



รายงานประจำปี 2565

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

- 6 คณะกรรมการบริษัท
- 9 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
- 10 ประวัติความเป็นมาของบริษัท
- 11 พัฒนาการที่สำคัญ
- 12 บริษัทในเครือ
- 13 การตลาดและการแข่งขัน
- 16 ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566
- 16 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566
- 18 เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจอีก 3 ปี
- 19 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น
- 20 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 30 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
- 33 กริพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
- 36 ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 42 ข้อพิพาททางกฎหมาย
- 48 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ความรับผิดชอบต่อสังคม)

ส่วนที่ 2

โครงสร้างการจัดการ

- 56 ข้อมูลหลักกริพย์และผู้ถือหุ้น
- 59 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละชุด
- 68 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร
- 70 รายงานการถือครองหลักกริพย์ของกรรมการและผู้บริหาร
- 70 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท
- 71 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน
- 73 การกำกับดูแลกิจการ
- 88 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย
- 89 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
- 89 ค่าตอบแทนของผู้สอบ
- 90 การควบคุมภายใน
- 96 การทำรายการระหว่างกัน

สารบัญ (ต่อ)

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน

103 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

115 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

เอกสารแนบ **1-4**



รายงานประจำปี 2565 บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท

1. ม.ร.ว.ศศิพฤกษ์ จันทรทัต
ประธานกรรมการบริษัท,ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. พลตำรวจเอกสุรพล อยู่บุษ
รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายชาย วัฒนสุวรรณ
กรรมการอิสระ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายสันติ ปิยะทัต
กรรมการและกรรมการบริหาร
5. นายอมรศักดิ์ วิศิษฐ์วุฒิพงศ์
กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยงและรองกรรมการผู้จัดการ
6. นายมานพ บัวทอง
กรรมการ,กรรมการบริหาร
7. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร
กรรมการอิสระ,กรรมการตรวจสอบ,ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8. นายคำจร พัฒนเชียร กรรมการอิสระ,กรรมการตรวจสอบ
9. นางสาวชนกกมล วาณิชยชาติ กรรมการ และกรรมการบริหาร



รายงานประจำปี 2565 บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

“สังคมที่ดี เริ่มต้นที่บ้าน” เราเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ ที่สร้างโอกาสให้ทุกคนได้มีที่อยู่อาศัยได้ง่าย ในราคา ที่คุ้มค่ากว่า และเป็นองค์กรที่คำนึงถึงการมีส่วนร่วมยกระดับสังคมของทุกๆ ภาคส่วน

พันธกิจ

เค.ซี.พีรีอเพอร์ติวส์ มุ่งที่จะสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดี บนทำเลที่รองรับการเจริญเติบโตของชุมชนเมือง ในราคาที่คนส่วนใหญ่สามารถเป็นเจ้าของได้ โดยคำนึงถึงการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขของคนในสังคมและชุมชน

ค่านิยมหลัก

KEY

– สำคัญ

ให้ความสำคัญกับทุกๆ สิ่งที่ทำ

C

REATIVITY – ความคิดสร้างสรรค์

มีความคิดริเริ่มทำสิ่งใหม่ คิดนอกกรอบ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจรโดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคงและต่อเนื่องและการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อขายซึ่งเป็นแหล่งรายได้ที่ช่วยสร้างการเติบโตให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความพร้อม ความสมบูรณ์แบบ และความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยสร้างบ้านคุณภาพ ในราคาที่คุ้มค่าเพื่อสนองความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลาง บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาและสร้างสรรค์บ้านคุณภาพ โดยใส่ใจทุกรายละเอียด และให้ความสำคัญทุกจุดภายในบ้านภายใต้มาตรฐานของบริษัทฯ

หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีเป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจรที่มีการเติบโตอย่างมั่นคงต่อเนื่อง บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการที่องค์กรจะเติบโตอย่างยั่งยืนวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานจะต้องขับเคลื่อนไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีมีความโปร่งใสและธรรมาภิบาลการสร้างผลประโยชน์ที่ดีให้แก่มูลนิธิหุ้นเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรอบข้าง

ประวัติความเป็นมาของบริษัท

บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” เดิมชื่อ กลุ่ม เค.ซี. ก่อตั้งขึ้นในปี 2513 โดย นายอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล โดยเริ่มต้นจากการค้าวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์ไม้อัด ในปี 2525 กลุ่มเค.ซี. เริ่มเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม ระดับราคาต่ำถึงปานกลาง ย่านคลองจั่น ถนนสุขุมวิท 1 ต่อมาบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม

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

ปี 2558 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ จากกลุ่มงามอัจฉริยะกุล มาเป็นกลุ่มนายภัทรภพ อภิสิทธิ์ญาณกร โดยบริษัทฯ ใช้แผนในการปรับปรุงคุณภาพการก่อสร้างโดยบูรณาการ ข้อดีของการก่อสร้างแบบหล่อในที่ (CONVENTIONAL CONSTRUCTION) ที่บริษัทฯ มีความชำนาญ ผสมผสานกับงานก่อสร้างระบบก่อสร้างสำเร็จรูป (PRECAST) และได้ทำการปรับปรุงรูปแบบโครงการให้มีดีไซน์ที่ทันสมัย ประหยัดพลังงาน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงสร้าง พื้นฐานที่รองรับระบบบ้านอัจฉริยะ เพื่อยกระดับลูกค้าสู่กลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับบน

ต่อมาในปี 2564 จนถึงปัจจุบันบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่อีกครั้งมาเป็นกลุ่มนายสันติ ปิยะภัต ได้ปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงานโดยนำทีมผู้บริหารที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเทคโนโลยีนวัตกรรมเข้ามาประยุกต์ใช้มีความเข้าใจในหลักธรรมาภิบาล เพื่อนำบริษัทฯ ให้มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์แนวธุรกิจให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตวิถีใหม่ของผู้บริโภค (NEW NORMAL) เพื่อยกระดับลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ มากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษาฐานลูกค้าเดิมไว้โดยพัฒนาโครงการเดิมที่มีความคุ้มค่าทางด้านราคาและคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ตลอดระยะเวลาเกือบ 40 ปีที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ยังคงมุ่งพัฒนาโครงการ บ้านคุณภาพดี ในราคาที่ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยคำนึงถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่ดี ความคุ้มค่าในพื้นที่ใช้สอยและกรรมวิธีการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน โดยมุ่งเน้นการเพิ่มระดับความสามารถในการแข่งขันและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ ภายใต้สโลแกน “บ้านที่ดี ได้ง่ายง่าย”

พัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ก่อตั้งเมื่อพ.ศ. 2513 โดยนายอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล ได้ก่อตั้งกลุ่มเค.ซี. โดยเริ่มจากการค้าวัสดุก่อสร้างและไม้อัดเป็นหลักต่อมาพ.ศ. 2525 บริษัทฯ เริ่มเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเริ่มโดยเริ่มจากโครงการบ้านทาวน์โฮมระดับราคาปานกลางย่านคลองจั่นถนนสุขุมวิท 1 และได้พัฒนาโครงการทั้งบ้านเดี่ยวบ้านแฝดและทาวน์โฮมในเวลาต่อมาอย่างต่อเนื่อง ตลอดระยะเวลา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมุ่งพัฒนาโครงการ บ้านคุณภาพดี ในราคาที่สามารถเป็นเจ้าวงได้ โดยคำนึงถึงการใช้วัสดุ ก่อสร้างที่ดี และกรรมวิธีการก่อสร้าง ที่ได้มาตรฐาน โดยมุ่งเน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ ภายใต้สโลแกน “บ้านดีดี ได้ง่ายง่าย” โดยบริษัทมีพัฒนาการสำคัญ ดังนี้

พัฒนาการสำคัญ													
ปี 2560	• หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP เนื่องจากไม่นำส่งงบการเงินปี 2559 และงบการเงินไตรมาสที่ 1-3 ปี 2560 ภายในเวลาที่กำหนด • หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ขอให้บริษัทชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกตัวแลกเงิน • คณะกรรมการบริษัทชุดเดิมลาออก รวม 8 ราย												
ปี 2561	• หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP เนื่องจากไม่นำส่งงบการเงินปี 2560 และงบการเงินไตรมาสที่ 1-3 ปี 2561 ภายในเวลาที่กำหนด • เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ เป็น นายสันติ ปิยะทัต ลงนามร่วมกับกรรมการอีกหนึ่งคน • เปลี่ยนแปลงโครงสร้างคณะกรรมการชุดใหม่ของบริษัทฯ สรุปรายชื่อดังนี้ <table border="0"> <tr> <td>1) พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์</td><td>กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ</td></tr> <tr> <td>2) นายอดุลย์ เลาหล</td><td>กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/รองประธานกรรมการ</td></tr> <tr> <td>3) นายชาย วัฒนสุวรรณ</td><td>กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ</td></tr> <tr> <td>4) นายสันติ ปิยะทัต</td><td>กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ</td></tr> <tr> <td>5) นายกานต์ พูลเกษตร</td><td>กรรมการอิสระ</td></tr> <tr> <td>6) ม.ร.ว.ศุภพณท์ จันทรรัตน์</td><td>กรรมการ</td></tr> </table>	1) พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ	2) นายอดุลย์ เลาหล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/รองประธานกรรมการ	3) นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	4) นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	5) นายกานต์ พูลเกษตร	กรรมการอิสระ	6) ม.ร.ว.ศุภพณท์ จันทรรัตน์	กรรมการ
1) พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ												
2) นายอดุลย์ เลาหล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/รองประธานกรรมการ												
3) นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ												
4) นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ												
5) นายกานต์ พูลเกษตร	กรรมการอิสระ												
6) ม.ร.ว.ศุภพณท์ จันทรรัตน์	กรรมการ												
ปี 2562	• หลักทรัพย์ KC ถูกขึ้นเครื่องหมาย SP เนื่องจากไม่นำส่งงบการเงินปี 2561 และงบการเงินไตรมาสที่ 1-2 ปี 2562 ภายในเวลาที่กำหนด • เดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้นำส่งงบการเงินที่ค้างนำส่งได้ครบถ้วนทุกฉบับ												
ปี 2563	• ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering : RO) 875 ล้านหุ้น และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement : PP) 550 ล้านหุ้น รวม 1,425 ล้านหุ้น โดยปี 2564 บริษัทได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว แบ่งเป็น RO จำนวน 532,004,839 ล้านหุ้น และ PP จำนวน 50,000,000 ล้านหุ้น รวม 582,004,839 ล้านหุ้น และได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้น 63,196,483 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้นำเงินที่ได้รับดังกล่าวไปใช้ 1.การก่อสร้างและพัฒนาโครงการ 2.ชำระหนี้สินเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและนักลงทุนรายใหญ่ • ผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มอีก 3 คน												

พัฒนาการสำคัญ

ปี 2564	• ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering : RO) 2,914 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว จำนวน 2,156 ล้านหุ้น และได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้น 215 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้นำเงินที่ได้รับดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ • ผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มอีก 1 คน
ปี 2565	• ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการตามแผนล้างขาดทุนสะสมด้วยวิธีการลดพาร์จาก 1 บาท เป็น 0.70 บาท ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสิ้นแล้ว • ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงตราประทับของบริษัทเป็น  บริษัท เคซีพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) K.C. PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED • ตลาดหลักทรัพย์อนุมัติให้ KC พันทดสอบถูกเพิกถอนและให้หลักทรัพย์ของบริษัทซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ (SET) โดยขึ้นเครื่องหมาย “C” ตั้งแต่วันที่ 19 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป

