบคุมการใช้สินทรัพย์ระยะป็นได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะเวลาเช่ามากกว่า 12 เดือน ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) หรือวันที่เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ (ถ้ามี) และปรับปรุงเมื่อวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าเกี่ยวข้องกับจำนวนเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะหักถึงจุดใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวถือเป็นต้นทุนเพื่อรับรู้วัดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทปันส่วนสิ่งตอบแทนต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ กลุ่มบริษัทอาจปฏิบัติตามการผ่อนปรนหากไม่สามารถแยกส่วนประกอบไม่เป็นการเช่า โดยรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเพียงอย่างเดียว

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า แสดงดังนี้

	ปี
ที่ดิน	3 และ 20
อาคาร	3
อุปกรณ์	5

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงโอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าจัดประเภทบัญชีเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ราคาทุนของสินทรัพย์รวมถึงการให้สิทธิเลือกซื้อ ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงถูก โอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน



กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการคัดรายการและการซื้อขายหลักทรัพย์เครื่องมือทางการเงินกับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทสอบทานมูลค่าคงเหลือไม่ได้รับประกันซึ่งประมาณการไว้ สำหรับใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าซึ่งไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า เว้นแต่ อัตรานั้น ไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าค้างรับ และจำนวนเงินคาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ค่าเช่ายังรวมถึงจำนวนเงินต้องจ่ายตาม สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลใช้สิทธิ

การวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ส่วนดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า เปลี่ยนแปลง ค่าเช่า เปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินคาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์

#### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์เป็นระบบอื่นดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาแสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์เช่า

#### ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมาย ภาระผูกพันโดยอนุমানซึ่งเกิดขึ้นในปัจจุบันหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระหนี้สิน จำนวนภาระหนี้สินสามารถประมาณจำนวนเงิน ได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าประเมิน ในตลาดปัจจุบันซึ่งผันแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

#### ประมาณการต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างสำหรับบ้านพักอาศัย ซึ่งรับรู้รายได้จากการขายไปแล้วของแต่ละโครงการเพื่อรับรู้ประมาณการต้นทุนขายตามรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างต้องใช้ในแต่ละโครงการ รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นต้องใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น กลุ่มบริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

#### ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายบันทึกเมื่อขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้า ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงน่าจะเป็นจะเกิดความเสียหายดังกล่าว

#### เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการกลุ่มบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

#### ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมอื่น

ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมอื่นรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าบัญชีรวมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าจ่ายคืนเพื่อชำระหนี้รับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงระยะเวลาการกู้ยืม กำไรขาดทุนจากการได้ก่อนก่อนกำหนดรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้ถอน

#### ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัทออกจำหน่ายระหว่างปี

#### การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารเพื่อกำหนดนโยบายการบัญชี ประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ

#### การใช้ดุลยพินิจและประมาณการสำคัญ ดังนี้

##### ก) รับรู้และตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

การพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินแล้วหรือไม่ โดยใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่คิดที่สุดซึ่งรับรู้ได้ในสถานะปัจจุบัน

ข) มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรสำหรับใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์และการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน การคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิต การพัฒนาแบบจำลอง ความเสี่ยงการเรียกชำระมูลค่าหลักประกัน การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายกลุ่มและรายตัว ความน่าจะเป็นของการได้รับชำระหนี้ รวมถึงการเลือกข้อมูลการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตมาใช้ในแบบจำลอง อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานแตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจเกิดขึ้นในอนาคต

ง) ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การสรุปว่าเงินลงทุนมูลค่าลดลงและเป็นระยะเวลานานจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สิ้นสุดเมื่อฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร

การคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

ด) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดเหมาะสมสำหรับการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด

ข) สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวใช้หักภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอสำหรับใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ข) สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์เช่าหรือไม่

กำหนดอายุสัญญาเช่ามีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่จะใช้สิทธิเลือกการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดซึ่งทำให้เกิดถึงจุดใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือก

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มสำหรับคิดต้นทุนนี้ติดตามสัญญาเช่า (เมื่อไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า) เป็นอัตราดอกเบี้ยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมคล้ายกันตามระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันคล้ายกัน

ณ) ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ญ) ด้อยค่าสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินคงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัททบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่อง การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีมีข้อบ่งชี้ฝ่ายบริหารจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

ฎ) รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การระบุภาระต้องปฏิบัติ

การระบุภาระต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระแยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน เมื่อสินค้าหรือบริการสามารถระบุแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ

กำหนดช่วงเวลาการรับรู้รายได้

กำหนดช่วงเวลาการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

ฉ) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัททำกับลูกค้าระบุให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค้ำประกัน กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินได้รับไม่ถือว่าเมืองค้ำประกันเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากเงินได้รับจากลูกค้าไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อกลุ่มบริษัท แต่เพื่อป้องกันกลุ่มบริษัทจากลูกค้าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

ค) ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารประมาณการต้นทุนจากประสบการณ์การประกอบธุรกิจ กลุ่มบริษัททบทวนประมาณการเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ก) ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ข) ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน และสาธารณูปโภค

การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประมาณการค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมบ้านและสาธารณูปโภคซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์การซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีตและ/หรือข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ง) เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามกำหนดในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาตลาดที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นซึ่งเป็นรายการเกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่มูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดให้ประโยชน์สูงสุดและสามารถเข้าถึงได้ กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าเหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลนำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่องและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับ 2 ข้อมูลอื่นสามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อมนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับ 3 ข้อมูลไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งกลุ่มบริษัทประมาณขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินวัดมูลค่ายุติธรรมด้วยราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลทั้งทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	12,000	-
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	2,645,408	-
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	20,000	-
ซื้อวัสดุก่อสร้าง				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	-	130,077
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	64,578	-
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	117,783	205,057	117,783	205,057
ซื้อทรัพย์สิน				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	-	100,000
บริษัท โตโยต้าซัวร์ ขอนแก่น จำกัด	395,900	-	395,900	-
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	295,000	-	295,000	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	351,951	357,989	351,951	357,989
ค่าใช้จ่ายอื่น				
กรรมการบริษัท	239,693	340,488	239,693	340,488
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	826,959	6,904
กรรมการบริษัท	1,281,658	1,403,664	1,281,658	1,403,664
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	250,685	698,468	250,685	698,468

### คำตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ

คำตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
คำตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,286,503	4,473,450
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	456,395	431,772
รวม	4,742,898	4,905,222
คำตอบแทนกรรมการ	550,000	654,000

คำตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท

ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	1,000	-
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์รีเทล จำกัด	-	-	225,736	-
บริษัท เอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	-	-	20,000	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	1,737,455	2,586,662	1,737,455	2,586,662
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	22,990	24,781	22,990	24,781



	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยทั้งจ่าย				
บริษัท ดี เอ็มเออร์จิ แอนด์รีเทิล จำกัด	-	-	145,205	6,904
กรรมการบริษัท	89,178	95,123	89,178	95,123
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21,233	21,233	21,233	21,233
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	1,805,738	2,846,448	1,805,738	2,846,448
เงินประกันค่าน้ำ				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3,000	-
บริษัท ดี เอ็มเออร์จิ แอนด์รีเทิล จำกัด	-	-	5,006,000	-

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	ร้อยละ		บาท			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท ดี เอ็มเออร์จิ แอนด์รีเทิล จำกัด	0.5 - 6	4	-	-	53,000,000	7,000,000
กรรมการบริษัท	1 - 6	1 - 2.5	69,000,000	112,000,000	69,000,000	112,000,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1	1 - 2.5	45,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
รวม			114,000,000	137,000,000	147,000,000	144,000,000

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมา	137,000,000	93,250,000	144,000,000	93,250,000
เพิ่มขึ้น	41,740,000	117,000,000	92,000,000	122,000,000
ลดลง	(64,740,000)	(73,250,000)	(89,000,000)	(71,250,000)
ยอดคงเหลือ	114,000,000	137,000,000	147,000,000	144,000,000

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม และไม่มีหลักประกัน

### สัญญาสำคัญ

#### บริษัท

บริษัททำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 สัญญาให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 200,000 บาท

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัททำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างครั้งที่ 2 กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 สัญญาให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวนไม่เกิน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี อัตราค่าเช่าปีละ 220,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

#### สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงานกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลา 9 ปี 244 วัน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572 สัญญาให้สิทธิต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 149,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยปรับลดพื้นที่เช่าลง กำหนดระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572 สัญญาให้สิทธิต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี อัตราค่าเช่าปีละ 100,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งโกดังสินค้ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลา 2 ปี 244 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 สัญญาให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 81,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินครั้งที่ 2 กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 สัญญาให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวนไม่เกิน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี อัตราค่าเช่าปีละ 81,900 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

#### บริษัทย่อย

##### ปี 2565

บริษัท ดีกรุป โฮสติ้งส์ จำกัด ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)

คำประกาศหนี้ระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันต่อไปนี้หนี้ระหว่างกัน ดังนี้

	ประเภทหนี้	คำประกาศ	ผู้ได้รับการประกัน	2566		2565		หมายเหตุ
				วงเงิน	มูลค่า	วงเงิน	มูลค่า	
ก) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ดี เอ็มเอช โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	17	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	39,000,000	-	39,000,000	-	
ข) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่น และอดอันเองที่ขึ้นพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	14	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	15,000,000	4,927,256	15,000,000	9,951,873	
ค) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่น	17	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		74,000,000	5,622,881	74,000,000	8,478,000	
	14	หนังสือค้ำประกัน	บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	14,000,000	7,976,588	19,000,000	8,489,888	
ง) บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	หนี้สินตามสัญญาเช่า		2,762,781	-	2,762,781	246,348	
บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอ็มเอช โฮลดิ้งส์ จำกัด	15,000,000	8,905,993	15,000,000	-	
จ) บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	17	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอ็มเอช โฮลดิ้งส์ จำกัด	38,000,000	31,365,919	38,000,000	14,400,000	
บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
ฉ) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	14	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอ็มเอช โฮลดิ้งส์ จำกัด	5,000,000	180,575	5,000,000	-	
บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์								
ช) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	14	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอ็มเอช โฮลดิ้งส์ จำกัด	6,000,000	6,000,000	6,000,000	-	
บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
ซ) บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	17	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอ็มเอช โฮลดิ้งส์ จำกัด	5,000,000	3,678,000	-	-	
บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ								
ที่ดินรอการพัฒนา								

## ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มอเสเทท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โตโยต้าซัวร์ ขอนแก่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหาร
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

## หลักเกณฑ์การคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า และทรัพย์สิน	อ้างอิงราคาตลาด/ ราคาตกลงกันตามสัญญา
รายได้ - ค่าใช้จ่าย: ค่าเช่าและค่าบริการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	172,471	31,242	9,400	8,982
เงินฝากธนาคาร	28,910,212	18,617,196	20,813,750	13,023,033
รวม	<u>29,082,683</u>	<u>18,648,438</u>	<u>20,823,150</u>	<u>13,032,015</u>
	ร้อยละ			
อัตราดอกเบี้ย	0.15 - 0.60	0.15 - 0.50	0.50 - 0.60	0.325 - 0.50

## 6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่น				
ลูกหนี้การค้า	748,210	-	-	-
รายได้ค้างรับ	243,105	228,091	-	-
รวม	991,315	228,091	-	-
ลูกหนี้อื่น	363,872	195,875	453,817	187,129
รวมทั้งหมด	1,355,187	423,966	453,817	187,129

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทแสดงยอดลูกหนี้การค้า แยกตามจำนวนเดือนค้างชำระดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
บุคคลหรือกิจการอื่น		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	169,664	-
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน	821,651	228,091
รวม	991,315	228,091

7. **ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	6,438,196	9,390,046
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	107,262,141	55,595,020
งานระหว่างก่อสร้าง	79,813,967	66,333,397
ต้นทุนการกู้ยืม	1,283,047	691,522
<b>รวม</b>	<b>194,797,351</b>	<b>132,009,985</b>

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ต้นทุนขาย	(15,283,250)	(21,013,067)
ค่าก่อสร้าง	77,331,165	17,517,904
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	739,451	71,750
		<b>ร้อยละ</b>
อัตราดอกเบี้ย	7	2 - 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 14 และ 17) ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	59,647,715	50,154,099

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ประมาณมูลค่าขายโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	499,543,400	468,039,900
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้อูกค้า	207,513,322	185,215,822
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้อูกค้าในอนาคต	23,950,000	17,490,000
เงินรับล่วงหน้า	300,000	3,618,000

กลุ่มบริษัทมีภาระยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นตามสัญญาทำกับลูกค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