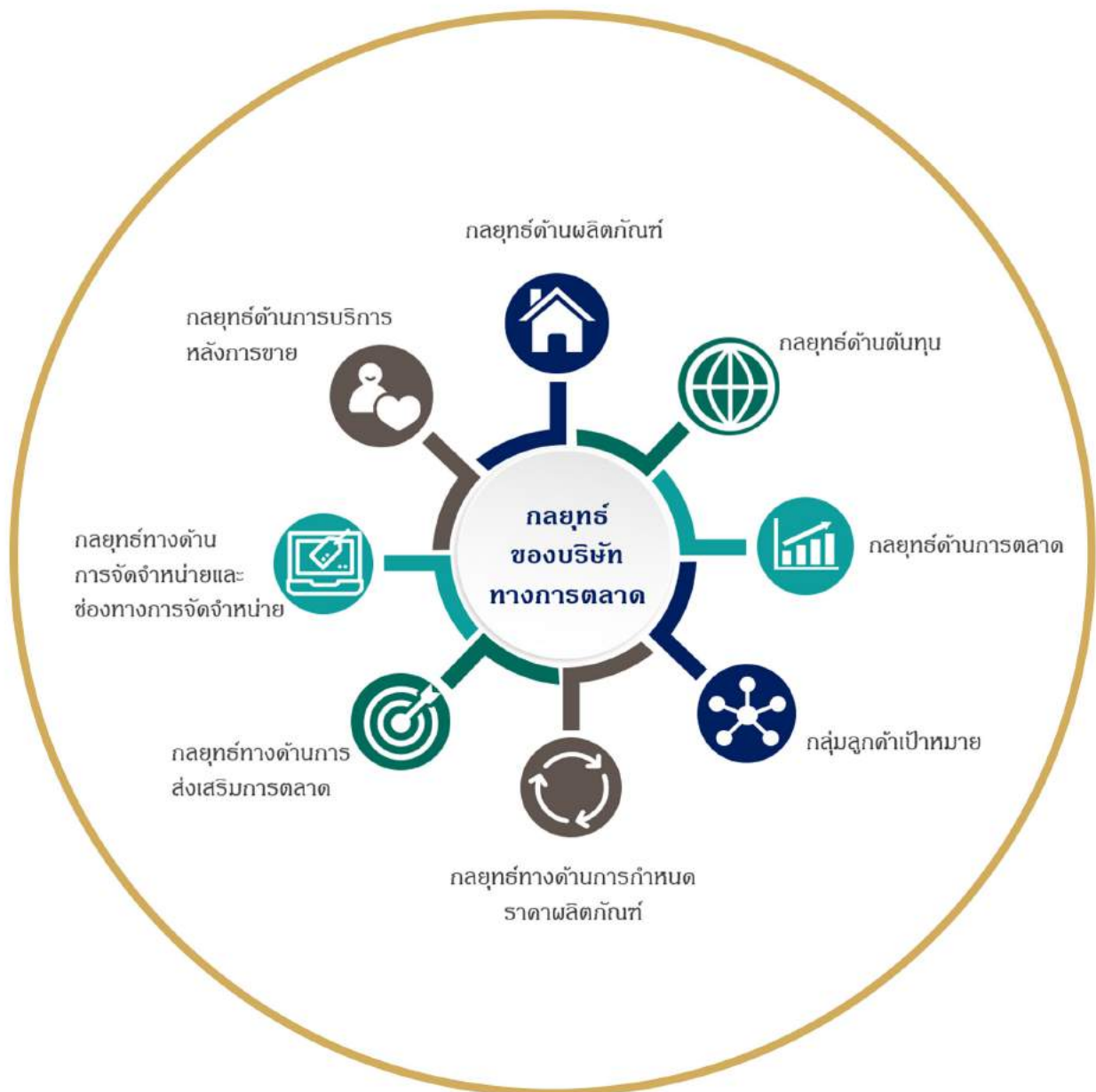
บริษัทในเครือ

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

การตลาดและการแข่งขัน

บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์การมุ่งเน้นการสร้างจุดแข็งให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทฯ และผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภคโดยกำหนดราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้ ดังนั้นด้านการตลาดของบริษัทฯ จึงมีกลยุทธ์การแข่งขัน ดังนี้

กลยุทธ์ของบริษัททางการตลาด



กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลาง (CUSTOMER CENTRIC) โดยการออกแบบโครงการแต่ละ โครงการนั้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทจะทำการวิเคราะห์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายร่วมกับฝ่ายออกแบบและฝ่ายการตลาดโดยเน้นการสร้าง ความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยการตกแต่งพื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางที่ลงตัวตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รองรับกับกลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการแตกต่างกันไปเพื่อให้ลูกค้าสามารถ เลือกที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ และเพื่อตอบสนอง ความพึงพอใจของลูกค้าสำหรับการก่อสร้างนั้นจุดแข็งในการก่อสร้างของบริษัทจะเน้นระบบการก่อสร้างแบบ CONVENTIONAL คือระบบ การก่อสร้างแบบก่อฉาบระบบนี้มีความแข็งแรงโดยไม่ต้องมีความกังวลเรื่องรอยต่อโครงสร้างเหมือนระบบงานก่อสร้างในรูปแบบอื่นบริษัทฯ ยังพัฒนาทีมควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน อย่างใกล้ชิด ตั้งแต่เริ่ม จนแล้วเสร็จ ส่งมอบงานแก่ลูกค้า และมีฝ่ายการตลาดและ ฝ่ายขายช่วยรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าเพื่อนำมาพัฒนาอย่างต่อเนื่องภายหลังจากการส่งมอบงานบริษัทมีนโยบายการให้บริการหลัง การขายอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า

กลยุทธ์ด้านต้นทุน

บริษัทฯ มุ่งเน้นการควบคุมราคาต้นทุนสำหรับการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้นและเพื่อให้ราคา ของผลิตภัณฑ์ของบริษัท อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่ การวิจัยพัฒนา เลือกแบบบ้านที่เหมาะสม การเลือกใช้ วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน แต่ราคาคู่แข่งต่ำที่สุดและมีต้นทุนที่เหมาะสม

กลยุทธ์ด้านการตลาด

จากสถานการณ์โควิด-19 ที่ระบาดต่อเนื่องมาจนปี 2565 บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การตลาด และ การขาย โดยเน้นใช้ออนไลน์ ผ่าน ช่องทางวิดีโอคอล (VDO CALL) การไลฟ์เฟสบุ๊ค (FACEBOOK LIVE) หรือรับชมบ้านเสมือนจริง แบบ 360 องศา (VIRTUAL TOUR) เพื่อ อำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเข้าชมโครงการแต่ยังกังวลเกี่ยวกับการระบาดของไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ ทำการตลาดโดยใช้สื่อ แบบผสมผสานเพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลโครงการได้มากที่สุดและมีการสำรวจกลุ่มลูกค้าทั้งในด้านความต้องการพฤติกรรมของ ลูกค้า ทิศทางของตลาด อสังหาริมทรัพย์ การเดินทาง และสาเหตุในการเลือกซื้อ จากกลุ่มลูกค้าเดิมของโครงการ เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลใน การเลือกใช้กลยุทธ์และสื่อทางการตลาดที่เหมาะสม เข้าใจ และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย สอดคล้องกับพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมายในช่วง สถานการณ์โควิดที่ต้องปฏิบัติตาม มาตรการการป้องกันโควิด รักษาระยะห่าง (SOCIAL DISTANCING) ไม่ว่าจะเป็นการทำสื่อโฆษณา ออนไลน์ในรูปแบบต่างๆ เว็บไซต์ของบริษัทฯ สื่อโซเชียลมีเดียเฟสบุ๊ค (FACEBOOK) ไลน์ (LINE OFFICIAL ACCOUNT) ยูทิวบ์ (YOUTUBE) เว็บไซต์ อสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งยังอยู่ในสภาวะการณ์และค่านิยมของสังคมปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นการทำสื่อโฆษณาออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ของ บริษัท WWW.KCPROPERTY.CO.TH เฟสบุ๊ค ไลน์ เว็บไซต์ต่างๆ และสื่อโฆษณาออฟไลน์ผ่านป้ายโฆษณา (BILLBOARD) การโฆษณาผ่าน การบอกต่อของลูกค้า เช่น FRIEND GETS FIENDS เพื่อให้ลูกค้าเดิมได้นำมาแนะนำให้ลูกค้าใหม่ซื้อโครงการ เป็นต้น

กลยุทธ์ทางการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายกำหนดราคาที่เหมาะสมและเหมาะสมโดยจะมีการสำรวจสภาพตลาดบริเวณทำเลเป้าหมายทั้งราคาโปรโมชั่นสินค้า สภาพปัจจุบันและอื่นๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาดอย่างเป็นประจำและต่อเนื่องเพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับตลาด อย่างสม่ำเสมอและสร้างแรงจูงใจในการขายเพื่อให้ตอบสนองความกับต้องการ บ้านของผู้ที่มีรายได้ทุกระดับ (กลุ่ม C ถึง C+ ผู้มีรายได้ต่อ เดือน 30,000 - 70,000 บาท , กลุ่ม B ถึง B + ผู้มีรายได้ต่อเดือน 70,000 - 100,000 บาท และกลุ่ม A ผู้มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 100,000 บาทขึ้นไปโดยตั้งราคาขายในระดับที่สามารถแข่งขันได้คำนึงถึงคุณภาพของสินค้ารวมถึงตั้งราคาที่สอดคล้องกับสภาวะต้นทุนต่างๆ เน้นถึง ความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์เป็นหลัก เพื่อให้ลูกค้าทั่วไป สามารถเป็นเจ้าของบ้านในฝันได้

กลยุทธ์ทางการส่งเสริมการตลาด

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

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

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

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

กลยุทธ์ด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยทีมงานขายของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมทีมงานขายอย่างต่อเนื่องเป็นประจำ และมีการ กำหนดนโยบายและวางเป้าหมายอย่างชัดเจน แต่ละโครงการจะมีทีมงานขายประมาณ 1-2 คน มีการ นัดหมายล่วงหน้าในการเข้าชม โครงการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการป้องกันโควิด และมีการกำหนดค่านายหน้า 3-10 เปอร์เซ็นต์ เพื่อเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย และในการขายที่อยู่อาศัยแต่ละหลังในโครงการเพื่อเป็นแรงกระตุ้นแก่ทีมงาน ขาย ซึ่งทีมงานขายแต่ละคนจะถูกฝึกให้มีความรู้ความเข้าใจ และ เอาใจใส่ต่อลูกค้าแต่ละราย ตั้งแต่การให้ข้อมูลพื้นฐาน เริ่มแรกแก่ลูกค้าที่โทรศัพท์เข้ามาสอบถาม ขั้นตอนการจองซื้อและเซ็นสัญญา การ เตรียมตัวและช่วยเหลือการจัดหาสินเชื่อบ้านกับสถาบันการเงินการส่งมอบบ้านและการบริการหลังการขายโดยแต่ละขั้นตอนจะมีการบันทึก ไว้ในระบบเพื่อทำการปรับปรุงหรือวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านการขายต่อไปนอกจาก นี้บริษัทฯ มีการออกบูธแสดงสินค้าและนำเสนอรายการส่งเสริมการขายตามสถานที่ต่างๆเป็นครั้งคราวตลอดจนการโฆษณาผ่านสื่อออนไลน์ และโซเชียลมีเดีย เพื่อกระตุ้นยอดขายหรือเป็นการเชิญลูกค้าให้เข้ามาเยี่ยมชมโครงการเพื่อดำเนินกิจกรรม การขายภายในโครงการต่อไป

กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ และยังเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อบริษัทฯ จึงมีบริการหลังการขายสำหรับ ลูกค้าผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยมีการรับประกันคุณภาพพองบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสำหรับความ บกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง และมีการรับประกัน โครงสร้างหลักของบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี เพื่อเป็นการ สร้างความไว้วางใจให้แก่ลูกค้าทุกท่าน

ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

จากสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในไตรมาส 3 ปี 2565 ที่ขยายตัวของ GDP ร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งปรับตัวขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการผ่อนคลายมาตรการในการควบคุมโรค COVID-19 ส่งผลให้ประชาชนเริ่มกลับมาดำเนินชีวิตได้ ตามปกติ ขณะที่ผู้ประกอบการมีความมั่นใจในภาวะเศรษฐกิจมากขึ้น ประกอบกับนโยบายในการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่องรวมถึงสถานการณ์ภายนอกประเทศที่เริ่มผ่อนคลายความตึงเครียด ปัจจัยบวกเหล่านี้ทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นต่อการลงทุนในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ซึ่ง ได้ส่งผลให้อุปทานด้านการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในไตรมาส 3 ปี 2565 ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 แต่อุปทานด้านการใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ -7.7 ซึ่งภาพรวมที่หดตัวนี้ มาจากการหดตัวในบางพื้นที่ คือ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคตะวันออก และภาคกลาง ในขณะที่มีการขยายตัว ในบางภูมิภาค คือ ภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคกลาง และภาคใต้ หากดูแยกประเภทการออกใบอนุญาตก่อสร้างพบว่า แนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 แต่อาคารชุดลดลงร้อยละ -36.1 ส่วนด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 34.9 และร้อยละ 29.5 ตามลำดับ

ภาพรวมของภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม – กันยายน) ได้รับปัจจัยบวกที่สำคัญ จากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้าน บาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง และการที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ส่งขึ้นไปทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม – กันยายน) มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน และ มูลค่าร้อยละ 15.2 และร้อยละ 11.3 ตามลำดับ และเห็นได้ชัดว่ามูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคา ไม่เกิน 3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 แสดงให้เห็นว่ามาตรการที่รัฐบาลออกมาสสนับสนุนมีผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ และส่งผลให้อุปทานการออกใบอนุญาต จัดสรรที่ดินในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม – กันยายน) มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและ จำนวนหน่วยร้อยละ 6.8 และ 16.1 ตามลำดับ แต่ถึงอย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยลบที่อาจจะทำให้เศรษฐกิจภาพรวมและภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การชะลอตัวลง ได้แก่ สถานการณ์การสู้รบระหว่างรัสเซียและยูเครน ที่เป็นเหตุทำให้ราคาน้ำมันและค่าครองชีพ สูงขึ้น วัสดุก่อสร้างปรับราคาเพิ่มขึ้น การขาดแคลนแรงงานภาคการก่อสร้าง และหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นที่อาจส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิมจากที่ได้คาดการณ์ไว้ส่งผลให้อุปทานหน่วยที่อยู่อาศัยในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 (มกราคม – กันยายน) ในเรื่องการ การขอใบอนุญาตปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหดตัวลงเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2564 ร้อยละ - 2.7 (ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

KRUNGTHAI COMPASS ประเมินมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2565 มีมูลค่า 6.04 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.3% YOY ก่อนเร่งตัวขึ้นอีก 4.2% YOY ในปี 2566 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจาก 1) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย 2) การกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ ประกอบกับ 3) มีโอกาสที่ภาครัฐจะขยายมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาฯ ทั้งมาตรการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV และมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนองออกไปอีก 1 ปี จากเดิมที่จะสิ้นสุดลงปลายเดือน ธ.ค. 2565 ที่จะถึงนี้ อย่างไรก็ตามก็ยังคงต้องจับตาด้านดอกเบี้ยขาขึ้น และต้นทุนการพัฒนาโครงการที่อยู่ในระดับสูงอย่างใกล้ชิด เนื่องจากทั้ง 2 ปัจจัยจะส่งผลโดยตรงต่อการซื้อของผู้บริโภค และความสามารถในการทำกำไรของผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยในระยะ 1-2 ปีนี้

มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัย: ในปี 2565 คาดว่ามูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะฟื้นตัว 3.3% YOY คิดเป็นมูลค่า 6.04 แสนล้านบาท โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก 1) การขยายตัวของเศรษฐกิจไทย และ 2) มาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ทั้งการผ่อนปรน LTV และการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนอง โดย ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ที่สามารถตอบโจทย์การ WFH ได้ดีกว่าคอนโดมิเนียมยังคงได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภคสะท้อนจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ในครึ่งแรกของปี 2565 ที่ขยายตัวสูงถึง 7.2% ทั้งนี้ สำหรับมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ทั้งการผ่อนปรน LTV ให้ ผู้กู้ทุกสัญญาสามารถกู้ได้เต็ม 100% และการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนองให้เหลือรายการละ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท กระทรวงการคลังและธปท. กำลังหารือถึงความเป็นไปได้ที่จะต่ออายุทั้ง 2 มาตรการต่อไปอีก 1 ปี จากที่จะสิ้นสุดลงปลายเดือน ธ.ค. 2565 เป็นปลายปี 2566 แทน

สำหรับปี 2566 คาดว่าสภาพเศรษฐกิจไทยที่เติบโตต่อเนื่องและการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติจากสถานการณ์การเดินทางระหว่างประเทศที่เริ่มกลับเข้าสู่สภาวะปกติมากขึ้นจะส่งผลให้มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวในอัตราเร่งขึ้นที่ 4.2% YOY คิดเป็นมูลค่า 6.3 แสนล้านบาท โดยนอกจากเศรษฐกิจไทยที่เติบโตต่อเนื่องซึ่งถือเป็นปัจจัยบวกต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคไทยแล้ว การเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติได้มากขึ้นจาก 8.9 ล้านคนในปี 2565 ขึ้นมาอยู่ที่ 21.3 ล้านคนจะเป็นปัจจัยบวกให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในไทยของชาวต่างชาติเติบโตตาม โดยเฉพาะจากชาวจีนซึ่งคิดเป็นครึ่งหนึ่งของกำลังซื้อต่างชาติทั้งหมดนั้นยังคงให้ความสนใจในภาคอสังหาริมทรัพย์ สะท้อนจากข้อมูลของ JUWAI.COM เว็บไซต์ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศที่ใหญ่ที่สุดของจีน ที่ชี้ว่าอสังหาริมทรัพย์ไทยยังได้รับการค้นหาและมีคำสั่งซื้ออยู่ใน 3-4 อันดับแรกอย่างต่อเนื่องในช่วง 1H/65 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ SEGMENT ที่จะได้ประโยชน์จากการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติมากที่สุดได้แก่ คอนโดมิเนียม 40-50 ตร.ม. ราคา 4-5 ล้านบาทต่อหน่วย ในทำเลฮอตฮิตของต่างชาติอย่างสุขุมวิท สาทร อโศก พระราม 9 และรัชดา เป็นต้น

สำหรับทั้งปี 2565-66 KRUNGTHAI COMPASS คาดว่าหน่วยเปิดใหม่จะสูงขึ้นจาก 56,800 หน่วยในปี 2564 มาอยู่ที่ประมาณ 90,000-100,000 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 40,000-45,000 หน่วย และคอนโดมิเนียม 50,000-55,000 หน่วย เนื่องจากผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยต้องเร่งดัน BACKLOG ให้กับตนเอง โดยหลังจากช่วงการระบาดของ COVID-19 ในปี 2563-64 ผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ตัดสินใจที่จะรักษาสภาพคล่องด้วยวิธีการเน้นขายสต็อกเก่าที่สร้างเสร็จแล้ว และเลื่อนการเปิดโครงการใหม่ออกไปจนกว่าสถานการณ์จะดีขึ้น ส่งผลให้หน่วยเปิดใหม่ในช่วงเวลาดังกล่าวจึงอยู่ในระดับต่ำเพียงปีละ 65,000 เท่านั้น แนวโน้มหน่วยเปิดใหม่ที่จะปรับตัวสูงขึ้นในปี 2565-66 สอดคล้องแผนงานของ TOP DEVELOPERS ที่แทบทุกรายมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ในปี 2565 ในระดับที่สูงขึ้นจากปีก่อน เช่น AP ปี 2565 มีแผนจะเปิดโครงการใหม่ 60 โครงการ มูลค่า 75,000 ล้านบาท สูงขึ้นจาก 19 โครงการ 22,540 ล้านบาท ในปี 2564 และ SIRI ที่ตั้งเป้าเปิดโครงการใหม่ 46 โครงการ 50,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ 15 โครงการ มูลค่าเกือบ 8,100 ล้านบาท

สิ่งที่ควรจับตามองในปี 2566 คือ “กรณีดอกเบี้ยขาขึ้น” และ “ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่ยังยืนสูง” ซึ่งเป็นปัจจัยลบสำคัญต่อต้นทุนการดำเนินงานของผู้พัฒนาที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น: KRUNGTHAI COMPASS คาดว่าอัตราดอกเบี้ยในช่วงที่เหลือของปี 2565 จนถึงปี 2566 จะอยู่ในทิศทางปรับตัวสูงขึ้นโดยมีแรงผลักดันหลักจาก 1) กนง. มีแนวโน้มปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายขึ้นอีก 2 ครั้งจากปัจจุบันที่ 0.75% เป็น 1.25% ในปี 2565 ก่อนปรับขึ้นอีก 3 ครั้งเป็น 2% ในปี 2566 และ 2) การปรับขึ้นค่าธรรมเนียมนำส่งเงินเข้ากองทุน FIDF ที่ 1 ม.ค. 2566 จะกลับมาจ่ายในอัตราเดิมที่ 0.46% จากอัตราปัจจุบันที่ 0.23% [4] ส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งฝั่งผู้บริโภคและผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยจะได้รับผลกระทบผ่านต้นทุนการกู้ยืมที่ทั้ง MINIMUM RETAIL RATE (MRR) และ MINIMUM LOAN RATE (MLR) ที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นตาม

KRUNGTHAI COMPASS มองตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2565-66 ว่าจะอยู่ในทิศทางขยายตัวทั้งในแง่ของความต้องการซื้อจากการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจและการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ เช่นเดียวกับการเปิดโครงการใหม่ๆ ของผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่จะกลับมาอยู่ในระดับปีละ 90,000-100,000 หน่วย อีกครั้งเพื่อชดเชยการเปิดโครงการใหม่ในระดับต่ำเมื่อ 1-2 ปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ ตลาดที่อยู่อาศัยยังมี UPSIDE จากมาตรการสนับสนุนของภาครัฐทั้งมาตรการผ่อนปรน LTV และมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนองที่มีโอกาสจะต่ออายุอีก 1 ปี จากเดิมที่กำลังจะหมดอายุลงปลายปี 2565 นี้ โดยในปัจจุบัน กระบวนการคลังกำลังอยู่ในระหว่างการหารือกับ สปท. อย่างไรก็ตาม ยังต้องจับตา DOWNSIDE ของตลาดที่อยู่อาศัยทั้ง 1) ดอกเบี้ยขาขึ้น ซึ่งเราประเมินว่าทุกๆ การขึ้นดอกเบี้ย 1% จะทำให้มูลค่าที่อยู่อาศัยสูงสุดที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ลดลงไปราว 10% และทำให้ผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยมีกำไรสุทธิลดลง -0.56% ผ่านต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น และ 2) ต้นทุนพัฒนาโครงการที่ยังอยู่ในระดับสูงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ยังยืนสูงและราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่อง (ที่มา: WWW.TERRABK-K.COM)

ด้านทำเลที่น่าจับตามอง คือ แนวรถไฟฟ้า ส่วนใหญ่กระจายตัวออกสู่พื้นที่กรุงเทพฯ รอบนอกมากขึ้น โดยเฉพาะโครงการแนวราบใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีส้ม ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี (สุวินทวงศ์), สายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง และสายสีชมพู แคราย-มีนบุรี ซึ่งมีโอกาสสร้างผลตอบแทนที่ดีในอนาคต

จากข้อมูลข้างต้น พบว่ามีความสอดคล้องกับการพัฒนาโครงการของทางบริษัทฯ โดยในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ มีการเติบโตในธุรกิจอุตสาหกรรมเพิ่มมากขึ้น โดยเห็นจากการเปิดนิคมอุตสาหกรรมใหม่ทางบริษัทมีโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และจังหวัดฉะเชิงเทราบนทำเลถนน EEC เรามีบ้านเดี่ยวและอาคารพาณิชย์ซึ่งตอบโจทย์ลูกค้าในพื้นที่ทั้ง 2 จังหวัดเป็นอย่างมาก และในปี 2566 พื้นที่จังหวัดสมุทรสาครเป็นทำเลน่าสนใจและน่าจับตามองในเรื่องของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างยิ่ง