## 8. สินทรัพย์เหลือ

สินทรัพย์เหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
วัสดุก่อสร้าง	5,346,280	5,610,873	5,346,280	5,610,873
น้ำมันเชื้อเพลิง	1,898,897	1,298,832	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลือง	369,213	8,608	15,541	-
รวม	7,614,390	6,918,313	5,361,821	5,610,873

## 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ร้อยละ บาท					
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		ราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
<b>บริษัทย่อยทางตรง</b>						
บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	3,000,000	3,000,000
บริษัท แอสเซท กรุป ขอนแก่น จำกัด	54,000,000	-	100	-	54,000,000	-
รวม					57,000,000	3,000,000
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม</b>						
ถือหุ้นโดยบริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด						
บริษัท ดี เอ็มเออร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	2,600,000	2,600,000	100	100	2,600,000	2,600,000

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 มีมติอนุมัติดังนี้

ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุป ขอนแก่น จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 54 ล้านบาท (54,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจ่ายชำระค่าตอบแทนจากการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ของบริษัท



เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด  
สินทรัพย์ได้มาและหนี้สินรับมา ณ วันที่ซื้อบริษัทย่อย แสดงดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,270,893
ที่ดินรอการพัฒนา	50,904,074
เจ้าหนี้อื่น	(114,084)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(60,883)
สินทรัพย์สุทธิจากการได้มา	<b>54,000,000</b>
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	100
สิ่งตอบแทนในการซื้อบริษัทย่อย	<b>54,000,000</b>

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ดี เอส เนอร์จี แอนด์ รีเทิล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มีมติ  
พิเศษอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 1 ล้านบาท (10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุน  
จดทะเบียน จำนวนเงิน 5 ล้านบาท (50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวนเงิน 4 ล้านบาท  
(40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท จำนวนเงิน 1.60 ล้าน  
บาท

บริษัทย่อยทางอ้อมดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 14  
มีนาคม 2565

## 10. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

		บาท	
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
รายการทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		435,141,963	435,141,963
ซื้อ/โอนเข้า		-	-
จำหน่าย		-	-
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	11	-	(4,877,336)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	(4,877,336)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		430,264,627	430,264,627
ซื้อ/โอนเข้า		7,210,993	7,210,993
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย		50,904,074	-
จำหน่าย		(1,876,849)	(819,676)
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(54,916,428)	(54,916,428)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		431,586,417	381,739,516

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินรอการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุ 14, 17 และ 18) ซึ่งที่ดินรอพัฒนาดังกล่าวหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ที่ดินรอการพัฒนา	381,692,670	429,974,182

ที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของบริษัท มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 0.82 ล้านบาท ถูกแขวงทางหลวงชนบทมหาสารคาม เวรคืน มูลค่าเวนคืน จำนวนเงิน 8 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินรอการพัฒนาอุทกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือ เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินอุทกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2566 บริษัทรับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือ โดยบริษัทโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ออกจากที่ดินอุทกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น บริษัทรับรู้สังคายนแทนสุทธิที่ได้รับเป็นรายได้ในกำไรขาดทุน

## 11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถ้าหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ					บาท
	ที่ดิน	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	43,218,304	211,909	43,430,213	94,196,110	-	-	211,909	94,408,019	
เพิ่มขึ้น	-	760,849	760,849	-	-	-	25,374,974	25,374,974	
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	4,877,336	-	-	-	4,877,336	
โอนเข้าจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	1,576,112	1,576,112	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	43,218,304	972,758	44,191,062	99,073,446	-	-	27,162,995	126,236,441	
เพิ่มขึ้น	-	3,709,646	3,709,646	-	5,286	-	9,212,789	9,218,075	
โอนเข้า	-	-	-	-	20,173,919	4,049,062	-	24,222,981	
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	(24,222,981)	(24,222,981)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	43,218,304	4,682,404	47,900,708	99,073,446	20,179,205	4,049,062	12,152,803	135,454,516	

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ				บาท
	สินทรัพย์				หนี้สิน				
	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	-	-	785,816	139,000	-	924,816	
ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำนวน / ไอนอก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	785,816	139,000	-	924,816	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	43,218,304	972,758	44,191,062	99,073,446	-	-	27,162,995	126,236,441	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	43,218,304	4,682,404	47,900,708	99,073,446	19,393,389	3,910,062	12,152,803	134,529,700	

มูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	บาท		บาท	
ที่ดิน	57,047,400	57,047,400	132,466,400	132,466,400

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ ดังนี้

ที่ดินเปล่า มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 43.22 ล้านบาท (ปี 2565: จำนวนเงิน 43.22 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม และจำนวนเงิน 99.07 ล้านบาท (ปี 2565: จำนวนเงิน 99.07 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระด้วยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทจดจำนองสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 14 และ 17) ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	บาท		บาท	
ที่ดิน	43,218,304	43,218,304	99,073,446	99,073,446
สิ่งปลูกสร้าง	4,682,404	972,758	35,456,254	27,162,995
รวม	47,900,708	44,191,062	134,529,700	126,236,441

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตตามสัญญาให้เข้าดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เข้าดังนี้

ปี	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	บาท	
1	891,600	600,000
2	891,600	600,000
3	72,900	600,000
รวม	1,856,100	1,800,000

## 12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้าได้รับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม						บาท
	ที่ดิน	อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	50,977,806	12,610,590	-	538,371	2,408,399	17,304,464	85,775,606
เพิ่ม/โอนเข้า	4,877,336	-	-	220,293	800,375	1,365,447	33,643,058
จำนวน/โอนออก	-	-	-	(2,000)	-	(2,499,000)	(4,077,112)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,855,142	12,610,590	-	756,664	3,208,774	16,070,911	115,341,552
เพิ่ม/โอนเข้า	-	20,179,205	4,049,062	5,852,314	541,023	395,900	36,549,498
จำนวน/โอนออก	-	-	-	-	(126,594)	-	(24,354,861)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	55,855,142	32,789,795	4,049,062	6,608,978	3,623,203	16,466,811	127,536,189
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	4,116,445	-	159,601	1,489,103	12,702,496	18,467,645
ค่าเสื่อมราคา	-	836,972	-	114,410	354,152	758,086	2,063,620
จำนวน/โอนออก	-	-	-	(33)	-	(2,498,999)	(2,499,032)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	4,953,417	-	273,978	1,843,255	10,961,583	18,032,233
ค่าเสื่อมราคา	-	1,622,129	139,000	515,283	399,683	836,252	3,512,347
จำนวน/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	6,575,546	139,000	789,261	2,242,938	11,797,835	21,544,580

	งบการเงินรวม						บาท	
	ที่ดิน	อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
มูลค่าลูกจ้างบัญชี กรมสิทธิบริษัท	55,855,142	7,657,173	-	482,686	1,365,519	1,222,578	26,839,471	93,422,569
สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,855,142	-	-	-	-	3,886,750	-	3,886,750
		7,657,173	-	482,686	1,365,519	5,109,328	26,839,471	97,309,319
กรมสิทธิบริษัท	55,855,142	26,214,249	3,910,062	5,819,717	1,380,265	3,653,212	8,143,198	104,975,845
สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	55,855,142	-	-	-	-	1,015,764	-	1,015,764
		26,214,249	3,910,062	5,819,717	1,380,265	4,668,976	8,143,198	105,991,609



บาท

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	12,610,590	538,371	2,408,399	17,304,464	1,935,976	34,797,800
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	203,303	174,070	1,265,447	289,369	1,932,189
จำหน่าย/โอนออก	-	(2,000)	-	(2,499,000)	(1,576,112)	(4,077,112)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,610,590	739,674	2,582,469	16,070,911	649,233	32,652,877
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	173,490	439,208	395,900	23,565	1,032,163
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	12,610,590	913,164	3,021,677	16,466,811	672,798	33,685,040
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	4,116,445	159,601	1,489,103	12,702,496	-	18,467,645
ค่าเสื่อมราคา	836,972	113,907	343,142	758,086	-	2,052,107
จำหน่าย/โอนออก	-	(33)	-	(2,498,999)	-	(2,499,032)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	4,953,417	273,475	1,832,245	10,961,583	-	18,020,720
ค่าเสื่อมราคา	836,314	147,269	319,138	836,252	-	2,138,973
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,789,731	420,744	2,151,383	11,797,835	-	20,159,693
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
กรรมสิทธิ์บริษัท	7,657,173	466,199	750,224	1,222,578	649,233	10,745,407
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	3,886,750	-	3,886,750
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	7,657,173	466,199	750,224	5,109,328	649,233	14,632,157
กรรมสิทธิ์บริษัท	6,820,859	492,420	870,294	3,653,212	672,798	12,509,583
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	1,015,764	-	1,015,764
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	6,820,859	492,420	870,294	4,668,976	672,798	13,525,347

56

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม				
ซึ่งคิดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแต่ยังคงใช้งาน	12,233,646	11,668,227	12,233,646	11,668,227
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็น				
ต้นทุนขาย	1,148,809	503	-	-
ต้นทุนบริการ	144,021	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,219,517	2,063,117	2,138,973	2,052,107
รวม	3,512,347	2,063,620	2,138,973	2,052,107

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่ายานพาหนะกับกิจการอื่นแห่งหนึ่ง กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่า เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งรับรู้เป็นยานพาหนะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		3,039,922
เพิ่มขึ้น		1,252,547
หัก ค่าตัดจำหน่าย		(405,719)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		3,886,750
เพิ่มขึ้น		-
ลดลง		(2,745,731)
หัก ค่าตัดจำหน่าย		(125,255)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,015,764

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 14 และ 17) ซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คัดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ที่ดิน	55,855,142	55,855,142
สิ่งปลูกสร้าง	31,698,667	26,190,238
รวม	87,553,809	82,045,380

### 13. สัญญาเช่า

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,953,725	162,400	-	2,116,125
เพิ่มขึ้น	238,828	589,698	-	828,526
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(178,205)	(179,784)	-	(357,989)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,014,348	572,314	-	2,586,662
เพิ่มขึ้น	1,285,624	-	522,872	1,808,496
เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(1,782,880)	-	-	(1,782,880)
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(155,385)	(196,566)	(104,574)	(456,525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,361,707	375,748	418,298	2,155,753

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,953,725	162,400	2,116,125
เพิ่มขึ้น	238,828	589,698	828,526
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(178,205)	(179,784)	(357,989)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,014,348	572,314	2,586,662
เพิ่มขึ้น	1,285,624	-	1,285,624
เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(1,782,880)	-	(1,782,880)
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(155,385)	(196,566)	(351,951)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<b>1,361,707</b>	<b>375,748</b>	<b>1,737,455</b>

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งโกดังสินค้า กำหนดระยะเวลา 3 ปี สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดจ่ายชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลา 9 ปี 244 วัน สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดจ่ายชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ดีเอนเนอร์จี แอนคร์เทิล จำกัด (บริษัทย่อย) ทำสัญญาเช่าอุปกรณ์ กำหนดระยะเวลา 5 ปี ค่าเช่ากำหนดจ่ายชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	3,609,674	5,375,167
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(906,714)	(1,599,068)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,702,960	3,776,099
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(623,311)	(732,907)
หนี้สินระยะยาว	<b>2,079,649</b>	<b>3,043,192</b>

รายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ขอยกมา	3,776,099	3,264,271	3,776,099	3,264,271
ทำสัญญาเช่า	522,873	1,706,373	-	1,706,373
ดอกเบี้ยตัดจำหน่าย	165,582	190,875	140,566	190,875
ลดลง	(754,018)	-	(754,018)	-
จ่ายชำระหนี้	(1,007,576)	(1,381,828)	(887,576)	(1,381,828)
ค่าเช่าค้างจ่าย	-	(3,592)	-	(3,592)
ยอดคงเหลือ	2,702,960	3,776,099	2,275,071	3,776,099

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

บาท

กำหนดการจ่ายชำระหนี้	งบการเงินรวม		
	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอ	
		ตัดจำหน่าย	ค่าเช่าขั้นต่ำ
<b>2566</b>			
ภายใน 1 ปี	623,311	114,444	737,755
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	998,088	350,199	1,348,287
เกิน 5 ปี	1,081,561	442,071	1,523,632
รวม	2,702,960	906,714	3,609,674
<b>2565</b>			
ภายใน 1 ปี	732,907	179,244	912,151
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,241,543	548,257	1,789,800
เกิน 5 ปี	1,801,649	871,567	2,673,216
รวม	3,776,099	1,599,068	5,375,167

กำหนดการจ่ายชำระหนี้	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ดอกเบี้ยชดเชย		
	มูลค่าปัจจุบัน	ตัดจำหน่าย	ค่าเข้าขั้นต่ำ
2566			
ภายใน 1 ปี	525,360	114,444	639,804
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	668,150	298,087	966,237
เกิน 5 ปี	1,081,561	442,072	1,523,633
รวม	2,275,071	854,603	3,129,674
2565			
ภายใน 1 ปี	732,907	179,244	912,151
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,241,543	548,257	1,789,800
เกิน 5 ปี	1,801,649	871,567	2,673,216
รวม	3,776,099	1,599,068	5,375,167

## ผู้เช่า

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	165,582	190,875	140,566	190,875
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์มูลค่าต่ำ	14,980	14,980	14,980	14,980

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต้นที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ยังอิงมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการบอกลึกไม่ได้นอกเหนือจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

กำหนดจ่ายชำระ	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ภายใน 1 ปี	10,700	14,980
เกิน 1 แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	10,700
รวม	10,700	25,680

#### 14. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,013,823	9,951,873
ตัวสัญญาใช้เงิน	6,000,000	-
รวม	20,013,823	9,951,873

กลุ่มบริษัทแสดงวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้

ประเภทสินเชื่อ	บาท				ร้อยละ	
	วงเงิน					
	บริษัท		บริษัทย่อย			อ้างอิง
	2566	2565	2566	2565		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10,000,000	15,000,000	20,000,000	20,000,000	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์/ SPRL	
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	6,000,000	6,000,000	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	
หนังสือค้ำประกัน	14,000,000	19,000,000	-	-	-	

#### หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ 7, 10, 11 และ 12)

บริษัท และบริษัท ดิกรูป โฮสติ้ง จำกัด และกรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ดิกรูป โฮสติ้ง จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 4)

#### 15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า	1,123,348	1,155,400	1,115,383	1,155,400
เจ้าหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,693,991	2,520,403	2,875,503	2,179,491
<b>รวม</b>	<b>4,817,339</b>	<b>3,675,803</b>	<b>3,990,886</b>	<b>3,334,891</b>

#### 16. เงินรับล่วงหน้า

รายการเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดยกมา	9,620,588	6,042,588
เพิ่มขึ้น	325,000	3,618,000
ลดลง	(20,000)	(10,000)
รับรู้เป็นรายได้จากการขาย	(9,625,588)	(30,000)
<b>ยอดคงเหลือ</b>	<b>300,000</b>	<b>9,620,588</b>

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งซื้อบ้านพักอาศัยจากกลุ่มบริษัทและลูกค้าจ่ายชำระค่าบ้านพักอาศัยทั้งหมดหรือบางส่วน กลุ่มบริษัทจะโอนเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้จากการขายเมื่อโอนการควบคุมบ้านพักอาศัยให้ลูกค้า



17. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน	วงเงิน		บาท		ร้อยละ		กำหนดชำระหนี้	กำหนดการชำระหนี้
	มูลค่า		มูลค่า		อัตราดอกเบี้ย			
	2566	2565	2566	2565	ดอกเบี้ย	การจ่ายชำระหนี้		
ธนาคารพาณิชย์	10,000,000	10,000,000	5,622,881	8,478,860	2.6	ทุกสิ้นเดือน	พ.ย. 2564 - พ.ย. 2568	งวด 1 - 6 ปลอดชำระหนี้และดอกเบี้ย
								งวด 7 - 47 เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.24 ล้านบาท
								งวด 48 เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
								งวด 1 - 10 ปลอดชำระหนี้เงินต้น
ธนาคารพาณิชย์	22,000,000	22,000,000	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี	งวด 11 - 34 เงินต้น เดือนละ 0.13 ล้านบาท
								งวด 35 - 58 เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท
								งวด 59 - 119 เงินต้น เดือนละ 0.25 ล้านบาท
								งวด 120 เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	17,000,000	17,000,000	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10 ปลอดชำระหนี้เงินต้น
								งวด 11 - 34 เงินต้น เดือนละ 0.07 ล้านบาท
								งวด 35 - 58 เงินต้น เดือนละ 0.14 ล้านบาท
								งวด 59 - 119 เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท
								งวด 120 เงินต้นส่วนที่เหลือ

	วงเงิน		บาท		ร้อยละ		กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้	การชำระหนี้	กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้	กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้
	2566	2565	2566	2565	ชำระหนี้	ดอกเบี้ย				
	13,500,000	13,500,000	-	-	SPRL	ทุกสิ้นเดือน				
งบการเงิน										
งบกำไรขาดทุน	13,500,000	13,500,000	-	-	SPRL	ทุกสิ้นเดือน	3 ปี	งวด 1 - 36	เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย เมื่อปลอดจำนอง	กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้
งบกำไรขาดทุน	50,500,000	50,500,000	-	-	SPRL	ทุกสิ้นเดือน	3 ปี	งวด 1 - 36	เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขาย เมื่อปลอดจำนอง	กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้
รวม			5,622,881	8,478,860						
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(3,020,286)	(2,855,979)						
เงินกู้ยืมระยะยาว			2,602,595	5,622,881						

รายการ	บาท		ร้อยละ		กำหนดการชำระหนี้
	วงเงิน	มูลค่า	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การชำระหนี้ดอกเบี้ย	
งบการเงิน	2566	2565			
<b>บริษัทย่อย</b>					
ธนาคารพาณิชย์	30,300,000	30,300,000	MLR	ทุกสิ้นเดือน	งวด 1 - 10 งวด 11 - 119 งวด 120
		27,165,919			ปลอดชำระเงินต้น เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.36 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000,000	5,000,000	MLR	ทุกสิ้นเดือน	งวด 1 - 4 งวด 5 - 71 งวด 72
		4,200,000			ปลอดชำระเงินต้น เงินต้น เดือนละ 0.09 ล้านบาท เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000,000	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	งวด 1 - 6 งวด 7 - 119 งวด 120
		3,678,000			ปลอดชำระเงินต้น เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.04 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	2,700,000	2,700,000	MLR	ทุกสิ้นเดือน	งวด 1 - 10 งวด 11 - 119 งวด 120
		-			ปลอดชำระเงินต้น เงินต้นและดอกเบี้ย เดือนละ 0.03 ล้านบาท เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
รวม		35,043,919			
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินลดจ่ายสุทธิ		-			
		35,043,919			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(4,845,693)			
เงินกู้ระยะยาว		30,198,226			
รวมทั้งหมด		40,666,800			
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินลดจ่ายสุทธิ		-			
		40,666,800			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(7,865,979)			
เงินกู้ระยะยาว		32,800,821			

รวม	35,043,919	14,400,000
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินลดจ่ายสุทธิ	-	(79,250)
	35,043,919	14,320,750
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,845,693)	(3,466,292)
เงินกู้ระยะยาว	30,198,226	10,854,508
รวมทั้งหมด	40,666,800	22,878,860
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินลดจ่ายสุทธิ	-	(79,250)
	40,666,800	22,799,610
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,865,979)	(6,322,221)
เงินกู้ระยะยาว	32,800,821	16,477,389

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมา	22,799,610	22,253,486	8,478,860	22,253,486
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	23,910,000	14,508,159	-	108,159
ต้นทุนการกู้ยืม	153,271	-	24,021	-
หัก จ่ายชำระหนี้สิ้น	(6,146,081)	(13,882,785)	(2,880,000)	(13,882,785)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(50,000)	(79,250)	-	-
ยอดคงเหลือ	40,666,800	22,799,610	5,622,881	8,478,860

#### หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ 7, 10, 11 และ 12)

กรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท และบริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว (ดูหมายเหตุ 4)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้				
ภายใน 1 ปี	7,865,979	6,322,221	3,020,286	2,855,979
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	26,907,097	16,477,389	2,602,595	5,622,881
มากกว่า 5 ปี	5,893,724	-	-	-
รวม	40,666,800	22,799,610	5,622,881	8,478,860

สัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินกำหนดข้อปฏิบัติและข้อจำกัด ดังนี้

ก) การลงทุน

ข) การเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีการค้าปลีกของกิจการ

## 18. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนการผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท แสดงรายละเอียด ดังนี้

วันที่ออก	จำนวน		บาท		ปี	วันครบกำหนด	ร้อยละ	
			มูลค่านี้				อัตรา	การจ่ายชำระ
จำหน่าย	หน่วย	วงเงิน	2566	2565	อายุ	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย
บริษัท								
19 ต.ค. 65	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	2 ปี 6 เดือน	18 ก.พ. 68	7.00	ทุก 3 เดือน
9 พ.ย. 66	56,100,000	56,100,000	56,100,000	-	2 ปี	9 พ.ย. 68	7.50	ทุก 3 เดือน
รวม			176,100,000	120,000,000				
หัก ต้นทุนการออกหุ้นกู้ลดค่า			(3,659,012)	(3,409,807)				
หุ้นกู้			172,440,988	116,590,193				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	-				
หุ้นกู้ระยะยาว			172,440,988	116,590,193				

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ (ยอดรวมก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2566	2565	2566	2565
หุ้นกู้	176,100,000	120,000,000	175,318,860	119,983,333

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ซึ่งซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท	
	ราคาตามบัญชี	
	2566	2565
ยอดยกมา	120,000,000	-
ออกหุ้นกู้	56,100,000	120,000,000
จ่ายชำระหนี้คืน	-	-
ยอดคงเหลือ	176,100,000	120,000,000
ต้นทุนการออกหุ้นกู้	(5,439,995)	(4,013,545)
คิดเป็นต้นทุนการกู้ยืม	1,780,983	603,738
ยอดคงเหลือ	(3,659,012)	(3,409,807)
สุทธิ	172,440,988	116,590,193

### หุ้นกู้

ระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทพิจารณาออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดการอนุมัติออกจำหน่ายหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท แสดงดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2565
ชื่อ	หุ้นกู้มีประกันบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
จำนวน	ไม่เกิน 120 ล้านบาท
อายุ	2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7 ต่อปี
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
วัตถุประสงค์	ใช้เป็นเงินลงทุนพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน
หลักประกัน	ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงมูลค่าของทรัพย์สินเป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.7 : 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้  จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ออกหุ้นกู้ มูลค่าประเมิน จำนวนเงิน 257.85 ล้านบาท และกรณีมูลค่าทรัพย์สินเป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน มูลค่าการประเมินลดลงต่ำกว่ากำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเป็นหลักประกันเพิ่มเติม โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินเป็นประกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้

ระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทพิจารณาออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดการอนุมัติออกจำหน่ายหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท แสดงดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566
ชื่อ	หุ้นกู้มีประกันบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
จำนวน	ไม่เกิน 130 ล้านบาท
อายุ	2 ปี
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7.50 ต่อปี
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในวงจำกัดคือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
วัตถุประสงค์	ใช้เป็นเงินลงทุนพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน
หลักประกัน	ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้น ไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออก หุ้นกู้จะดำรงมูลค่าของทรัพย์สินเป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ยังมีได้ ไถ่ถอนทั้งหมดตลอด อายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.5 : 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้  จดจำนองที่ดินรกรากพัฒนา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ มูลค่าประเมิน จำนวนเงิน 195.09 ล้าน บาท และกรณีมูลค่าทรัพย์สินเป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน มูลค่าการประเมินลดลงต่ำกว่า กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเป็นหลักประกันเพิ่มเติม โดยมูลค่ารวมของ ทรัพย์สินเป็นประกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้

การออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการออกหุ้นกู้ซึ่งบันทึกหักออกจากมูลค่าหุ้นกู้และกลุ่มบริษัทจัดจำหน่ายต้นทุนการออก  
หุ้นกู้เป็นต้นทุนการกู้ยืม โดยนำไปเพิ่มมูลค่าหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ ดังนี้

การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นกู้

หนี้สิน หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน  
ที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค่าประกัน  
อวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นมิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หัก  
ด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสด

## 19. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันภาระผูกพัน	3,802,800	3,271,738	3,779,600	3,271,738
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	<u>3,802,800</u>	<u>3,271,738</u>	<u>3,779,600</u>	<u>3,271,738</u>

รายการเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,271,738	2,678,061	3,271,738	2,678,061
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	596,509	516,282	573,309	516,282
ต้นทุนดอกเบี้ย	94,553	77,395	94,553	77,395
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(160,000)	-	(160,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,802,800</u>	<u>3,271,738</u>	<u>3,779,600</u>	<u>3,271,738</u>

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด	2.89 - 3.59	2.89	2.89	2.89
อัตราขึ้นเงินเดือน	6.00	6.00	6.00	6.00
อัตราลาออก	1.50 - 25.00	1.50 - 25.00	1.50 - 25.00	1.50 - 25.00



อัตราคิดลดเป็นอัตราผลตอบแทนในท้องตลาดของพันธบัตรรัฐบาลสำหรับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

อัตราขึ้นเงินเดือนขึ้นอยู่กับนโยบายของฝ่ายบริหาร

อัตราหมุนเวียนพนักงานขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

อัตราการเสียชีวิตอ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO2017: Thai Mortality Ordinary Table 2017)

#### วิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานสำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

#### บาท

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(548,282)	659,363	(466,234)	562,003
อัตราขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	743,758	(620,744)	595,314	(499,658)
อัตราลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(185,962)	201,147	(160,464)	173,555

#### บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(544,039)	653,997	(466,234)	562,003
อัตราขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	738,253	(616,320)	595,314	(499,658)
อัตราลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(183,907)	198,783	(160,464)	173,555

กลุ่มบริษัทแสดงค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

#### บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนขาย	204,422	182,168	203,843	182,168
ค่าใช้จ่ายในการขาย	59,611	41,529	46,879	41,529
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	427,029	369,980	417,140	369,980
รวม	691,062	593,677	667,862	593,677

## 20. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงประมาณการหนี้สิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงด้วย

	บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบ		
	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม	กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	719,371	1,202,467	1,921,838
เพิ่มขึ้น	120,603	53,938	174,541
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(4,325)	-	(4,325)
กลับรายการ	(155,673)	-	(155,673)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	679,976	1,256,405	1,936,381
เพิ่มขึ้น	41,001	34,907	75,908
กลับรายการ	(54,873)	-	(54,873)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	666,104	1,291,312	1,957,416

## 21. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวหุ้นเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

บาท

		2566		2565	
	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้)					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000
เพิ่มทุน	0.50	150,757,325	75,378,663	-	-
ลดทุน	0.50	(84,000,000)	(42,000,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	906,757,325	453,378,663	840,000,000	420,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว)					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000
เพิ่มทุน	0.50	66,666,660	33,333,330	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	906,666,660	453,333,330	840,000,000	420,000,000

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## ทุนจดทะเบียน

21.1 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติดังนี้

21.1.1 เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 420 ล้านบาท (840 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 462 ล้านบาท (924 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) โดยออกหุ้นสามัญ ทุนจดทะเบียน จำนวนเงินไม่เกิน 42 ล้านบาท (ไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)

21.1.2 ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนเงิน 42 ล้านบาท (ไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

21.1.3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป เป็นจำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

21.2 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 มีมติอนุมัติดังนี้

21.2.1 ถดทุนจดทะเบียนที่ออกเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 462 ล้านบาท (924 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 420 ล้านบาท (840 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญยังไม่ได้จำหน่าย จำนวนเงิน 42 ล้านบาท (จำนวน 84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)

21.2.2 เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 420 ล้านบาท (840 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวนเงิน 453.38 ล้านบาท (906.76 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) โดยออกหุ้นสามัญ จำนวนเงิน 33.38 ล้านบาท (จำนวน 66.76 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)

21.2.3 ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนเงิน 33.38 ล้านบาท (ไม่เกิน 66.76 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดให้กับผู้ขายหุ้นในบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด เพื่อเป็นค่าตอบแทนจากการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด

ราคาต่อหุ้นเท่ากับราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น กรณีหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จัดสรรไว้เพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนมีจำนวนไม่เพียงพอให้ชำระค่าตอบแทนส่วนที่เหลือเป็นเงินสด และหากมีหุ้นสามัญเหลือจากการดำเนินการดังกล่าวบริษัทจะดำเนินการลดทุนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือ

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีบริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นจดทะเบียน บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 22. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 23. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

## จำแนกรายได้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>ประเภทของสินค้าหรือบริการ</b>				
ขายอสังหาริมทรัพย์	24,376,145	32,091,146	22,206,048	32,091,146
ขายน้ำมันเชื้อเพลิงและอื่นๆ	120,695,369	14,215	-	-
ให้บริการ	3,768,589	-	2,400,000	-
รวม	148,840,103	32,105,361	24,606,048	32,091,146
รายได้ค่าเช่า	124,000	345,044	160,000	116,953
รายได้ค่าบริการ	-	-	200,000	-
ดอกเบี้ยรับ	22,234	4,160	16,562	855
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	429,999	-	429,999
กำไรจากการถูกเวนคืนที่ดิน	7,303,996	-	7,303,996	-
รายได้อื่น	482,284	435,788	457,050	432,196
รวม	7,932,514	1,214,991	8,137,608	980,003
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>156,772,617</b>	<b>33,320,352</b>	<b>32,743,656</b>	<b>33,071,149</b>
<b>ระยะเวลาการรับรู้รายได้</b>				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	152,857,794	32,971,148	29,967,094	32,953,341
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,914,823	349,204	2,776,562	117,808
รวม	156,772,617	33,320,352	32,743,656	33,071,149

## 24. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไร หรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

### ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ถือเงินลงทุน
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานบริการ
บริษัท แอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวม

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานบริการ		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ผลการดำเนินงาน						
รายได้						
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	24,376,145	32,091,146	120,695,369	14,215	145,071,514	32,105,361
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	3,768,589	-	3,768,589	-
ต้นทุนขาย	(16,884,771)	(21,927,725)	(116,463,448)	(15,704)	(133,348,219)	(21,943,429)
ต้นทุนบริการ	-	-	(2,548,784)	-	(2,548,784)	-
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นตามส่วนงาน	7,491,374	10,163,421	5,451,726	(1,489)	12,943,100	10,161,932



	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ดอกเบี้ยลงทุน		สถาปนาบริการหนี้สูญ		รวม	บาท
	2566	2565	2566	2565	2566	2565		
หนี้สิน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,927,256	9,951,873	-	-	15,086,567	-	20,013,823	9,951,873
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,176,180	3,327,987	26,000	25,000	615,159	322,816	4,817,339	3,675,803
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	89,000,000	137,000,000	-	-	25,000,000	-	114,000,000	137,000,000
เงินสด	164,296	-	-	-	-	-	164,296	-
เงินรับล่วงหน้า	300,000	9,620,588	-	-	-	-	300,000	9,620,588
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,061,078	776,415	296	246	58,389	12,173	1,119,763	788,834
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,622,881	8,478,860	-	-	35,043,919	14,320,750	40,666,800	22,799,610
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,275,071	3,776,099	-	-	427,889	-	2,702,960	3,776,099
หนี้สิน	172,440,988	116,590,193	-	-	-	-	172,440,988	116,590,193
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,779,600	3,271,738	-	-	23,200	-	3,802,800	3,271,738
ประมาณการหนี้สิน	1,957,416	1,936,381	-	-	-	-	1,957,416	1,936,381
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,768,216	1,968,304	-	-	334,610	710	2,102,826	1,969,014



### ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

### ลูกค้านายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้านายใดรายหนึ่งเป็นลูกค้านายใหญ่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ซึ่งได้แก่ ผู้ซื้อทั้งภาคธุรกิจและผู้ซื้อรายย่อยทั่วไป

## 25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>				
ผลประโยชน์พนักงาน	584,856	242,770	253,577	242,770
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,397,404	503	924,815	-
<b>ค่าใช้จ่ายในการขาย</b>				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,296,532	1,253,520	1,112,707	1,176,825
ค่าส่งเสริมการขาย	521,719	509,375	521,332	509,375
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์	922,018	1,259,967	827,749	1,259,967
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>				
ผลประโยชน์พนักงาน	11,878,462	11,620,803	11,410,409	11,577,130
ค่าที่ปรึกษาและบริการ	3,797,023	2,952,973	2,871,495	2,539,373
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,677,174	2,526,811	2,596,629	2,515,801

## 26. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินเดือนและค่าแรง	13,575,804	11,202,317	10,741,226	11,085,551
โครงการผลประโยชน์กำหนดไว้	691,062	593,677	667,862	593,677
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	346,307	340,096	346,307	340,096
อื่นๆ	1,146,677	981,003	1,021,298	977,401
<b>รวม</b>	<b>15,759,850</b>	<b>13,117,093</b>	<b>12,776,693</b>	<b>12,996,725</b>

## กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ประกอบด้วย พนักงานจ่ายเงินสะสมและบริษัทจ่ายเงินสมทบทุกเดือนและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจ่ายเงินให้พนักงานในกรณีออกจางานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบัน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหาร โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	346,307	340,096

## 27. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยจ่าย	12,693,960	6,752,155	11,891,552	6,545,748
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,965,348	1,592,033	1,831,033	1,026,373
รวม	14,659,308	8,344,188	13,722,585	7,572,121
หัก ดอกเบี้ยถือเป็นต้นทุนสุทธิ	(739,451)	(71,750)	(739,451)	(71,750)
	<b>13,919,857</b>	<b>8,272,438</b>	<b>12,983,134</b>	<b>7,500,371</b>

## 28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้มีลักษณะของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวนเงินในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้มีลักษณะเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	(125,332)	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	-	(3,372,398)	-	(3,372,398)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	<b>(125,332)</b>	<b>(3,372,398)</b>	<b>-</b>	<b>(3,372,398)</b>

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565		2566		2565	
	ร้อยละ อัตราภาษี	ร้อยละ อัตราภาษี	ร้อยละ อัตราภาษี	ร้อยละ อัตราภาษี	ร้อยละ อัตราภาษี	ร้อยละ อัตราภาษี	ร้อยละ อัตราภาษี	
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	20	(20,235,218)	20	(20,440,307)	20	(19,871,027)	20	(18,977,105)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		4,047,044	20	4,088,061	20	3,974,205	20	3,795,421
รายได้ต้องเสียภาษีเงินได้		-		(600,000)		-		(600,000)
รายได้ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้		654,086		36,600		654,086		36,600
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		(1,158,220)		(221,303)		(1,063,452)		(220,728)
ค่าใช้จ้างมีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		416,696		1,266,143		400,846		1,266,143
ผลขาดทุนทางภาษีปีปัจจุบัน		(4,111,586)		(4,569,501)		(3,965,685)		(4,277,436)
ผลกระทบจากการตัดบัญชี		26,648		-		-		-
ในการจัดทำงบการเงินรวม	1	(125,332)	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน		-		(3,372,398)		-		(3,372,398)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	1	(125,332)	16	(3,372,398)	-	-	18	(3,372,398)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	846,302	796,461
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(846,302)	(796,461)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	-

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นในระหว่างปี แสดงดังนี้

	บาท				
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31
	มกราคม 2565	กำไร(ขาดทุน)	ธันวาคม 2565	กำไร(ขาดทุน)	ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
สินทรัพย์สิทธิการให้	37,563	14,644	52,207	(40,217)	11,990
ประมาณการหนี้สิน	478,369	(478,369)	-	78,393	78,393
เงินรับล่วงหน้า	-	89,907	89,907	(89,907)	-
ประมาณการหนี้สิน	535,611	118,736	654,347	101,572	755,919
ขาดทุนสะสมทางภาษี	2,320,855	(2,320,855)	-	-	-
รวม	3,372,398	(2,575,937)	796,461	49,841	846,302
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
เงินจ่ายล่วงหน้า	-	(796,461)	(796,461)	(49,841)	(846,302)

สินทรัพย์ถาวรไม่ได้รับการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนสะสมทางภาษีไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงรายละเอียดดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ขาดทุนสะสมทางภาษี	11,045,980	6,934,394	10,563,977	6,598,291
ผลแตกต่างชั่วคราว				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	72,000	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน	478,660	-	474,020	537,105
รวม	11,596,640	6,934,394	11,037,997	7,135,396

กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับรายการขาดทุนสะสมขาดอายุในปี 2567 – 2571 และรายการผลแตกต่างชั่วคราวยังไม่หมดอายุภายใต้กฎหมายภาษีปัจจุบันเป็นสินทรัพย์ถาวรไม่ได้รับการตัดบัญชี เนื่องจากยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ชัดว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอจะใช้ประโยชน์ทางภาษีสำหรับรายการดังกล่าว

## 29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

### ภาระผูกพัน

ก) ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
การจัดสรรที่ดินให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	6,538,410	7,051,710
การจัดหาและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,438,178	1,438,178
รวม	7,976,588	8,489,888

ข) กลุ่มบริษัทมีการระงับหุ้นตามสัญญา แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>อัตราดอกเบี้ย</b>				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	12,626	109,782	12,626	109,782
<b>มูลค่าคงเหลือ</b>				
สัญญาก่อสร้าง	2,203,501	6,027,515	2,203,501	6,027,515
สัญญาจ้างบริการ	-	25,680	-	25,680
ใบสั่งซื้อสินค้าและวัสดุ	-	2,166,171	-	730,771
ซื้อทรัพย์สิน	123,000	-	123,000	-

### 30. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

#### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเหมาะสมเป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำสัญญากับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินมั่นคง ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันซึ่งระบุในสัญญาเครื่องมือทางการเงิน

#### ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในขนาดของอัตราดอกเบี้ยตลาด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบัน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม สันทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ลอยตัว	คงที่	ลอยตัว	คงที่
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินฝากธนาคาร	28,910,212	-	20,813,750	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	271,200	-	271,200	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
<b>เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20,013,823	-	4,927,256	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	114,000,000	-	147,000,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	35,043,919	5,622,881	-	5,622,881
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,702,960	-	2,275,071
หุ้นกู้	-	172,440,988	-	172,440,988



	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ลอยตัว	คงที่	ลอยตัว	คงที่
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	-	13,023,033	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	323,527	-	323,527	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,951,873	-	9,951,873	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	137,000,000	-	144,000,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	14,320,750	8,478,860	-	8,478,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,776,099	-	3,776,099
หุ้นกู้	-	116,590,193	-	116,590,193