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจอีก 3 ปี

บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจรโดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทอย่างมั่นคงและต่อเนื่อง และการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อขาย ซึ่งเป็นแหล่งรายได้ที่ช่วยสร้างการเติบโตให้แก่บริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความพร้อมความสมบูรณ์แบบและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญโดยสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่คุ้มค่าเพื่อสนองความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลางบริษัทมีแนวคิดที่จะพัฒนาและสร้างสรรค์บ้านคุณภาพโดยใช้ใจทุกรายละเอียด และให้ความสำคัญทุกจุดภายในบ้านภายใต้มาตรฐานของบริษัท

แผนธุรกิจในอนาคตของบริษัท

1. เน้นพัฒนาโครงการแนวราบเป็นหลัก

บริษัทยังมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทและสอดคล้องกับทิศทางของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยใช้ที่ดินที่มีและมองหาที่ดินที่มีศักยภาพในการรองรับความเจริญในอนาคตเพื่อการพัฒนาขยายตลาดแนวราบจับกลุ่มกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงเป็นหลักขยายกลุ่มเป้าหมายให้ครอบคลุมมากขึ้นเพื่อกระจายความเสี่ยงเช่นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับบนในราคา 9-16 ล้านบาทซึ่งเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อสูง โดยปัจจุบันบริษัท มีประเภทบ้านจัดสรรที่ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าตั้งแต่ระดับราคา 1 - 16 ล้านบาท

ในปี 2565 หลังจากที่มีบริษัทมีการอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีกลุ่มทุนเข้ามาประมาณ 215 ล้านบาท บริษัท มีแผนจะพัฒนาโครงการใหม่ จำนวน 1 โครงการ ได้แก่

1) โครงการเค.ซี.กัน คาแนล เป็นโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 203 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณถนนประชาสำราญ จังหวัดกรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 385 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดโครงการในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2565

2. การลงทุนในโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว ปี 2563

เป็นกลยุทธ์ใหม่ของบริษัท โดยมีรูปแบบการเข้าไปซื้อโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว แต่ยังทำไม่แล้วเสร็จ หรือยังขาย ไม่หมด แต่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจากสถานการณ์ ณ ปัจจุบันมีโครงการประเภทนี้อยู่พอสมควร บริษัท มองเห็นถึงโอกาสในการทำตลาดดังกล่าวซึ่งมีข้อดีหลายประการได้แก่โครงการเหล่านี้หลายโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดีมีศักยภาพมีการเติบโตด้านความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคซึ่งการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทค่อนข้างมีระยะเวลาในการดำเนินงานโดยมีขั้นตอนต่างๆเช่นการสำรวจตลาดเพื่อกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การจัดหาที่ดินตามกลุ่มเป้าหมายและพื้นที่ที่กำหนด การดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การขออนุมัติการพัฒนาสาธารณูปโภคพร้อมทั้งออกแบบโครงการและสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งการลงทุนในโครงการที่สร้างไว้แล้วจะช่วยลดระยะเวลาดังกล่าวได้ นอกจากนั้นต้นทุนที่ดินที่โครงการเหล่านี้ซื้อไว้ในอดีต เป็นต้นทุนที่บริษัท ไม่สามารถซื้อที่ดินเหล่านั้นได้ในปัจจุบัน ทำให้บริษัทสามารถทำราคาได้ต่ำกว่าคู่แข่งในตลาด ยกตัวอย่างเช่น โครงการแฟลกพอร์ม ออคิด พาร์ค บริษัท ทำราคาขาย บ้านเดี่ยว 50 ตร.วา เริ่มต้นอยู่ที่ 3.79 ล้านบาท ขณะที่คู่แข่งพัฒนาโครงการใหม่ทำราคาบ้านเดี่ยว 50 ตร.วา เริ่มต้นอยู่ที่ 4.00-4.59 ล้านบาท เนื่องจากในบริเวณดังกล่าวยังไม่มีคู่แข่งสำหรับขั้นตอนหรือกระบวนการพิจารณาของบริษัทก่อนการเข้าลงทุนในโครงการบริษัทมีการสำรวจสภาวะตลาดและการแข่งขันรวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภคจากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการจากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาโครงการที่พัฒนาไว้แล้ว ซึ่งบริษัทอาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรงผ่านนายหน้าติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงินหรือได้รับข้อเสนอจากผู้ที่นำโครงการมาเสนอขายในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ

โดยบริษัทได้เริ่มดำเนินการลงทุนในรูปแบบนี้แล้ว จำนวน 1 โครงการได้แก่โครงการบ้านจัดสรรแฟลกพอร์ม ออคิดพาร์ค บางนา-ตราด กม.24 เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2563 ซึ่งหลังจากที่บริษัท ใช้เวลาดำเนินการลงทุนในโครงการเพียง 4 เดือน ก็สามารถเริ่มเปิดขายได้ทันทีในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ปี 2564 ที่ผ่านมา โดยในปี 2564 บริษัท สามารถขายไปได้ 4 ยูนิต คิดเป็น 14% และโอนกรรมสิทธิ์ไปได้ 2 ยูนิต คิดเป็น 7% จากจำนวนรวม 28 ยูนิต ซึ่งหากการลงทุนในโครงการที่พัฒนาไว้แล้วตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นมีผลตอบรับที่ดี เช่น มีอัตรากำไรสุทธิในอัตราที่เหมาะสม สามารถขายและปิดโครงการได้รวดเร็ว ภายใน 2 ปี หรือมีกำไรสุทธิของโครงการที่มากกว่า 10% บริษัท อาจจะมีแผนลงทุนในโครงการรูปแบบนี้ต่อไป

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น



บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์	KC
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	202 อาคารเลอคองคอร์ต ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1903 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
เว็บไซต์	www.kcproperty.co.th
ทะเบียนนิติบุคคล	0107536001133
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน (บาท)	3,613,536,044
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1
สัดส่วนการถือหุ้น %	-

ข้อมูลอ้างอิง



นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

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



ผู้สอบบัญชี

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

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

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอรัลส์ จำกัด (มหาชน) หรือ (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในรูปแบบโครงการบ้านจัดสรรได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการทั้งในรูปแบบที่เป็นเจ้าของโครงการและเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มาร่วมทุนกับโครงการโดยบริษัทฯ มีพัฒนาการและการปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าโครงการ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์และผังโครงการ อรรถประโยชน์ การใช้สอยการเลือกและคัดสรรวัสดุก่อสร้างอุปกรณ์ตกแต่งรวมทั้งการออกแบบภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (PRECAST) ที่ร่นระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วขึ้นมาผสมผสานกับการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (CONVENTIONAL CONSTRUCTION) ที่มีความคงทน แข็งแรง สามารถต่อเติมได้ และยังอยู่ในต้นทุนที่เหมาะสมโดยมีการควบคุมคุณภาพที่ดี และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าต่างจากนั้นบริษัทฯ ยังดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาปรับปรุงและดำเนินการจำหน่าย

บ้านเดี่ยว (SINGLE DETACHED HOUSE) ภายใต้แบรนด์



เค.ซี.พาร์ควิลล์

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



แฟลกพอร์ม ออคิด พาร์ค

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

เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา - เทพารักษ์

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



เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2

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



ทาวน์โฮม (TOWN HOME) ภายใต้แบรนด์



เค.ซี. คลัสเตอร์ นิมิตรใหม่

บ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น สไตล์โมเดิร์นเข้ากับยุคสมัย ที่ตั้งโครงการ ถนนนิมิตรใหม่-ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ขนาดพื้นที่ 16 - 24 ตารางวา ราคา 1.29 - 2 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน การก่อสร้างแบบดั้งเดิม (CONVENTIONAL CONSTRUCTION) ที่มีความคงทน แข็งแรง สามารถต่อเติมได้ เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก

อาคารพาณิชย์ (SHOP HOUSE) ภายใต้แบรนด์



เค.ซี. สุวินทวงศ์ 2

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

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย แยกตามผลิตภัณฑ์หลักในปี 2562 - 2565 ซึ่งสามารถแยกได้ดังนี้

ประเภทรายได้	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	218.50	80.39	148.85	91.79	108.03	78.87	198.96	96.50
บ้านเดี่ยวและ ทาวน์โฮม	175.18	75.68	110.22	74.00	85.97	79.58	174.14	87.53
ทาวน์โฮม	43.32	24.32	38.63	26.00	22.06	20.42	24.82	12.47
รายได้อื่นๆ	53.10	19.61	13.31	8.21	28.95	21.13	7.22	3.50
รวมรายได้	271.60	100.00	162.16	100.00	136.98	100.00	206.18	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ ประกอบด้วย ปี 2564 รายได้จากการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน จำนวน 18.17 ล้านบาท ปี 2563 กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา 5.50 ล้านบาท ปี 2562 กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 40.54 ล้านบาท

ในปี 2562-2564 และปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้หลักมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แบ่งเป็น ปี 2562 บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 75.68 และทาวน์โฮมในสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 24.32 โดยในปี 2563 มีรายได้ขาย 148.85 ล้านบาท ลดลง 69.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.88 เนื่องจากบ้านตามสภาพขายและบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ชะลอการก่อสร้างจากสภาวะการระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19) และงวด ปี 2564 มีรายได้ขายบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 85.97 ล้านบาท ลดลง 24.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 และทาวน์โฮม จำนวน 22.06 ลดลง 16.57 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 42.89 สาเหตุการลดลงเนื่องจากสภาวะการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา (COVID -19) ยังคงต่อเนื่อง สำหรับ ปี 2565 มีรายได้ขาย 198.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 90.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.17 มาจาก บริษัทฯ มีการก่อสร้างและส่งมอบบ้านเดี่ยวให้กับลูกค้าได้เพิ่มขึ้น

สำหรับรายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยรับ และค่าเช่าอื่นๆ โดยในปี 2562 มีรายได้อื่น 53.10 ล้านบาท และในปี 2563 มีรายได้อื่น 13.31 ล้านบาท ลดลง 39.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.93 เนื่องจากมีกำไรจากการขายทรัพย์สินลดลง ส่วนงวด ปี 2564 มีรายได้อื่น 28.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 117.51 เนื่องจากมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 18.17 ล้านบาท รายได้จากค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ รวม 10.78 ล้านบาท สำหรับปี 2565 มีรายได้อื่น 7.22 ล้านบาท เป็นรายได้จากค่าสาธารณูปโภค ค่าเช่า และดอกเบี้ยรับ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าระดับบนมากขึ้น โดยการเปิดบ้านซีรีส์ใหม่ โครงการเค.ซี.เบเชอร์วิลล์ บางนา-เทพารักษ์ เป็นบ้านในระดับราคาสูงของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้า ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ส่วนใหญ่อยู่ในย่านชานเมืองของกรุงเทพฯและปริมณฑล แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มรายได้ระดับล่าง คือ ผู้มีรายได้ต่อครัวเรือน เดือนละตั้งแต่ 70,000 ลงมา ลักษณะสินค้าเป็นทาวน์โฮม คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.77 ของรายได้ขาย ได้แก่

1.1 โครงการเค.ซี.คลัสเตอร์ นีมีตใหม่ ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนนิมิตใหม่-ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ขนาดพื้นที่ 16 - 24 ตารางวา ราคา 1.29 - 2 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน อายุ 22-54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก

2. กลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงระดับบน คือ ผู้มีรายได้ต่อครัวเรือน เดือนละตั้งแต่ 70,000 ขึ้นไป ลักษณะสินค้าเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาดกลางถึงใหญ่ ขนาดพื้นที่ 50 - 200 ตารางวา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.23 ของรายได้ขาย ได้แก่

2.1 โครงการเค.ซี.พาร์ควิลล์ บางนา-เทพารักษ์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนตำรุ-บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดพื้นที่ 89 - 90 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 5 - 7 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือน กลุ่มอายุ 25-54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็ก จนถึงขนาดกลาง

2.2 โครงการเค.ซี.เบเชอร์วิลล์ บางนา-เทพารักษ์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ตั้งโครงการ ถนนตำรุ - บางพลี จ.สมุทรปราการ ขนาดใหญ่ พื้นที่ 94 - 186 ตารางวา ราคาเฉลี่ย 8 - 16 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ A มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท/เดือน กลุ่มอายุ 25-54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่

2.3 โครงการเค.ซี.สุวินทวงศ์ 2 บ้านเดี่ยวชั้นเดียว สไตล์ Contemporary ที่ตั้งโครงการ จ.ฉะเชิงเทรา ขนาดพื้นที่ 50 - 92 ตารางวา ราคา 1.6 - 3.8 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ C ถึง C+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 70,000 บาท/เดือน กลุ่มอายุ 22-54 ปี เหมาะกับครอบครัวขนาดเล็กจนถึงขนาดกลาง

2.4 โครงการแฟลคฟอรั่ม ออคิด พาร์ค บ้านเดี่ยวสไตล์ Contemporary สร้างด้วยอิฐบนอุ้งหิ้งหลัง ที่ตั้งโครงการ ถนนบางนา-ตราด กม.24 ขนาดพื้นที่ 52 - 81 ตารางวา ราคา 4 - 6 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าระดับ B ถึง B+ มีรายได้ไม่น้อยกว่า 100,000 บาท/เดือน อายุ 29 - 49 ปี เหมาะสำหรับครอบครัวขนาดกลาง

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ จะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบและสิ่งแวดล้อม ซึ่งออกโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 โดยภายใต้ประกาศดังกล่าว ได้กำหนดให้บริษัทฯ ที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องมีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และก่อนเริ่มการก่อสร้างจะต้องยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่มีขนาดที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 500 แปลง หรือมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ จึงไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ในปัจจุบันจะจัดอยู่ในกลุ่มนี้ เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงผลเสียของการพัฒนาโครงการแนวราบที่มีขนาดใหญ่เกิน 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกิน 100 ไร่ขึ้นไปจะส่งผลกระทบต่อบริเวณข้างเคียง และการอยู่อาศัยในภาพรวมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

แต่สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระบบการจัดสร้างสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือ ระบบระบายน้ำของโครงการอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากระบบบำบัดไม่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในบ่อบำบัดหลังที่บริษัทสร้างขึ้นก่อนที่จะระบายน้ำที่ได้รับการบำบัดแล้วลงบ่อพักเพื่อให้อากาศตรวจสอบว่าได้มาตรฐานตามที่กำหนดหรือไม่ก่อนที่จะระบายลงทางน้ำสาธารณะต่อไปเพื่อให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

ลำดับ	โครงการ	ผู้รับผิดชอบโครงการ	วัตถุประสงค์โครงการ	กิจกรรมโครงการ	ลักษณะโครงการ	กลุ่มเป้าหมาย	รายการสื่อ (บาท)	มูลค่าโครงการ	
								หน่วย	มูลค่า (บาท)
1	เทศกาลวิ่ง โยน A-E	เขตคลองเตว	โยน A (2545) โยน B (2546) โยน C (2545) โยน E (2548)	2547 2551 2554 2560	SDH	A	4.33	237	1,038.00
2	เทศกาลวิ่งมาราธอนขึ้นเขา	เขตบางบอน	โยน A (2547) โยน C (2550) โยน D (2550)	2559 2559 2556	SDH	B B+ B B+ B B+	3.50	165	578.00
3	เทศกาลวิ่งมาราธอน B	เขตคลองเตว-ว	2549	n/a	TH	C B+ C+	0.89	995	886.00
4	เทศกาลวิ่งมาราธอน 10	เขตคลองเตว-ว	2546	2559	SDH	B B+ B+	2.35	111	304.00
5	เทศกาลวิ่งมาราธอน 12 *	เขตบางเขน	2547	n/a	SDH	A	4.33	443	1,918.00
6	เทศกาลวิ่งมาราธอน 3 *	เขตคลองเตว-ว	2546	n/a	SDH	B B+ B+	2.20	258	568.00
7	เทศกาลวิ่งมาราธอน 1 (เขต บางเขน)	เขตบางเขน	2546	n/a	SDH	B B+ B+	1.65	252	432.00
8	เทศกาลวิ่งมาราธอน 12 *	เขตบางเขน	2548	n/a	SDH	A	4.40	124	591.00
9	เทศกาลวิ่งมาราธอน 12 *	เขตบางเขน	เขต 1 (2549) เขต 4 (2549)	2555 2564	TH	C B+ C+	0.95	1,802	1,707.00

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	วัตถุประสงค์โครงการ	กลุ่มลูกค้า	ราคาเฉลี่ย (บาท.)	มูลค่าโครงการ	
							มูลค่า	มูลค่า (บาท.)
10	เค.ซี.เนชั่นวิลล์ รามคำแหง	รามคำแหง	2550	n/a	A	5.40	208	1,123.00
11	เค.ซี.เนชั่นวิลล์ รามคำแหง (เฟส2)	รามคำแหง	2554	n/a	B ถึง B+	1.95	347	896.00
12	เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2 (เฟส1)	สุวินทวงศ์	2550	2558	C ถึง C+	1.54	295	412.84
13	เค.ซี.ซีทีเอส สุวินทวงศ์ (เฟส1)	สุวินทวงศ์	2556	n/a	C ถึง C+	1.70	279	456.00
14	เค.ซี. บิโธกรีน*	คลองขวาง	2554	n/a	B ถึง B+	1.70	257	618.00
รวม								11,527.84

หมายเหตุ : 1) 50% คือบ้านเดี่ยว, 50% คือทาวน์โฮม, TH คือทาวน์โฮม, VL คือ วิลล่า
 2) A คือกลุ่มลูกค้าที่รายได้ต่อหัวต่อปีมากกว่า 100,000 บาทต่อปี
 B ถึง B+ คือกลุ่มลูกค้าที่รายได้ต่อหัวต่อปีตั้งแต่ 70,000 บาทต่อปี ถึง 100,000 บาทต่อปี
 C ถึง C+ คือกลุ่มลูกค้าที่รายได้ต่อหัวต่อปีตั้งแต่ 30,000 บาทต่อปี ถึง 70,000 บาทต่อปี
 3) n/a คือ ไม่ทราบข้อมูล เนื่องจากข้อมูล ณ โครงการ ไม่เพียงพอ ให้วิเคราะห์ โดยดู จาก จำนวน บ้านต่อ จำนวน 100 บ้าน

สาเหตุหลักที่ใช้ระยะเวลาในการปิดโครงการ

1. เนื่องจากโครงการมีขนาดใหญ่ ทำให้ต้องใช้ระยะเวลาในการปิดโครงการที่นานกว่าปกติ
2. การบริหารจัดการสินค้า โดยคิดที่เริ่มผลิตบ้านมากกว่าความเร่งในการขาย ส่งผลให้สินค้าคงคลังเกินกว่าที่จำเป็นตามสภาพ ซึ่งทำให้ยากต่อการขายเพื่อปิดโครงการได้แก่ เค.ซี.เคอวิง โยม A-C และ E, เค.ซี.วงแหวนชั้นกลาง โยม A,C,D, เค.ซี.การ์เด้นโฮม 19 และเค.ซี.สุวินทวงศ์ 2 (เฟส1)

ในอนาคตบริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 1 โครงการ รวมมูลค่ามากกว่า 389 ล้านบาท โดยรายละเอียดของแต่ละโครงการปรากฏดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	แผนพัฒนาปี	รูปแบบการพัฒนา	ลักษณะโครงการ	กลุ่มลูกค้า	ราคาเฉลี่ย (ลบ.)	มูลค่าโครงการ	
								บูต	มูลค่า (ลบ.)
1	บ.จ. กับ ด.บ.ด. ปร.ว.ท. ส.ว.ท.	เขตหนองจอก	ส.ค. 2565	พัฒนา	SDH/SEMI	C ถึง C+	1.6 - 2.0	205	389
รวม								205	389

หมายเหตุ : 1) SDH คือบ้านเดี่ยว , SEMI คือทาวน์โฮม , VL คือ ที่ดินเปล่า , HF คือ Home Factory

- 2) A คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 100,000 บาท/เดือน B ถึง B+ คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 70,000 บาท/เดือน ถึง 100,000 บาท/เดือน C ถึง C+ คือกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 30,000 บาท/เดือน ถึง 70,000 บาท/เดือน

2. ธุรกิจรับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการบ้านจัดสรร

ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ขยายการรับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการบ้านจัดสรร

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (ขายแล้วแต่รอโอนกรรมสิทธิ์)

ตารางแสดงจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

(1) รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการดำเนินการตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ขายแล้ว) (1)	เงินที่ส่งกำหนดชำระระยะ (2)		เงินที่ชำระแล้วระยะ (3)		เงินที่ค้างชำระระยะ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึง กำหนดชำระ (1) - (2)	
		จำนวน	ร้อยละของ มูลค่าขายแล้ว	จำนวน	ร้อยละของเงินที่ กำหนดชำระระยะ	จำนวน	ร้อยละของเงินที่ ค้างชำระระยะ	จำนวน	ร้อยละของมูลค่า ที่ยังไม่ถึง
1. เค.ซี.เนเชอรัลส์ บานา - เทพารักษ์ (โซน B,C)	48.88	1.49	3.05	0.95	63.76	0.54	36.24	47.39	96.95
2. เค.ซี.สุรินทร์ 2	26.56	0.83	3.13	0.73	87.85	0.10	12.15	25.73	96.87

(2) รายละเอียดค้างชำระระยะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระระยะ		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระ 6-9 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
1. เค.ซี.เนเชอรัลส์ บานา - เทพารักษ์ (โซน B,C)	4	540,000	3	210,000	2	270,000	1	60,000
2. เค.ซี.สุรินทร์ 2	4	101,000	4	101,000	-	-	-	-

หมายเหตุ: ส่วนเบ็ดเตล็ดค่าทางบัญชี การขาย ที่มีการค้างชำระ ต้นทุนการดำเนินงาน เป็นส่วนหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ภายหลังวันสิ้นสุดตามผลการดำเนินงานโดยบริษัท เอสบีซี ดี โอ อิมพอร์ต จำกัด

การจัดหาผลิตภัณฑ์และดำเนินการ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการ ประกอบด้วย ขั้นตอน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การดำเนินการจัดซื้อที่ดินเขียนแบบโครงการ การยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การถมดินและการพัฒนาสาธารณูปโภคเบื้องต้น การสร้างสำนักงานขาย และบ้านตัวอย่างและบ้านเสร็จก่อนขาย (จำนวนหนึ่ง) การเปิดตัวโครงการเพื่อจองขายและทำสัญญาภายหลังจากบ้านตัวอย่างเสร็จพร้อมเข้าชม การก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบบ้านแก่ลูกค้า และการบริการหลังการขาย การจัดซื้อที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ การจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหาที่ดินเพื่อทำโครงการล่วงหน้าประมาณ 2 ปี แต่จะไม่หาซื้อที่ดินไว้เกินความจำเป็นเพราะมีการดอกเบี้ยเป็นต้นทุนที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ปัจจัยการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางแนวโน้มการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนา

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (Business Development) ของบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการสรรหาและคัดเลือกความเหมาะสมของที่ดิน โดยเป็นผู้กำหนดลักษณะและประเภทของโครงการและทำการศึกษา ประกอบกับเส้นทาง ผังสี การคมนาคม ระบบขนส่งมวลชน ข้อมูลด้านการตลาด ตลอดจนข้อบังคับทางกฎหมายต่างๆ เพื่อทำเป็นรายงานวิเคราะห์ที่ดิน โดยมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์โครงการของคู่แข่งออกแบบร่างโครงการ ทั้งวางผังโครงการและรูปแบบบ้านที่เหมาะสมเพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า จัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนดประมาณการยอดขาย โดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขาย ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดปัจจุบัน และจัดทำเป็นสรุปรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study Report) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการต่อไป

การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทฯ อาจซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือติดต่อผ่านนายหน้าที่มีความน่าเชื่อถือ หรือติดต่อซื้อที่ดินขายทอดตลาดผ่านสถาบันการเงินในราคาที่เหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และทำรายงานราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.)