ข) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต คือ ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะได้รับความเสียหายทางการเงินเนื่องจากคู่สัญญาของกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

ลูกหนี้

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทควบคุมความเสี่ยงโดยการพิจารณากำหนดวงเงินสินเชื่อให้กับลูกค้าหรือคู่สัญญาแต่ละรายอย่างเหมาะสม และทบทวนฐานะทางการเงินของลูกค้าหรือคู่สัญญาอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อไม่มากนักและอาจสูญเสียจากการให้สินเชื่อสูงสุดคือมูลค่าตามบัญชีแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายการกำหนดการด้อยค่าลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น โดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทจัดทำและทบทวนโมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแล้วอย่างเหมาะสม ฝ่ายบริหารความเสี่ยงสอบทานตัวเลขและข้อมูลนำมาใช้ในการคำนวณอย่างสม่ำเสมอ

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทอาจได้รับความเสียหายเนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและหรือไม่สามารถจัดหาเงินทุนเพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลา กลุ่มบริษัทต้องนำไปชำระภาระผูกพันเมื่อครบกำหนด

ระยะเวลาวันครบกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินฝากธนาคาร	28,910,212	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	1,355,187	-	-	-
เงินฝากธนาคารคิดภาวะหักประกัน	-	-	-	-	271,200
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
<b>เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม</b>					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	20,013,823	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	4,817,339	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	114,000,000	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	7,865,979	26,907,097	5,893,724	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	623,311	998,088	1,081,561	-
หุ้นกู้	-	-	172,440,988	-	-

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินฝากธนาคาร	20,813,750	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	453,817	-	-	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	271,200
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	4,927,256	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	3,990,886	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	147,000,000	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	3,020,286	2,602,595	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	525,360	668,150	1,081,561	-
หุ้นกู้	-	-	172,440,988	-	-

บาท

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	423,966	-	-	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	323,527
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	9,951,873	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	3,675,803	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	137,000,000	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	6,322,221	16,477,389	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	732,907	1,241,543	1,801,649	-
หุ้นกู้	-	-	116,590,193	-	-

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินฝากธนาคาร	13,023,033	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	-	187,129	-	-	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	323,527
					323,527
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	9,951,873	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	3,334,891	-	-	-
					3,334,891
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,000,000	-	-	-	-
					144,000,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	2,855,979	5,622,881	-	-
					8,478,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	732,907	1,241,543	1,801,649	-
					3,776,099
หุ้นกู้	-	-	116,590,193	-	-
					116,590,193

## ง) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

การแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมไม่รวมมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำเป็นหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บาท

	งบการเงินรวม			
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
<b>วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
<b>สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43,218,304	-	43,218,304	-
				43,218,304

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				บาท
วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565	มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม				
	บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์เปิดขายมูลค่ายุติธรรม						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	99,073,446	-	99,073,446	-	99,073,446	

## ส่วนที่ 4

### การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีแล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ล่าสุดที่มี ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบกพร่องที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้วบริษัทได้มอบหมายให้นายอรรถ เลิศรุ่งพร เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายชื่อของนายอรรถ เลิศรุ่งพร กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

#### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____
2.นายพงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____

#### ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____



**บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)**

**DHOUSE PATTANA Public Company Limited**

### **เอกสารแนบ 1**

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง

ในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท



**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท ของ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)**

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	ผศ.ดร.ธีรพรรณ อึ้งภากรณ์ - ประธานกรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ  (ชื่อ – สกุลเดิม) - นางธีรพรรณ ศุภอม  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562	45	<u>ปริญญาเอก</u> - Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom  <u>ปริญญาโท</u> - Master of Science in Financial Management University of East London, United Kingdom  <u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาการจัดการ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น  <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - ผู้นำการลงทุนตราสารซับซ้อนประเภท 1 สำนักงาน	ไม่มี	0.13%	2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2546 - ปัจจุบัน	อาจารย์ระดับผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			<p>คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้วางแผนการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</li> <li>- นักวางแผนการเงิน CFP จากสมาคมนักวางแผนการเงินไทย</li> </ul>					
2	<p>นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- รองประธานกรรมการบริษัท</li> <li>- ประธานกรรมการบริหาร</li> </ul> <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <p>- ไม่มี -</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- วันที่ 21 มีนาคม 2556</li> </ul>	67	<p><u>ปริญญาตรี</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- คณะบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยอีสาน (เดิมชื่อ วิทยาลัยบัณฑิตบริหารธุรกิจ) <u>ประกาศนียบัตร</u></li> <li>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คู่สมรสนางปราณี เลิศรุ่งพร</li> <li>- บิดา ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร</li> <li>- น้า นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์</li> </ul>	0.13%	2556 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหารบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก
						2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท น้ำพองกรีนวิลล์ จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - รองประธานกรรมการบริหาร  (ชื่อ – สกุลเดิม) - นางสาวปราณี วัชรมนี  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	67	<u>ปริญญาตรี</u>  - คณะบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ  <u>ประกาศนียบัตร</u>  - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- คู่สมรส นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร - มารดา ดร.พงศ์ นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถก เลิศรุ่งพร - พี่สาว นายชาญณรงค์ แก้ววิเศษ และนายชาญชาญ แก้ววิเศษ	0.12%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่าพื้นที่และอาคาร
4	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562	45	<u>ปริญญาเอก</u>  - คณะธุรกิจเทคโนโลยีและการจัดการนวัตกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  <u>ปริญญาโท</u>  - คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  <u>ปริญญาตรี</u>  - คณะวิทยาการจัดการ สาขา	ไม่มี	0.12%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2548 - ปัจจุบัน	อาจารย์ คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			การเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u>  - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย					
5	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา  - กรรมการบริษัท  - กรรมการอิสระ  - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน  - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง   (ชื่อ – สกุลเดิม)  - นายอุทิศ แสงละอียด  วันที่ได้รับแต่งตั้ง :  - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562	40	<u>ปริญญาเอก</u>  - คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาเศรษฐศาสตร์  มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์  <u>ปริญญาโท</u>  - คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาเศรษฐศาสตร์  มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  <u>ปริญญาตรี</u>  - คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่โจ้  <u>ประกาศนียบัตร</u>  - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ไม่มี	0.11 %	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
			2562 - ปัจจุบัน			ผู้รับผิดชอบหลักสูตร (ผู้ช่วยศาสตราจารย์) มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา	
			2549 - ปัจจุบัน			อาจารย์ระดับผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา	
			2561			รองคณบดีฝ่ายประกันคุณภาพ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา	

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6	นายอภิชา นิธอนันตกร - กรรมการบริษัท - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน  (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายเจษฎา นิธอนันตกุล  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562	41	<u>ปริญญาโท</u> - Master of Science in Marketing Management University College Kensington, United Kingdom <u>ปริญญาตรี</u> - คณะศิลปศาสตร์ สาขาภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยรังสิต <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 154/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตร ปนป. รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า	ไม่มี	0.12%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทย ทีเอเอ็น อินเตอร์ กรุ๊ป จำกัด	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภทอาหารกระป๋องสำเร็จรูปพร้อมทาน
7	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง	45	<u>ปริญญาโท</u> - MBA (International Business) Pacific States University, USA <u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศ	17.74%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล <u>ประกาศนียบัตร</u> - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	รัฐพร			(มหาชน)	
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีก การให้บริการการเช่าพื้นที่
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์กโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่าพื้นที่และอาคาร

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
8	ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	46	<u>ปริญญาเอก</u> - คณะเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา สาขาวิชาเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ <u>ปริญญาโท</u> - คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ <u>ปริญญาตรี</u> - คณะนิเทศศาสตร์ สาขาวิชากฎหมายแพ่งและอาญา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - คณะบริหารธุรกิจ สาขาคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรังสิต <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - พี่ชายนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร	17.30%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่าพื้นที่และอาคาร
9	นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท	44	<u>ปริญญาโท</u>	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง	17.51%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร /	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	- กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด  (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายพงศ์ศักดิ์ เลิศรุ่งพร  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561		- MBA in Marketing West Texas A&M University, USA  <u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาการจัดการ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ปรานีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์บริณทร์ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร			กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีก การให้บริการการเช่าพื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่าพื้นที่และอาคาร
						2556 - 2560	นายกองค์การบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ
10	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท	44	<u>ปริญญาตรี</u> - Program : Aircraft Mechanic,	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง	7%	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย



ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		Sierra Academy Aeronautics <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ปราณี เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลั๊กน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์กโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภค
11	นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 24 กรกฎาคม 2555	45	<u>ปริญญาโท</u> - คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง <u>ปริญญาตรี</u> - คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ สาขามนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร - น้องชายนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	7.52%	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามเทรดดิ้ง จำกัด	รับเป็นผู้บริหารด้านพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัดจำหน่าย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามออยส์ จำกัด	ขายปลั๊กน้ำมันเชื้อเพลิง และน้ำมันหล่อลื่น

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม คอมเมอร์ซ จำกัด	รับเป็นผู้บริหารด้านพานิชกรรมอุตสาหกรรม การตลาด และการจัดจำหน่าย
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์กโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภค
12	นางสาวกมลชนก จันทร์ตระกูล - เลขาธิการบริษัท  (ชื่อ – สกุลเดิม)  วันที่ได้รับแต่งตั้ง :  วันที่ 15 มกราคม 2564	29	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาลัยปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 112/ 2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	0.00%	2564 - ปัจจุบัน	เลขาธิการบริษัท บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
13	นางสาววรรณนา ศรีบุญเรือง - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 14 มกราคม 2565	41	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร e-learning : CFO's Orientation Course (English Version) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ไม่มี	0.01 %	2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2560 - 2565	สมุห์บัญชี บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2549 - 2560	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ว.ธนวิช กรุ๊ป จำกัด	บริการรับจัดทำบัญชี
14	นายณินท์ เจียเจริญ - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้างและสนับสนุนโครงการ  (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายทวิศักดิ์ เจียเจริญ	52	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิศวกรรมศาสตร์และสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตอุเทนถวาย  <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตรออกแบบบ้านพักอาศัย 1-4 ชั้น	ไม่มี	0.01 %	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้างและสนับสนุนโครงการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2547 - 2557	ผู้จัดการโครงการ บริษัท สยามโกลบอลเอ็นจิเนียริง จำกัด	รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่ เช่น โรงงาน โครงสร้างหลัก

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ 26 พฤษภาคม 2557		- หลักสูตรออกแบบหน้าตัด เสา คาน คอนกรีต					
15	นายทรงพล หีบแก้ว - สมุหบัญชี  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ วันที่ 14 มกราคม 2565	39	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม	ไม่มี	0.00%	2565 - ปัจจุบัน	สมุหบัญชี บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - 2565	เจ้าหน้าที่บัญชีต้นทุน บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2557 – 2563	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ก.เกียรติชัยพัฒนา ขนส่ง จำกัด	บริการขนส่ง



**บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)**

**DHOUSE PATTANA Public Company Limited**

---

**เอกสารแนบ 2**

**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย**

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

## บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้ง จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วน ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	<p>นายอรรถ เลิศรุ่งพร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการบริษัท</li> <li>- กรรมการบริหาร</li> <li>- กรรมการบริหารความเสี่ยง</li> <li>- กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด</li> </ul> <p>(ชื่อ - สกุลเดิม)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- นายพงศ์ศักดิ์ เลิศรุ่งพร</li> </ul> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- วันที่ 31 พฤษภาคม 2561</li> </ul>	44	<p><u>ปริญญาโท</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MBA in Marketing West Texas A&amp;M University, USA</li> </ul> <p><u>ปริญญาตรี</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- คณะวิทยาการจัดการ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> </ul> <p>ประกาศนียบัตร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร</li> <li>- น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร</li> </ul>	23.61%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่งค้าปลีกการให้บริการการเช่าพื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอรัปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่าพื้นที่และอาคาร
						2556 - 2560	นายกองค์การบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ
2	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	44	ปริญญาโท	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท /	พัฒนา

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการบริษัท</li> <li>- กรรมการบริหาร</li> <li>- กรรมการสรรหาและพิจารณา</li> </ul> คำตอบแทน <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการบริหารความเสี่ยง</li> <li>- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> </ul> (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		<ul style="list-style-type: none"> <li>- MBA (International Business) Pacific States University, USA</li> <li>- ปริญญาตรี</li> <li>- คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล</li> <li>- ประกาศนียบัตร</li> <li>- Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles</li> <li>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>	นางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร			กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลั๊กน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง คำปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลั๊กน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	คำปลีก คำส่งสินค้า อุปกรณ์บริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	คำปลีก คำส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
3	ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ	46	<u>ปริญญาเอก</u> - คณะเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา สาขาวิชาเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ <u>ปริญญาโท</u> - คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - พี่ชายนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย

	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอม เกล้าพระนครเหนือ <u>ปริญญาตรี</u> - คณะนิติศาสตร์ สาขาวิชา กฎหมายแพ่งและอาญา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - คณะบริหารธุรกิจ สาขา คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย			2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
4	นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท  (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 24 กรกฎาคม 2555	44	ปริญญาโท - คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย รามคำแหง <u>ปริญญาตรี</u> - คณะมนุษยศาสตร์และ สังคมศาสตร์ สาขามนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ นางปราณี เลิศรุ่งพร - น้องชายนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	10.14%	2555-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามเทรด ดิ้ง จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการ จัดจำหน่าย
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลั๊กน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามออยส์ จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค



						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ขายน้ำมันเชื้อเพลิง และน้ำมันหล่อลื่น
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถาน น้ำมัน)
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม คอมเมอร์ซ จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการ จัดจำหน่าย
						2552-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดอร์เนเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภค บริโภค
5	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท  (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	45	ปริญญาตรี - Program : Aircraft Mechanic, Sierra Academy Aeronautics ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ นางปราณี เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	9.44%	2554-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตร เลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถาน น้ำมัน)
						2546-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดอร์เนเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

## บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจ การขาย และการตลาด  (ชื่อ - สกุลเดิม) - นายพงศ์ศักดิ์ เลิศรุ่งพร  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	44	ปริญญาโท - MBA in Marketing West Texas A&M University, USA  ปริญญาตรี - คณะวิทยาการจัดการ สาขา การตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ภาควิชาบริหารธุรกิจ - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	23.61 %	2561 - Present	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และ การตลาด บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2563 - Present	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
						2556 - 2560	นายกองค์การบริหาร องค์การบริหารส่วน ตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	สัดส่วนถือ	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		

		(ปี)		ระหว่างผู้บริหาร	หุ้นในบริษัท (%)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2	<p>นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการบริษัท</li> <li>- กรรมการบริหาร</li> <li>- กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน</li> <li>- กรรมการบริหารความเสี่ยง</li> <li>- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> </ul> <p>(ชื่อ - สกุลเดิม)</p> <p>- ไม่มี -</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <p>- วันที่ 27 เมษายน 2553</p>	45	<p>ปริญญาโท</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MBA (International Business) Pacific States University, USA</li> <li>- ปริญญาตรี</li> <li>- คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา</li> <li>- มหาวิทยาลัยมหิดล</li> <li>- ประกาศนียบัตร</li> <li>- Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles</li> <li>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>	<p>- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- น้องชายดร.พงศ์กันรินทร์ เลิศรุ่งพร</li> <li>- พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร</li> </ul>	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีท จำกัด	จำหน่ายปลั๊กน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเข้าพื้นที่
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลั๊กน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	สัดส่วนถือ	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		

		(ปี)		ระหว่างผู้บริหาร	หุ้นในบริษัท (%)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3	นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท  (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	39	<u>ปริญญาตรี</u> - มหาวิทยาลัยมหาสารคาม  <u>ประกาศนียบัตร</u> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 20/ ปี พ.ศ. 2562	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่ง พร และนางปราณี เลิศรุ่งพร - น้องชายนายชาญชาญ แก้ว วิศิษฐ์ - น้องชายนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	-	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บริษัท สารคาม เทรดดิ้ง	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม ออยส์ จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม คอมเมอร์ช จำกัด กีดผ	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม ปีโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	สัดส่วนถือ	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		

		(ปี)		ระหว่างผู้บริหาร	หุ้นในบริษัท (%)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี -  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	45	ปริญญาโท - MBA (International Business) Pacific States University, USA ปริญญาตรี - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล ประกาศนียบัตร - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร. พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเข้าพื้นที่
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร



**บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)**

**DHOUSE PATTANA Public Company Limited**

---

### **เอกสารแนบ 3**

**รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)**

## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ในการปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ในฐานะกรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
1.	นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ</li> <li>- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> </ul>	ไม่มี	ไม่มี	ปี 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด
						ปี 2555 – 2557 และ 2562 – ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยบูรพา
						ปี 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						ปี 2562 – 2564	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
						ปี 2543 – 2553	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย</li> <li>- วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชี</li> <li>- วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบ สารสนเทศ (IT Audit)”</li> <li>- วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเยี่ยม สำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรอง คุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3”</li> <li>- วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงกุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริม การลงกุน”</li> <li>- ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และอากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ”</li> </ul>					





บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

---

#### เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	105.99	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
2) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	194.80	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
3) ที่ดินรอการพัฒนา	431.59	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	47.90	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.47	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
6) สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.16	สัญญาเช่า	ไม่มีการผูกพัน
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>782.91</b>		

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 105.99 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 66		
1) ที่ดิน	55.86	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
1) อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	38.25	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
2) เครื่องจักรและอุปกรณ์	5.50	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
3) อุปกรณ์สำนักงาน	1.56	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
4) ป้ายอักษร	0.15	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
5) ยานพาหนะ	4.67	บริษัทเป็นเจ้าของและบางส่วน เป็นสัญญาเช่าซื้อ	เป็นหลักประกันค้ำประกันตามสัญญาเช่า ซื้อบางส่วน
<b>รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	<b>105.99</b>		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 194.80 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ทาวน์โฮมและ โฮมออฟฟิศ	43.86	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
โครงการ แกรนด์ บีช ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	อาคารพาณิชย์	16.00	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
โครงการ พุทธรักษา ศาลากลาง ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์	73.27	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
โครงการ ยูปาร์ค โฮม ตำบลจามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	59.65	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
โครงการ เดอะริเวอร์ คอนโด ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ห้องชุด	2.02	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีการผูกพัน
<b>รวม</b>		<b>194.80</b>		

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 0.47 ล้านบาท (มูลค่าทุนเท่ากับ 1.05 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.58 ล้านบาท)

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ สิทธิการใช้ในสัญญาเช่าที่ดิน และสิทธิการใช้ในสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 2.16 ล้านบาท (มูลค่าทุนเท่ากับ 2.93 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.77 ล้านบาท)

## สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

### 1) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน																								
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2. นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3. ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5. นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท																								
วันที่ทำสัญญา	1 มกราคม 2566																								
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 3 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า																								
อายุสัญญา	6 ปี 334 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572)																								
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	อัตราค่าเช่าเปลี่ยนแปลงตามข้อตกลงต่อกันสัญญาเช่า ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป																								
	อัตราค่าเช่า 100,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้																								
	<table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>100,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>100,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>100,000 บาท</td></tr><tr><td>4</td><td>30 พฤศจิกายน 2569</td><td>110,000 บาท</td></tr><tr><td>5</td><td>30 พฤศจิกายน 2570</td><td>110,000 บาท</td></tr><tr><td>6</td><td>30 พฤศจิกายน 2571</td><td>110,000 บาท</td></tr><tr><td>7</td><td>30 พฤศจิกายน 2572</td><td>121,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2566	100,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2567	100,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2568	100,000 บาท	4	30 พฤศจิกายน 2569	110,000 บาท	5	30 พฤศจิกายน 2570	110,000 บาท	6	30 พฤศจิกายน 2571	110,000 บาท	7	30 พฤศจิกายน 2572	121,000 บาท
	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ																						
	1	30 พฤศจิกายน 2566	100,000 บาท																						
	2	30 พฤศจิกายน 2567	100,000 บาท																						
	3	30 พฤศจิกายน 2568	100,000 บาท																						
	4	30 พฤศจิกายน 2569	110,000 บาท																						
	5	30 พฤศจิกายน 2570	110,000 บาท																						
6	30 พฤศจิกายน 2571	110,000 บาท																							
7	30 พฤศจิกายน 2572	121,000 บาท																							
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 4 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงการขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป																								
	- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม																								
	- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้																								
	- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว																								
	เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วย																							

	<p>เหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินยอมไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว</li> <li>- ผู้เช่าสามารถนำพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาการให้เช่าพื้นที่อาคาร ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าที่ดินที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้</li> <li>- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาฉบับนี้</li> <li>- ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน</li> <li>- ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน</li> <li>- ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการให้เช่าอาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง</li> </ul>
--	---

## 2) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	<p>ผู้ให้เช่า :</p> <p>2) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท</p> <p>3) นางปรานี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท</p> <p>4) ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท</p> <p>5) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท</p> <p>10) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท</p> <p>ผู้เช่า : บริษัท</p>
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2565
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568)

อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	<p>ต่อสัญญาครั้งที่ 2 อัตราค่าเช่า 89,100 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>89,100 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>89,100 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>89,100 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2566	89,100 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2567	89,100 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2568	89,100 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ											
1	30 พฤศจิกายน 2566	89,100 บาท											
2	30 พฤศจิกายน 2567	89,100 บาท											
3	30 พฤศจิกายน 2568	89,100 บาท											
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"><li>- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์การขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป</li><li>- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม</li><li>- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้</li><li>- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว</li></ul>												
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"><li>- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที</li><li>- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว</li><li>- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อการโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานับนี้</li><li>- ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน</li><li>- ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน</li><li>- ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง</li></ul>												

## สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง)

บริษัทได้เช่าพื้นที่อาคารสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารโกดังเก็บวัสดุ เครื่องมือ และอุปกรณ์ของบริษัท โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

สัญญา	สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง		
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท		
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2565		
รายละเอียดของสัญญา	เช่าอาคารอเนกประสงค์ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ หรือใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า		
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568)		
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	89,100 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้		
	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ
	1	30 พฤศจิกายน 2566	89,100 บาท
	2	30 พฤศจิกายน 2567	89,100 บาท
	3	30 พฤศจิกายน 2568	89,100 บาท
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none"><li>- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงการขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป</li><li>- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม</li><li>- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้</li><li>- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาที่เห็นว่ากระทำผิดสัญญา ให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว</li></ul>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว</li><li>- ผู้เช่ายังมีสิทธินำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาให้เช่า ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้</li><li>- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานี้</li><li>- ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายสิ่งปลูกสร้างให้เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อสิ่ง</li></ul>		

	<p>ปลูกสร้างที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ขอซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายสิ่งปลูกสร้างที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน</p> <p>- ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง</p>
--	--



## รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน / ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน
<b>1) ที่ดินว่างเปล่า</b> <b>ติดถนนบ้านท่าพอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่)</b> <u>ทรัพย์สิน</u> : ที่ดินเปล่าจำนวน 8 โฉนด เนื้อที่รวม 59-0-0 ไร่ (23,600 ตร.ว.) <u>ที่ตั้ง</u> : ถนนสายบ้านท่าพอนยาง - บ้านชี (ทล.2202) ตำบลงามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม <u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> : บริษัท <u>ภาระผูกพัน</u> : จัดจ้างเองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	22 มกราคม 2567	บริษัท พรีเมอ แอฟไพร์ซิล จำกัด / นางสาวศิริษญาภรณ์ วรรณวิญวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้น จุติ (วต.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	294.56 ล้านบาท
<b>2) ที่ดินว่างเปล่า</b> <b>ติดโครงการ แกรนด์ บิช ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ทล.208)</b> <u>ทรัพย์สิน</u> : ที่ดินรวม 4 โฉนด เนื้อที่รวม 14-3-11.7 ไร่ (5,911.70 ตร.ว.) <u>ที่ตั้ง</u> : ถนนสายมหาสารคาม – โกสุมพิสัย (ทล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม <u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> : บริษัท <u>ภาระผูกพัน</u> : จัดจ้างเองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	22 มกราคม 2567	บริษัท พรีเมอ แอฟไพร์ซิล จำกัด / นางสาวศิริษญาภรณ์ วรรณวิญวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้น จุติ (วต.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คิดจากต้นทุน (Cost Approach)	195.08 ล้านบาท
<b>3) ที่ดินว่างเปล่า</b> <b>ติดโครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล</b> <u>ทรัพย์สิน</u> : ที่ดินรวม 2 โฉนด เนื้อที่รวม 4-1-88.8 ไร่ (1,788.80 ตร.ว.) <u>ที่ตั้ง</u> : ถนนริมคลองสมทวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม <u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> : บริษัท <u>ภาระผูกพัน</u> : จัดจ้างเองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	22 มกราคม 2567	บริษัท พรีเมอ แอฟไพร์ซิล จำกัด / นางสาวศิริษญาภรณ์ วรรณวิญวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้น จุติ (วต.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คิดจากต้นทุน (Cost Approach)	37.56 ล้านบาท