• **การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบริษัทฯ** ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก เพื่อให้บ้านมีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี และสม่ำเสมอการจัดซื้อของบริษัทฯ มีขั้นตอนการในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลัก ได้แก่ เหล็ก ไม้ และปูนคอนกรีต โดยบริษัทฯ เอง และจ้างผู้รับเหมา ก่อสร้าง ในส่วนของแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าวัสดุหลักที่ใช้มีคุณภาพดีครบถ้วนเท่าเทียมกันทั้งโครงการ สำหรับส่วนงานระบบไฟฟ้า ประปา และสื่อบ้าน บริษัทฯ จะใช้วิธีจ้างเหมาค่าแรงรวมค่าวัสดุเป็นรายหลังเนื่องจากระบบไฟฟ้า ประปา และสื่อบ้าน สามารถตรวจสอบและควบคุมคุณภาพได้ง่ายเพราะมีเครื่องหมายการค้าของผลิตภัณฑ์ชัดเจนประกับกับตัวสินค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale) นอกจากนี้ยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุมโดยการทำสัญญาระยะยาวเพื่อบริหาร ความเสี่ยงด้านต้นทุน และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

• **การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง** การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดี เป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ มีพิธีระบุนมาตรฐานผู้รับเหมา โดยพิจารณาผู้รับเหมาที่ผ่านมาตรฐานและคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้กรอบระยะเวลา และงบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม บริษัทฯ มีผู้รับเหมารายย่อยดำเนินการหลายราย ซึ่งทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองสภาวะการดำเนินงานของตลาดที่เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้การก่อสร้างจะถูกควบคุมโดยทีมวิศวกรของบริษัทฯ ที่ควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมาจนกว่าจะสร้างเสร็จเรียบร้อยผ่านการตรวจคุณภาพตามข้อกำหนด และส่งมอบให้ผู้ซื้อต่อไป

• เทคโนโลยีการก่อสร้าง

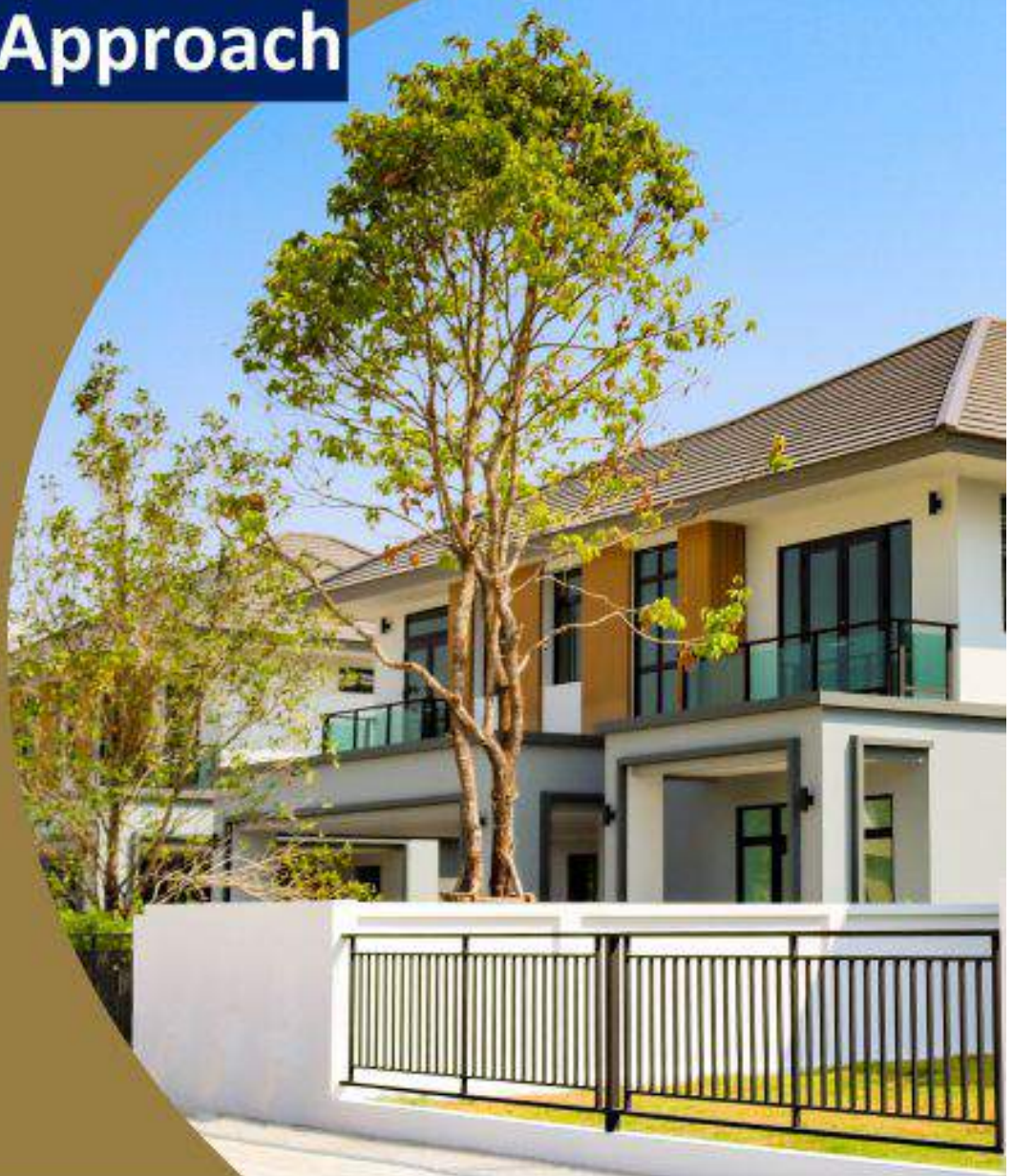
บริษัทฯ มีประสบการณ์และความชำนาญในการผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่ลดต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้าง เข้ากับข้อดีของก่อสร้างแบบดั้งเดิม (Conventional Construction) ที่มีความแข็งแรง อายุการใช้งานยาวนานสามารถต่อเติมบ้านได้ในอนาคต โดยบริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนคุณภาพมาตรฐานฝีมือแรงงาน และระยะเวลาการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งก่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุดต่อผู้บริโภคเมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งอื่นๆ ในปัจจุบัน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

การประเมินทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจ. สำนักคณะกรรมการ
กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทำการประเมินโดยใช้วิธีเปรียบเทียบตลาด (Market Approach) สำหรับการประเมินราคาที่ดิน และใช้
วิธีการเปรียบเทียบตลาดและวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) สำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยรายละเอียด
ดังต่อไปนี้

Market Approach

Cost Approach



ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินที่ได้การอนุมัติของบริษัท เค.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)						
1. เค.ซี.เดควิว งามคำแหง	หมู่บ้านจัดสรร	-	-	51.98 (A)	ไม่มี	
2. เค.ซี.กรีนตาแลนด์ ประชาสำราญ	ที่ดินรอการพัฒนา	38-1-55	75.63	82.53 (Si)*** -90.048 (A)	ไม่มี	
3. เค.ซี.วงแหวนงามอินทรา	หมู่บ้านจัดสรร	-	-	51.32 (A)	ไม่มี	
4. เค.ซี.สุวิภาวดี 2	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-83.5	33.16	96.97 (Si)***	ไม่มี	
5. เค.ซี.คัสเตอร์ นิมิตใหม่	หมู่บ้านจัดสรร	10-3-58.2	42.29	60.95 (Si)***	ไม่มี	
6. เค.ซี. คลัสเตอร์ งามอินทรา - ซาฟารี (โครงการ 7 เฟส 4)	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-66	4.18	4.18 (Si)***	ไม่มี	
7. ที่ดินในโครงการ เค.ซี.กรีนวิลล์ 2 มิตรไมตรี	ที่ดินรอการพัฒนา	83-2-71	98.63	100.41 (Si)***	ไม่มี	
8. ที่ดินในโครงการ เค.ซี.การ์เด้นโฮม นิมิตใหม่ (ส่วนที่ 1 และ 2)	ที่ดินรอการพัฒนา	78-1-38.3	194.66	293.809 (A) 246.13 (S)	จำนอง	
9. ที่ดินโครงการ เค.ซี. เมฆอรดีวิลล์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน D)	ที่ดินรอการพัฒนา	34-2-46	75.01	235.382 (A)	จำนอง	75.01
10. ที่ดินโครงการ เค.ซี. เมฆอรดีวิลล์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน C)	หมู่บ้านจัดสรร	80-88.7	78.77	136.23 (Si)***	ไม่มี	78.77
11. ที่ดินโครงการ เค.ซี. พาร์ควิลล์ บางนา - เทพารักษ์ (โซน A, โชน C)	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-4.1	5.59	7.01 (Si)***	ไม่มี	5.59
12. ที่ดินโครงการ จ.อยุธยา	ที่ดินรอการพัฒนา	13-0-0	13.00	13.00 (Si)***	ไม่มี	13.00
13. แพลตฟอร์ม ออคิด พาร์ค	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-16	59.76	89.30 (Si)*** 107.518 (A)***	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าลงทุน (ล้านบาท)*	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	การผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย (บจก.โมเสลัน สดริท)						
1. ที่ดินทะเลสาบโครงการ เค.ซี.สุริยทาวน์ 2	ที่ดินรอการพัฒนา	18-2-55	-	37.27 (G)***	ไม่มี	

[illegible]

รายงานประจำปี ๖๕

บริษัท	ชื่อผู้ควบคุมการปฏิบัติงานหรือผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์
บริษัท ศศิวิทย์ จำกัด	นายไฉฉฉ เกียรติธรรม	เพื่อสาธารณะ
บริษัท แอดวานซ์ แอปไพริล จำกัด	นายวิเศษ น้อยชุม , นางสาวอพร แสงเงิน	เพื่อสาธารณะ
บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนสตรัคชั่น จำกัด	นายวรงค์ ใจดีและสมฤทัย	เพื่อสาธารณะ
บริษัท เวสต์ แวลูเอชั่น จำกัด	นายยุทธพร อ่อนสมมูล	เพื่อสาธารณะ

สัญญาเช่าระยะยาว – สัญญาเช่าอาคารสำนักงานเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของบริษัทฯ

1. สัญญาเช่าและสัญญาการให้บริการ ระหว่าง บริษัท กุมคำรงค์ จำกัด (ผู้ให้เช่า) บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอรัล จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงาน เพื่อประกอบธุรกิจตามระบุในหนังสือรับรองบริษัทของผู้เช่า

บริษัทฯ ตกลงเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารเลขกองคอร์ด ชั้นที่ 19 ห้องที่ 1903 ตั้งอยู่เลขที่ 202 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 302 ตารางเมตร

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

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

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

2. สัญญาเช่าอาคาร ลงวันที่ 1 เมษายน 2564 ระหว่างนางมะลิวรรณ ดันติสุวรรณกุล, นายอนันต์ชัย ดันติสุวรรณกุล (ผู้ให้เช่า) บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอรัล จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นพื้นที่ของ บริษัท

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

กำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 42,106 บาท สำหรับสัญญาเช่าระยะยาว 2 ฉบับข้างต้น สืบเนื่องจากเดิมบริษัทฯ ได้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารเลขกองคอร์ด ชั้นที่ 19 ห้องที่ 1901 ตั้งอยู่เลขที่ 202 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 558 ตารางเมตร โดยชำระค่าเช่าและค่าบริการต่อเดือนจำนวนเดือนละ 351,540 บาท เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายอันเป็นค่าเช่าพื้นที่สำนักงานรวมถึงการบริหารจัดการ บริษัทฯ จึงตัดสินใจเช่าพื้นที่ใหม่ ตามสัญญาเช่าข้อ 1 และข้อ 2 เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับปฏิบัติงานของพนักงาน โดยได้จัดให้พนักงานที่ต้องปฏิบัติงานนอกสถานที่ เช่น ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายสาธารณูปโภค ใช้พื้นที่เช่าตามสัญญาข้อ 2. ส่วนพนักงานที่ไม่ต้องปฏิบัติงานนอกสถานที่ให้ใช้พื้นที่เช่าตามสัญญาข้อ 1. ทั้งนี้สำหรับสัญญาข้อที่ 1. ที่ระบุระยะเวลาของสัญญาเป็นจำนวน 1 ปี 11 เดือนนั้น เป็นการกำหนดระยะเวลาตามกำหนดเดิมของสัญญาเช่าพื้นที่ห้อง 1901