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน / ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน
<b>4) ที่ดินว่างเปล่า</b> <b>ส่วนที่ดินนอนขอนแก่น-เชียงยืน</b> ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 10 ไร่ เนื้อที่รวม 35-2-85.9 ไร่ (14,285.9 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ติดถนนสายขอนแก่น-ยางตลาด (ถ.12) ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด (บริษัทย่อย) การผูกพัน : ไม่มีการผูกพัน	15 สิงหาคม 2566	บริษัท เรย์ล เอสเตท แอปพรส จำกัด / นางสาวศิริชญากรณ์ วรวิษณุวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วต.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	23.50 ล้านบาท
<b>5) ที่ดินว่างเปล่า</b> <b>ส่วนที่ดินส่วนที่ดินบ้านบึงเนียม</b> ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 11 ไร่ เนื้อที่รวม 54-2-97.7 ไร่ (21,897.7 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ตำบลพระลับ, บึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด (บริษัทย่อย) การผูกพัน : ไม่มีการผูกพัน	15 สิงหาคม 2566	บริษัท เรย์ล เอสเตท แอปพรส จำกัด / นางสาวศิริชญากรณ์ วรวิษณุวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วต.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	19.71 ล้านบาท
<b>6) ที่ดินว่างเปล่า</b> <b>ส่วนที่ดินส่วนที่ดินบ้านบึงฉม</b> ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 12 ไร่ เนื้อที่รวม 21-0-62 ไร่ (8,462 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ตำบลพระลับ, บึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท เอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด (บริษัทย่อย) การผูกพัน : ไม่มีการผูกพัน	15 สิงหาคม 2566	บริษัท เรย์ล เอสเตท แอปพรส จำกัด / นางสาวศิริชญากรณ์ วรวิษณุวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วต.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	6.81 ล้านบาท

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน / ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน
<b>7) ที่ดินว่างเปล่า</b> <b>ส่วนติดส่วนติดบ้านโคกสี</b> ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 27 ไร่ เนื้อที่รวม 186-3-54 ไร่ (74,754 ตร.ว.) <u>ที่ตั้ง</u> : ตำบลโคกสี อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น <u>ผู้ถือกรรมสิทธิ์</u> : บริษัท เอสเซท กรุ๊ป ขอนแก่น จำกัด (บริษัทย่อย) <u>การผูกพัน</u> : ไม่มีภาระผูกพัน	15 สิงหาคม 2566	บริษัท เรย์ล เอสเตท แอพพิวรัล จำกัด / นางสาวศิริชญากรณ์ วรวิษณุวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วต.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	38.39 ล้านบาท



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

---

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ  
วันที่บังคับใช้ 13 สิงหาคม 2566

## สารจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีความสุจริต เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นปัจจัยที่นำไปสู่การสร้างประโยชน์ระยะยาวให้แก่ตัวธุรกิจและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการได้เห็นถึงความสำคัญในรูปแบบการบริหารงานดังกล่าว จึงได้กำหนดให้มีการรวบรวมหลักการกำกับกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและแนวการปฏิบัติตามหลักมาตรฐานสากล และจัดทำเป็นนโยบายกำกับกิจการที่ดีฉบับนี้ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานในทุกระดับชั้น ประกอบไปด้วย คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานระดับปฏิบัติงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ มีคุณธรรม จริยธรรม และความรับผิดชอบต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอก ตลอดจนชุมชน และสังคม

ดังนั้น เพื่อให้หลักการดังกล่าวเป็นหลักการที่นำไปสู่การบริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล คณะกรรมการจึงขอให้ผู้บริหาร และพนักงานบริษัท ศึกษาทำความเข้าใจ ยึดถือและนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ในการทำงานต่อไป

(**ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์**)

**ประธานคณะกรรมการบริษัท**

**บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)**

## วิสัยทัศน์และพันธกิจ

### วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

### พันธกิจ (Mission)

1. Operational Excellence ส่งมอบคุณภาพและมาตรฐานอันเป็นเลิศ
2. Customer Growth เพิ่มฐานลูกค้า และเพิ่มมูลค่าจากเครือข่ายธุรกิจ

## หลักประพจน์สิ่งที่รักขององค์กรให้คงอยู่ “มีวินัย ซื่อสัตย์ ปฏิบัติ พัฒนา”

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้มีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยยกระดับการดำเนินงานธุรกิจ ตลอดจนนำไปสู่ความสำเร็จด้วยการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคม โดยยึดมั่นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 8 ข้อ ดังนี้

- 1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- 3) เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- 5) ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- 6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
- 8) สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

จากการหลักการข้างต้น บริษัท ได้กำหนดให้มีแนวทางการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้กำกับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักการอย่างชัดเจน เพื่อเป็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการส่งเสริมองค์กรให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลอันประกอบด้วย

- ความซื่อสัตย์
- ความโปร่งใส
- ความเป็นอิสระ
- ความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่
- ความเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อสังคม

โดยหลักการกำกับดูแลกิจการนี้ ได้สะท้อนถึงคุณค่า แนวปฏิบัติ และทิศทางที่ใช้ปฏิบัติภายในของ บริษัท ซึ่งจะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับธุรกิจ สามารถแข่งขันได้ดี ภายใต้การดำเนินการอย่างมีธรรมาบรรณ มีมาตรฐานสากล และเป็นไปตามกฎหมาย

และถือเป็นหลักการที่มีความสำคัญในการประเมินผลการบริหารจัดการของคณะกรรมการและ ผู้บริหาร รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับชั้น

### **จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ**

เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีข้อพึงปฏิบัติที่ตรงตาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจอย่างมืออาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรม ตระหนักในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจรรยาบรรณ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐาน เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

### **บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นมาตรฐาน ดังต่อไปนี้**

#### **1. ข้อพึงปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท**

- 1.1 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง ยึดถือ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- 1.2 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจด้วยการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิของผู้อื่น
- 1.3 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อบรรณนิยม จารีตประเพณี หรือไม่ให้เกิดความเสียหายต่อสังคม
- 1.4 บริษัทพึงรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน รวมถึงสนับสนุนให้ความช่วยเหลือกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 1.5 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจและแข่งขันทางการตลาดอย่างเป็นธรรม
- 1.6 บริษัทพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายด้วยความเป็นธรรม
- 1.7 บริษัทพึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา ถูกต้อง และโปร่งใส โดยสม่ำเสมอ
- 1.8 บริษัทพึงระมัดระวังไม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความสับสน และเข้าใจผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

#### **2. ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท**

กรรมการบริษัท พึงมีแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้เป็นไปตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัท กรรมการ พึงรำลึกเสมอว่า การปฏิบัติหน้าที่ของตนมิใช่พันธะและความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย การคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมของบุคคลทุกกลุ่ม ดังกล่าว จึงเป็นแนวปฏิบัติที่พึงปฏิบัติ โดยต้องมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติตนตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

#### **2.4 ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ**

- 2.4.1 กรรมการทุกคนต้องตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 2.4.2 กรรมการพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎบัตรของกรรมการ โดยตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง เป็นกลาง และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- 2.4.3 กรรมการพึงกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยั่งยืน
- 2.4.4 กรรมการพึงร่วมมือกันปฏิบัติหน้าที่ที่ใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ

2.4.5 กรรมการพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม

## 2.5 ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท

กรรมการทุกคนจะเปิดเผยส่วนได้เสียของตนที่อาจขัดแย้งกับบริษัท หลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้ง และปกป้องผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งในเรื่องข้อมูลภายในและการใช้ข้อมูลหรือทรัพย์สินของบริษัทอย่างถูกต้อง

## 2.6 เป็นต้นแบบที่ดีแก่องค์กร

กรรมการทุกคนจะปฏิบัติตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นผู้ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล

## 3. ข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารควรดำเนินการตามทิศทางและเป้าหมายที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้แทนขององค์กร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อบริษัท คำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยผู้บริหารจะถือปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

- ผู้บริหารพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย และตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความบริสุทธิ์ใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และพนักงาน
- ผู้บริหารพึงบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทมากกว่าประโยชน์ส่วนตน
- ผู้บริหารพึงมีวิสัยทัศน์กว้างไกล บริหารงานด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เอาใจใส่ เป็นตัวอย่างในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิผล อย่างมีจริยธรรม เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
- ผู้บริหารต้องแสดงความยึดมั่นต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีสำหรับพนักงาน
- ผู้บริหารไม่ใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยไม่ชอบธรรม
- ผู้บริหารพึงปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ปกครองผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม และไม่ใช้อำนาจในทางที่มิชอบ
- ผู้บริหารพึงสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยจัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม มีความจริงใจ เคารพในสิทธิและรับฟังการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

## 4. ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

เพื่อเป็นการเสริมสร้างการทำงานที่ดี มีประสิทธิภาพ และเป็นการเสริมสร้างความสุขในการทำงาน พนักงานควรปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

### 4.7 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนเอง

- พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและขั้นตอนการทำงานอย่างเคร่งครัด ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย
- พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ด้วยความอดุสาหะ มุ่งมั่น ยืนหยัดเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์ของพนักงานและบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ



- พนักงานพึงมีทัศนคติที่ดีต่อบริษัท ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

#### **4.8 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงาน**

- พนักงานพึงปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร มีอัธยาศัยไมตรีที่ดี มีความจริงใจเคารพสิทธิ และให้เกียรติซึ่งกันและกัน เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการทำงาน
- พนักงานพึงมีความสมัคสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกันไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่น ทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย ทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัท

#### **4.9 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท**

- พนักงานพึงมีความศรัทธา มีความเชื่อมั่น มีความจงรักภักดีต่อ และรักษาชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัทให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยไม่ชักช้า
- พนักงานพึงรักษาความลับของบริษัท ไม่ควรเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสาร นวัตกรรม ทั้งทางวัตถุและทางความคิด อันจะมีผลกระทบให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท
- พนักงานจะไม่ใช้ทรัพย์สิน และข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตน

#### **4.10 ข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท**

- พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน
- พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตน
- พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับบริษัท
- พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ
- พนักงานไม่พึงเรียกรับ หรือ รับทรัพย์สินใด ๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

#### **4.11 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อลูกค้า**

- พนักงานพึงให้บริการที่ดีต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์ สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมทั้งมีหน้าที่รักษาผลประโยชน์ของลูกค้า
- พนักงานพึงให้บริการที่รวดเร็ว ชัดตรง ยุติธรรม พร้อมสร้างความประทับใจ ความเชื่อมั่น และความศรัทธา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- พนักงานพึงปฏิบัติต่อคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกด้วยการให้เกียรติ ซื่อสัตย์ สุจริต และเสมอภาค
- พนักงานไม่พื่อนำความลับ หรือข้อมูลทางการค้าของคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นหรือสาธารณะ และไม่กล่าวร้ายกับกมคู่ค้า
- พนักงานไม่พึงเรียกรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้าหรือบุคคลภายนอก

## 5. ข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับสภาวะสิ่งแวดล้อม

- 5.1 มีสำนึกในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และเลือกรูปแบบการทำงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- 5.2 ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด
- 5.3 นำสิ่งของที่ใช้แล้วที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 5.4 อนุรักษ์และปรับปรุงรักษาอาคาร สถานที่ เครื่องมือ เครื่องจักร และสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย และถูกสุขลักษณะ
- 5.5 รักษาและปรับปรุงมาตรฐานทางด้านความปลอดภัย เพื่อจัดอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

## 6. ข้อแนะนำเมื่อเกิดปัญหา

ข้อพึงประพฤติปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ไม่อาจครอบคลุมในทุกๆ เรื่องได้ พนักงานอาจจะเผชิญ กับกรณีต่างๆ ที่ไม่คาดคิด เมื่อพนักงานไม่แน่ใจในความเหมาะสมที่จะประพฤติปฏิบัติ พนักงานควรปรึกษาหารือผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

## 7. การติดตามดูแล

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจาจนถึงการเลิกจ้าง (อ้างอิงตามบทลงโทษของแผนกทรัพยากรบุคคล)

## 8. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ ทุก 1 ปี หรือเมื่อมีเหตุจำเป็น

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการกำกับกิจการที่ดีจะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยอาศัยหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทรอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

### หลักปฏิบัติที่ 1

#### ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

1.1. คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

- การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินการ

1.2. ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการควรกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผลที่ได้จากการกำกับกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- สามารถแข่งขันได้ และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
- ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อมสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการได้ยึดมั่นหลักการปฏิบัติในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนสู่การออกนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงาน และไปสู่การนำไปปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนโดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

- 1.2.1 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำองค์กร โดยยึดมั่นในหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว
- 1.2.2 คณะกรรมการจะต้องคำนึงถึงการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รวมถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลการดำเนินงาน
- 1.2.3 คณะกรรมการต้องจัดให้มีกฎบัตร นโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อสื่อสารให้ผู้ปฏิบัติรับทราบเป็นหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องมีการสื่อสารกับผู้ปฏิบัติ ได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างเข้าใจมีกลไกเพียงพอที่จะเอื้อให้มีการปฏิบัติจริง ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอคณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย จวับังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ กระบวนการอนุมัติการดำเนินงานตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท การลงทุน การทำธุรกิจที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