3. สัญญาเช่าที่ดินและอาคารเพื่อการพาณิชย์ ระหว่าง นางสาววันภา อภิธิษฐกุลชัย (ผู้ให้เช่า) และ บริษัท แลนด์ซี้ดเรียลเอสเตท จำกัด (ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เป็น ผู้ให้ความยินยอม) บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอรัล จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า) โดยมีวัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงาน เพื่อประกอบธุรกิจตามระบุในหนังสือรับรองบริษัทของผู้เช่า และนำมาประกอบการให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าได้

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

กำหนดระยะเวลาเช่า 10 ปี (ต่ออายุสัญญาได้ 1 ครั้ง ๆ ละ 10 ปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2575 โดยไม่มีเงินกินเปล่า อัตราค่าเช่า 500,000 บาทต่อเดือน ผู้ให้เช่าตกลงยกเว้นค่าเช่าที่ดินและอาคารให้เป็นเวลา 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 (เนื่องจากผู้เช่าต้องใช้เวลาในการปรับปรุงที่ดินและอาคารให้อยู่ในสภาพดีใช้การได้) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,000,000 บาท อนึ่ง คู่สัญญาทั้ง 2 รายไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ แต่อย่างใด

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นๆ

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ รวม 13 โครงการ และที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตและทรัพย์สินอื่นๆ รวมมูลค่าตามบัญชี รวมทั้งสิ้น 744.94 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

ทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	การผูกพัน
ส่วนปรับปรุง + งานระหว่างตกแต่ง	KC	7.74	ไม่มี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	KC	0.99	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้	KC	1.27	ไม่มี
คอมพิวเตอร์และซอฟต์แวร์	KC	1.41	ไม่มี
ยานพาหนะ	KC	1.35	ไม่มี
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	KC	213.70	ไม่มี
ที่ดินรอการพัฒนา	KC	147.84	ไม่มี
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	KC	75.63	ไม่มี
สินทรัพย์หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	KC	269.67	มี
รวม		<u>765.66</u>	

นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม ตามแต่ละประเภทของธุรกิจนั้นๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยได้แก่ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด มีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาทถ้วน (ชำระแล้ว) โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนในการถือหุ้นร้อยละ 99.98 บริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้บริษัทย่อยในการถือครองที่ดินบางส่วนในกรณีที่ดินที่จะซื้อมีพื้นที่มากเกินความต้องการในขณะนั้น แต่อาจใช้เป็นโครงการขยายในอนาคตได้ เป็นการเพิ่มความคล่องตัวให้กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2565 บริษัทฯ มีแผนจะขยายธุรกิจของบริษัทย่อย แต่ไม่มีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย โดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ย่อยมีกรรมการ 3 คนดังต่อไปนี้

- 1) นายอมรศักดิ์ วัชรภูวศิมพงศ์
- 2) นายมานพ บัวทอง
- 3) นางสาววิสุตา ช่วยบำรุง

ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยง



บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอรัลตี จำกัด (มหาชน) ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อการบรรลุเป้าหมายให้กับผู้มีส่วนได้เสียและลดความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น โดยได้ศึกษาและนำกรอบ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ให้เข้ากับบริบทของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร

บริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก พิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและผลกระทบของความเสี่ยง ที่มีความเสี่ยงทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดมาตรการจัดการที่เหมาะสมเพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงสำคัญที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจมีดังนี้

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk : S)

จากวิสัยทัศน์ 4 ข้อ คือ

1. มุ่งคิดค้นและพัฒนานวัตกรรม สินค้าและบริการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดีขึ้น
2. มุ่งสร้างวัฒนธรรมองค์กรและวิถีการทำงานรูปแบบใหม่ที่มีธรรมาภิบาล มีความคล่องตัว รวดเร็ว และสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตวิถีใหม่ (New Normal)
3. มุ่งพัฒนาสังคมคุณภาพที่น่าอยู่ สะอาด ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้ความสำคัญต่อสังคม คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

โดยบริษัทมุ่งเน้นนำเทคโนโลยีมาพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์รูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อความพอใจสูงสุดของลูกค้า พร้อมขับเคลื่อนธุรกิจและสังคมให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านแผนกลยุทธ์ ของบริษัทประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ในประเทศไทยและทั่วโลกและความไม่แน่นอนทางการเมือง

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

- บริษัทมีการเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนสำหรับกิจการภายในบริษัท
- บริษัทมีการทยอยชำระหนี้ที่มีดอกเบี้ยสูงเพื่อลดภาระดอกเบี้ย เช่น หนี้ High - Net worth

2. ความเสี่ยงจากการบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดให้มีการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและสำรวจความต้องการตลาดรวมถึงราคาขายที่เหมาะสม
- พัฒนาตัวแบบรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น การนำ Solar Roof มาใช้กับบ้าน/อาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นโครงการใหม่ของบริษัท

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk : O)

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านการปฏิบัติการ ของบริษัท ประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและการทำธุรกิจรูปแบบใหม่
- โดยปัจจุบันเทคโนโลยีมีการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งการปรับตัวของบริษัท เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประสบความสำเร็จ บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้
- พัฒนานักวิชาการของบริษัทเพื่อเพิ่มพูนความรู้และทักษะในการใช้งานเทคโนโลยีสมัยใหม่
 - ปรับรูปแบบและวิธีการทำงาน ให้มีความทันสมัยมากขึ้น เช่น การให้พนักงานขายพาสานบ้านผ่านระบบออนไลน์, การจัดประชุมออนไลน์ เป็นต้น

2. ความเสี่ยงในการบริหารทรัพยากรบุคคล

ทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้องค์กรประสบความสำเร็จ โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์ในการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีจำนวนที่เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ พร้อมทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีให้กับบริษัท ซึ่งปัจจุบันมีการแข่งขันสูงในตลาดแรงงานคุณภาพ ทำให้บริษัทพิจารณาเรื่องการสรรหาและการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพเป็นความเสี่ยงที่สำคัญ โดยบริษัทมีมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่

- การสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพจากช่องทางต่าง ๆ
- การกำหนดตำแหน่งงานสำคัญ (Key Position) ของฝ่ายงานต่าง ๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ซึ่งจะทำให้ฝ่ายงานนั้นสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อตำแหน่งงานสำคัญเกิดว่างขึ้นไม่ว่าจะจากการเกษียณอายุหรือจากการลาออกของพนักงานในตำแหน่งนั้น
- การพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร โดยการส่งพนักงานเข้ารับการอบรมเพิ่มความรู้และพัฒนาทักษะอย่างสม่ำเสมอเป็นต้น
- จัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ต่อเนื่องระหว่างพนักงานกับบริษัท เช่น กิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ เป็นต้น
- ส่งเสริมให้มีสวัสดิการดูแลสุขภาพของพนักงาน

3. ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (Cyber Security Risk), ความเสี่ยงด้านการกู้คืนระบบไม่สามารถทำได้ทันเวลา
ปัจจุบันบริษัทมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมากขึ้น ทำให้อาจถูกโจรกรรมข้อมูลและถูกโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber-Attack) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานหรือชื่อเสียงของบริษัทได้ บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- ด้านความปลอดภัยของระบบ บริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ ทั้ง Hardware, Software และระบบเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง มีการปรับปรุงระบบความปลอดภัยให้กับสมัยเพื่อป้องกันภัยจากการโจมตีในรูปแบบใหม่
- ด้านบุคลากร บริษัทมีการให้ความรู้และสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์ผ่านการสื่อสาร ด้วยช่องทางต่าง ๆ เช่น การให้ความรู้หรือข้อมูลข่าวสารผ่าน Line กลุ่มของบริษัท, บอร์ดประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- ด้านการรับมือเมื่อเกิดเหตุ มีการจัดทำแผนกู้คืนระบบและข้อมูล (Disaster Recovery Plan - DRP) ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk : F)

บริษัทมีการดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังในการใช้เงินทุน มีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบคอบในทุก ๆ โครงการ เพื่อนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านเงินของ บริษัท ประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของลูกบ้าน / หนี้สูญ

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

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

2. ความเสี่ยงจากการไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- เปรียบเทียบเจ้าหนี้เพื่อแบ่งชำระเป็นงวด
- นำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันไปจำนำเพื่อชำระหนี้

ความเสี่ยงด้านการรายงาน (Report Risk : R)

1. รายงานทางบัญชีและการเงิน ปิดไม่ทันตามกำหนดเวลาของตลาดหลักทรัพย์ฯ และตามกำหนดเวลาของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดแผนงานและผู้รับผิดชอบชัดเจน
- ติดตามความคืบหน้าโดยสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk : C)

บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถเชื่อถือได้ มีความโปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ซึ่งความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ได้แก่

1. พนักงานไม่ทราบกฎหมายที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือประกาศบังคับใช้ฉบับใหม่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- จัดทำนโยบายของบริษัทที่สอดคล้องกับกฎหมายหรือ พรบ. ที่เปลี่ยนแปลงหรือออกใหม่
- ประชุมชี้แจงหรืออบรมให้ความรู้ สร้างความตระหนักให้กับพนักงานทุกคนรับทราบเพื่อให้ปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและเคร่งครัด
- ติดตามและประเมินผลการรับรู้และรายงานผลโดยสม่ำเสมอ

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

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อสาธารณชน ประชาสัมพันธ์ให้บุคคลภายนอกรับทราบถึงโครงการที่อยู่ในความรับผิดชอบดูแลของบริษัท มีทั้งหมดกี่โครงการ
- จัดตั้งหน่วยงานเพื่อทำหน้าที่ดูแลบริการหลังการขาย สร้างความเชื่อมั่นและไว้ใจกับลูกบ้าน
- ปรับมาใช้ Multi Brand Strategy ในการโปรโมทโครงการใหม่ เช่น Natural Ville บางนา - เทพารักษ์, Cluster นิคมใหม่, Park Ville บางนา - เทพารักษ์

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายหรือพระราชบัญญัติด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ทำหน้าที่ให้ความรู้และกำกับดูแลให้ทุกคนในองค์กรปฏิบัติตามหลักอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นจาก

การดำเนินธุรกิจและด้านภาพลักษณ์ชื่อเสียงของบริษัท (Reputational risk :R)

บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องการปฏิบัติตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี และกระบวนการควบคุมภายในที่รัดกุมและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ทุกรูปแบบ

บริษัทจึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- จัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct) ที่ชัดเจน และกำกับให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด
- กำหนดมาตรการในการควบคุมและติดตามกระบวนการทำงานที่สำคัญที่อาจเกิดการทุจริตได้
- จัดจ้างผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) และผู้สอบบัญชี (External Audit) จากหน่วยงานภายนอกทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและตรวจสอบบัญชี เพื่อสอบทานความถูกต้องของการปฏิบัติงานให้มีความสุจริตโปร่งใสและป้องกันการปฏิบัติงานที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริต
- เปิดช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อเสนอแนะหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต (Whistleblower) ได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ข้อพิพาททางกฎหมาย

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคดีความจำนวน 16 คดี โดยแบ่งเป็นคดีความแพ่งจำนวน 11 คดี และคดีความอาญาจำนวน 5 คดี ดังนี้

1. คดีความแพ่งที่บริษัทฯ ถูกฟ้องจำนวน 6 คดี

1.1 คดีหมายเลขคดีที่ 1927/2547 หมายเลขแดงที่ 1531/2553

ในวันที่ 8 สิงหาคม 2581 บริษัทฯ แห่งหนึ่งเป็นโจทก์ยื่นคำร้องให้บริษัทฯ จำเป็นจำเลยร่วมในคดีใช้สิทธิติดตามเอาที่ดินคืน จำนวน 9 โฉนด โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องจำนวน 452 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์และบริษัทฯ ยื่นแก้อุทธรณ์ ต่อมาศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้นที่ยกฟ้องโจทก์ และให้ดำเนินกระบวนการพิจารณาพิพากษาใหม่ตามรูปคดีต่อไป คำพิพากษานี้เป็นข้อพิพาทที่บริษัทฯ ยื่นฟ้องต่อศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาใหม่เสร็จแล้ว