1.3. คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

- 1.3.1 คณะกรรมการจะจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการ (board charter) ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการทุกคน และทบทวนกฎบัตรเป็นกระจำอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
- 1.3.2 คณะกรรมการต้องทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนเอง และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ผ่านการจัดทำกฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตามการมอบหมายดังกล่าวมิได้ปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ แบ่งออกเป็น เรื่องที่พิจารณาแบ่งตามความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

### เรื่องที่คณะกรรมการจะดูแลให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้าง การปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นแรงจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

### เรื่องที่คณะกรรมการดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- การกำหนดคู่มืออำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่นนโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ

### เรื่องที่คณะกรรมการไม่ควรดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว ซึ่งเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการในการตัดสินใจดำเนินการได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้าง การรับบุคลากรเข้าทำงาน เป็นต้น ทั้งนี้คณะกรรมการควรติดตามและดูแลผลโดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจวันแต่มีเหตุจำเป็น
- เรื่องที่มีข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

## หลักปฏิบัติที่ 2

### กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.2 คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม

2.2.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยอาจจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร หรือวัตถุประสงค์และหลักการโดยตั้งอยู่บนหลักการจาก

- วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
- การตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
- ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท และลูกค้า

- ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- 2.2.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท คณะกรรมการจะกำหนดรูปแบบธุรกิจที่สามารถสร้างคุณค่าให้แก่กิจการ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาจาก
- สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
  - ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
  - ความพร้อม ความชำนาญ และความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ
- 2.2.3 ค่านิยมขององค์กรมีส่วนที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ (Due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น
- 2.2.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือแผนประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

- 2.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะเวลายานกลาง 3-5 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และสามารถคาดการณ์ได้ตามสมควร
- 2.3.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย (Value Chain) รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างแท้จริง **โดยมีหลักการดังนี้**
- ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
  - ระบุผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
  - ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมาดำเนินการให้เกิดผล
- 2.3.3 การกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- 2.3.4 เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน นอกจากนี้จะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical conduct)
- 2.3.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วถึงองค์กร
- 2.3.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน

### หลักปฏิบัติที่ 3

#### เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

3.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทที่กำหนดไว้

- 3.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skill matrix) เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่
- 3.3.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากเกิน 12 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
- 3.3.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ดังนี้
- กรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ
  - กรรมการต้องมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

3.2 คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบ และการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

- 3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ
- 3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบที่ต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการ จะครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้
- กำกับติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุ ตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
  - ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
  - กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
  - จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
  - เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ
- 3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร คณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร เป็นต้น คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจาก
- องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง
  - แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ
- 3.2.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
- 3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด
- 3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมให้ปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ มีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

- 3.3.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ
- 3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

- 3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทบทวนหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ควรคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว
- 3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.4 ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และจงใจให้คณะกรรมการนำพหุองค์การให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว

- 3.4.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่ และประธานเป็นกรรมการอิสระ เพื่อกำหนดที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน
- 3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการจะสอดคล้องกับกลยุทธ์ และแผนระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ การหน้าที่ของเวตของบทบาทและความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของ คณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้ในระดับที่ปฏิบัติจากอุตสาหกรรมเดียวกัน
- 3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและคำตอบแทนกรรมการทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งคำตอบแทนในอัตราค่าที่ เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น และคำตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น จะเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น
- 3.4.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงการหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนของคำตอบแทนด้วย ทั้งนี้จำนวนเงินคำตอบแทนที่เปิดเผย จะรวมถึงคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย
- 3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาให้เพียงพอ

- 3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน
- 3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้เนื่องจาก ประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป นอกจากนั้นบริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าว
- 3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ
- 3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือ สามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้น



- 3.5.5 กรรมการแต่ละคนจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

3.6. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจอย่างถูกต้องตรงกันด้วย

- 3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งโดยทั่วไปควรให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งวันแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating arms ของกิจการ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้แต่งตั้งก็ได้
- กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีส่วนร่วมลงทุนอื่นคณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสม และรัดกุมเพียงพอ และการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือ จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลือกบริษัทย่อยเป็นต้น

- 3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำ Shareholder's agreement หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการ และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

3.7. คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

- 3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์
- 3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการจะประเมินทั้งแบบคณะ และรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) และประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมกันรวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี
- 3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี
- 3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการจะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

3.8 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

- 3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำ และมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรม และพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง
- 3.8.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
- 3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงานประจำปี

3.9 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และมีความถูกต้องที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

- 3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- 3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการจะพิจารณาอย่างเหมาะสมกับการะหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจัดประชุมไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์
- 3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่การประชุม
- 3.9.4 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม
- 3.9.5 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสซักถามผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งในอนาคต
- 3.9.6 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขาธิการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 3.9.7 คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมดังกล่าว
- 3.9.8 คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัทที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัทในรายงาน ประจำปี และบน website ของบริษัท
- 3.9.9 เลขาธิการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (certified program) เลขาธิการบริษัทจะได้รับการอบรมหลักสูตรดังกล่าว

## หลักปฏิบัติที่ 4

### สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1. คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

- 4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณา หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อย คณะกรรมการ หรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนควรร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง
- 4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
- 4.1.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการและจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้

4.2. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลที่เหมาะสม

- 4.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ทั้งนี้รวมถึง
  - พิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
  - กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่าหรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
  - กำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และสื่อสารให้เป็นที่ยอมรับทราบ
- 4.2.2 คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทน และการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในเรื่องดังต่อไปนี้
  - เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเกณฑ์การประเมินผลงาน จูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
  - ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรืออาจมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการหรือกรรมการอาวุโสเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

- อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่นๆ ประกอบ

4.2.3 คณะกรรมการจะเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

4.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั่วทั้งองค์กร

4.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือ นโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท

4.4 คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรือดูแลให้มีนโยบายการลงทุนแบบ life path

## หลักปฏิบัติที่ 5

### ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ก่อให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธียึด มุมมองในการออกแบบและพัฒนา รูปแบบของห่วงโซ่มูลค่า การปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน รวมถึงการร่วมมือกับคู่ค้าของบริษัท

5.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายของบริษัทได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการ

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยอาจจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสภาพอนามัยและความปลอดภัยให้การทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct) ต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพ ยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้า เคารพสิทธิมนุษยชนปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมนอกจากนี้ บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง
  - ความรับผิดชอบต่อชุมชน นำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถส่งเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม ติดตามและวัดผลความคืบหน้าความสำเร็จในระยะยาว
  - ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ป้องกัน ลด จัดการ และดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
  - การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
  - การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้บริษัทมี และประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยอาจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย

5.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้

อย่างยั่งยืน โดยทรัพยากรสามารถแบ่งได้เป็น 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน การผลิต ภูมิปัญญา บุคลากร สังคมและความสัมพันธ์ และธรรมชาติ

- 5.3.1 คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

คณะกรรมการตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

- 5.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีกรอบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.4 คณะกรรมการจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ดังนี้

- กิจการได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- กิจการมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- กิจการได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- กิจการได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งานงบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business model) เป็นต้น

คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

- 5.4.2 คณะกรรมการจะดูแล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

- 5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

## หลักปฏิบัติที่ 6

### ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณา และอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สามารถแบ่งเป็นทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic risk)
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational risk)
- ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial risk)
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance risk)

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการสามารถมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรอง ข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา ตามที่เหมาะสมของธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อย หรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาตามข้อ 6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

6.2. คณะกรรมการต้องจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความเป็นอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คนซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญพร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- 2) สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศ หรือข้อบังคับของบริษัท
- 3) สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณบุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- 4) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- 5) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขึ้น/เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ความเห็นถูกต้องครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 7) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
- 8) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 9) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 10) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- 11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
- 12) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)



- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนควรรับทราบ ภายใต้ขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
  - ก. ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานตรวจสอบภายใน
  - ข. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
  - ค. คณะกรรมการต้องประเมินการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทจัดให้มีกลไก หรือเครื่องมือที่จะทำให้นักกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้กรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในพร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยในรายงานประจำปี

6.3. คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของ ข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการ และติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำการรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน การดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุม คณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระงดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

6.4. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กร และต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

6.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบบังคับที่เกี่ยวข้อง

6.5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไก และกระบวนการจัดการ (บันทึก ติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา รายงาน) ร้องเรียนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อรับการร้องเรียนที่มีความสะดวกโดยมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสดัง website ของกิจการหรือผ่านกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบของกิจการที่ได้รับมอบหมายรวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังด้วยเจตนาสุจริต

## หลักปฏิบัติที่ 7

### รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

**7.1. คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง**

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขาธิการบริษัท และนักलगนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
- ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
- ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ความสอดคล้องของวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งจะสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management discussion and analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ Shareholder's agreement ของกลุ่มตน

**7.2. คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้**

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหา

สภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ โดยตัวอย่างสัญญาบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

- ภาวะขาดทุนต่อเนื่อง
- กระแสเงินสดต่ำ
- ข้อมูลทางการเงินไม่ครบถ้วน
- ขาดระบบบัญชีที่เหมาะสม
- ขาดการประเมินกระแสเงินสดและงบประมาณ
- ไม่มีแผนธุรกิจ
- ส่วนหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าส่วนของสินทรัพย์
- มีปัญหาในการระบายสินค้าคงคลัง และการเก็บหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

**7.3 ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า กิจการมีแผนในการแก้ไขปัญห หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย**

7.3.1 ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มจะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญห โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

**7.4. คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม**

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของกิจการ

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

**7.5. คณะกรรมการจะกำกับให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา**

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Discloser policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลาใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและความสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ประสานงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการใช้ข้อมูล นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

## 7.6. คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

7.6.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น website ของบริษัท โดยจะกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน โดยกำหนดข้อมูลขั้นต่ำที่กิจการจะเปิดเผยบน Website ดังนี้

- วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัท
- ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- แบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทนำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose enterprises/ vehicles (SPEs/SPVs)
- กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- จดหมายบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- นโยบายกำกับดูแลของบริษัท นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลและจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร
- จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการบริษัท
- ข้อมูลติดต่อหน่วยงานร้องเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขาธุรการบริษัท ได้แก่ ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล เป็นต้น

## หลักปฏิบัติที่ 8

### สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

#### 8.1. คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย

- วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง
  - ก. วาระอนุมัติจ่ายปันผล—นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผล และข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผลและข้อมูลประกอบ
  - ข. วาระแต่งตั้งกรรมการ—ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียน และบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งให้ระบุ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท
  - ค. วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ—นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
  - ง. วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี—ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น
    - หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
    - ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

#### 8.1.2 คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย

## **8.2. คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน**

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่จะประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

## **8.3. คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน**

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุม รวมทั้ง ชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

---

เอกสารแนบ 6

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ



## รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลงสาระสำคัญของผลดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

### 1. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีซึ่งจัดทำขึ้นโดยส่วนงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ รวมทั้งแผนอัตราค่าลงคน และได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของส่วนงานตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการอยู่ในระดับที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม มีการควบคุมการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ โดยในกรณีที่มิข้อสังเกตได้หารือกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะบางประเด็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน โดยฝ่ายบริหารมีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไข กำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญแล้ว

### 2. การปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว ส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไขและกำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการติดตามแก้ไขอย่างเหมาะสม

### 3. รายการทางบัญชีการเงินและการปฏิบัติตามข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและกระบวนการจัดทำรายการทางบัญชีการเงินเพื่อให้รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้ว่าถูกต้องตามที่ควร มีข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ต้องใช้ในการบริหารอย่างครบถ้วนถูกต้องและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งมีการจัดเก็บเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

### 4. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและเพียงพอในการทำรายการระหว่างกันรวมถึงรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าในรอบปี 2566 การทำลงทำรายการระหว่างกันของบริษัทมีลักษณะ

เป็นธุรกรรมการค้าปกติ และมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใสและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

#### **5. การพิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงาน และแผนการตรวจสอบประจำปี**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงานและแผนการตรวจสอบประจำปี 2565 ตลอดจนกำกับดูแลงานของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยครอบคลุมถึงการกำกับดูแลบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้คำแนะนำในเรื่องต่างๆ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแก่ฝ่ายบริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเยี่ยมมืออาชีพและมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

**ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย**

**ประธานกรรมการตรวจสอบ**