บริษัทฯ ไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ จึงได้ยื่นคำฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ซึ่งได้ยื่นฎีกาแล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2584 ตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ที่พิพากษาให้มีการยื่นอุทธรณ์ ศาลชั้นต้นได้กำหนดนัดพร้อมในวันที่ 8 ตุลาคม 2584 โดยศาลชั้นต้นมีคำสั่งจำหน่ายคดีชั่วคราวจนกว่าศาลฎีกาจะมีคำพิพากษา

ปัจจุบัน : อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

การตั้งประมาณการหนี้สินตามจำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้อง ตามทุนทรัพย์จำนวน 452 ล้านบาทนั้น บริษัทฯ ไม่ได้มีการตั้งประมาณการหนี้สินไว้ เนื่องจากคำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์แตกต่างกันในเรื่องอำนาจฟ้อง ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นฎีกาในประเด็นนี้ ประกอบกับที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ มีความเห็นว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องติดตามเอาที่ดินคืน เนื่องจากมีพยานหลักฐานที่สามารถพิสูจน์ให้เห็นได้ว่านิติกรรมซื้อขายเป็นไปโดยชอบ และมีการชำระราคาที่ดินเรียบร้อยแล้ว

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

บริษัทฯ ถูกกองทุนโซลาริสฯ ฟ้องให้รับผิดชอบจากการออกตั๋วแลกเงิน โดยมีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้องเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 366 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ จ่ายชำระเงินต้นจำนวน 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีนับจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ

ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้บริษัทฯ ชำระหนี้ตั๋วแลกเงินเป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท และดอกเบี้ยคิดในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปีของจำนวนเงินตามตั๋วแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ส่วนคำพิพากษารวมหนี้สินอุทธรณ์ให้ตกเป็นพิ้น นอกจากนี้ก็ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ซึ่งฝ่ายโจทก์และบริษัทฯ ได้ยื่นฎีกา วันที่ 30 พฤศจิกายน 2584 ศาลชั้นต้นได้อ่านคำพิพากษาศาลฎีกาโดยศาลฎีกามีคำพิพากษายืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งประมาณการหนี้สินครบถ้วนแล้วในงบการเงินทุกงวด ตั้งแต่งบการเงินปี 2558 สำหรับเงินต้นตามตั๋วแลกเงิน จำนวน 350,000,000 บาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายตามคำพิพากษาศาลฎีกาคำนวณถึงวันที่ 31 มีนาคม 2585 รวมเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวน 498.01 ล้านบาท

ปัจจุบัน : คดีนี้โจทก์ได้บังคับคดียึดที่ดินของบริษัทฯ ออกขายทอดตลาด

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

2) ที่ดินโครงการ เค.ซี.การเดินโอม นิมิตรใหม่ ตำบลสาบวาศะวินออก อำเภอเมืองนิคมบุรี กรุงเทพมหานคร จำนวน 58 แปลง

โดยที่ดินตามข้อ 1) มีกำหนดประกาศขายทอดตลาด จำนวน 6 นัด คือ วันที่ 19 มีนาคม 2585, 9 เมษายน 2585, 30 เมษายน 2585, 21 พฤษภาคม 2585, 11 มิถุนายน 2585 และ 2 กรกฎาคม 2585 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดทุกนัด

โดยมีประกาศขายทอดตลาดใหม่ จำนวน 6 นัด คือ วันที่ 27 ตุลาคม 2585, 17 พฤศจิกายน 2585, 8 ธันวาคม 2585, 29 ธันวาคม 2585, 19 มกราคม 2586 และ 9 กุมภาพันธ์ 2586 ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดทุกนัด

ส่วนที่ดินตามข้อ 2) มีการขายทอดตลาดได้แล้วบางแปลง ซึ่งปัจจุบันที่ดินส่วนที่เหลือยังไม่มีการประกาศขายทอดตลาดในครั้งใหม่
หมายเหตุ : เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกบังคับคดีนั้น บริษัทฯ (จำเลย) ได้มีการตั้งค่าเผื่อคดียุติค่าสะสม คอยค่าในงบการเงินของบริษัทฯ ทั้งหมดแล้ว

1.3 คดีหมายเลขคำที่ ผบ. 2854/2564

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่ง ฟ้องร้องเกี่ยวกับการจัดให้มีการซ่อนแซนดูแลสาธารณูปโภค และดำเนินการจัดติดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หากไม่ดำเนินการ โจทก์จะดำเนินการเอง โดยให้บริษัทฯ ชำระเงินจำนวน 18 ล้านบาท รวมถึงเรียกค่าเสียหายจากการจัดทำสาธารณูปโภคล่าช้า ในอัตราแปลงละ 100,000 บาท (จำนวน 105 แปลง) รวมเป็นเงิน 10,500,000 บาท และบริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องแย้งเรียกค่าส่วนกลางกับโจทก์จน 80 คน เป็นเงินค่าส่วนกลางพร้อมดอกเบี้ยจำนวน 7,910,267 บาท ซึ่งศาลได้มีคำสั่งรับฟ้องแย้งของบริษัทฯ แล้ว

ปัจจุบัน : ศาลมีกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 10 มกราคม 2565 เวลา 9.00 น.

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

ปัจจุบัน : ศาลมีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565

บริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาในการส่งมอบงานตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ออกไปอีก 30 วัน ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ซึ่งทางโจทก์ทั้ง 99 คน ได้รับทราบและตกลงอนุญาตยินยอมแล้ว

1.4 คดีหมายเลขคำที่ ผบ. 932/2564

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่ง ฟ้องว่าบริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ในสาธารณูปโภคประเภทถนน สวนหย่อม และสนามเด็กเล่น แต่ไม่ได้โอนสาธารณูปโภคประเภทส้วมในสระ สระว่ายน้ำ และฟิตเนส จึงฟ้องให้บริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่มีสาธารณูปโภคพร้อมสิ่งปลูกสร้างส้วมในสระ สระว่ายน้ำ และฟิตเนสให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ปัจจุบัน : ปัจจุบัน ศาลมีกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยในวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 เวลา 9.00 น.

ปัจจุบัน : ศาลนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 12 กรกฎาคม 2565 โดยศาลพิพากษายกฟ้อง โจทก์ใช้สิทธิในการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2565 บริษัทฯ ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้วเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566

1.5 คดีหมายเลขคำที่ ผบ.852/2564

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

นัดสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 18 สิงหาคม 2565 เวลา 9.00 น. -16.30 น.

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

รอฟังคำพิพากษาวินิจฉัย 30 พฤศจิกายน 2565 เวลา 9.00 น.

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

โจทก์ทั้งยี่สิบยื่นขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ ศาลอนุญาตถึงวันที่ 29 มกราคม 2566

1.6 คดีหมายเลขคำที่ ผบ.663/2565

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านผู้ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการหนึ่งฟ้องเรื่องละเมิด – เรียกค่าเสียหาย กุณกรทรัพย์ 300,000 บาท และโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวพร้อมคำฟ้อง ศาลนัดไกล่เกลี่ย ให้การ และสืบพยาน พร้อมนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว ในวันที่ 13 ธันวาคม 2565 เวลา 09.00 นาฬิกา

ปัจจุบัน : ในวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ศาลชั้นต้นตรวจคำฟ้องและคำให้การแล้ว มีปัญหาว่าคดีนี้เป็นคดีผู้บริโภคหรือไม่

ศาลจึงส่งสำนวนให้ประธานศาลอุทธรณ์วินิจฉัย

ศาลให้งดการไต่สวนคุ้มครองชั่วคราวไว้จนกว่าประธานศาลอุทธรณ์จะมีคำวินิจฉัย

ศาลให้นัดฟังคำวินิจฉัย วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 เวลา 9.00 นาฬิกา

2. คดีความแพ่งที่บริษัทฯ เป็นผู้ฟ้อง จำนวน 5 คดี

2.1 ศาลแพ่งคลองตัน คดีหมายเลขคำที่ พ.1148/2563

สืบเนื่องจากคดีแพ่งหมายเลขคำที่ พ.422/2563 เรื่องตัวเงิน เรียกค่าเสียหาย ที่ฟ้องให้บริษัทฯ ต้องร่วมรับผิดชอบในหนี้เงินตามตั๋วแลกเงิน บริษัทฯ พิจารณาว่าการฟ้องคดีของจำเลยทั้งห้าเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริตจัดต่อมาตรา 5 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากตั๋วแลกเงินทั้ง 6 ฉบับ บริษัทฯ ไม่ได้ออกเป็นลูกหนี้ตามตั๋วแลกเงินเพราะมิได้ลงลายมือชื่อในตั๋วแลกเงินในฐานะผู้รับรองตัว หรือเป็นผู้สลักหลัง หรือผู้กำกับการใช้เงิน หรืออาวัล ทั้งไม่ปรากฏว่ากรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของโจทก์ลงในสัญญาจำนำหุ้นแต่อย่างใด โจทก์จึงไม่ต้องรับผิดชอบตามคำฟ้อง แต่จำเลยทั้งห้าจงใจทำละเมิดต่อโจทก์โดยการฟ้องโจทก์เป็นคดีแพ่ง หมายเลขคำที่ พ.422/2563 ต่อศาลแพ่งคลองตัน ให้โจทก์ร่วมรับผิดชอบในหนี้ดังกล่าว อีกทั้งการใช้สิทธิฟ้องร้องของจำเลยมีแต่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ เป็นการกระทำอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย การที่โจทก์ต้องตกอยู่ในฐานะจำเลยย่อมส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ โจทก์จึงฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นเงินจำนวนรวม 50,000,000 บาท

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

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

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 ได้มีการสืบพยานโจทก์ และในวันที่ 20 เมษายน 2565 ได้มีการสืบพยานจำเลย คดีเสร็จการพิจารณา ศาลมีกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 1 มิถุนายน 2565 เวลา 13.30 น. โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น ในวันที่ 22 ธันวาคม 2565

2.2 คดีหมายเลขคำ พ.586/2560

บริษัทฯ ได้ดำเนินคดีกับอดีตกรรมการและบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกรณีผิดกรรมการร่วมกันทุจริตจากการขายตั๋วแลกเงิน (B/E) ให้กับกองทุนโซลาริส โจทก์ฐานความผิด ผิดสัญญา, ละเมิด, เรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 514,409,394.87 บาท ซึ่งคดีได้มีการสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันชำระเงิน 414,483,630.46 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 5 เมษายน 2560) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยที่ 3 ร่วมรับผิดชอบชำระเงิน 393,136,451.43 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยทั้งสามร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 80,000 บาท ค่าขอขึ้นให้ยก ต่อมาศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันชำระเงิน 427,510,571.28 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง (5 เมษายน 2560) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ นอกจากนี้ก็แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น คำฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ทั้งนี้ ในคดีนี้บริษัทฯ ประสงค์จะฎีกาเพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ในประเด็นค่าเสียหายที่ศาลอุทธรณ์ไม่กำหนดให้ จำนวน 41,000,000 บาท

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา (โดยบริษัทฯ ได้ยื่นฎีกาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2564 เนื่องจากคำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินแก่บริษัทฯ จำเลยทั้งหมดไม่ได้ปฏิบัติตามคำพิพากษา และไม่ได้ขอทุเลาการบังคับคดีไว้ระหว่างพิจารณา บริษัทฯ จึงใช้สิทธิตามกฎหมายดำเนินการบังคับคดี โดยขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 คือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีชื่อนายกฤตภัทรหรือภัทรภพ อภิธิสัญญากร จำเลยที่ 2 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 302,200,000 หุ้น เพื่อนำออกมาประกาศขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์ต่อไป ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาประกาศขายทอดตลาด ส่วนจำเลยที่ 1 และที่ 3 อยู่ระหว่างการสืบทรัพย์สิน ซึ่งบริษัทฯ พบทรัพย์สินของจำเลยบางรายแล้ว โดยจะดำเนินการยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีหลังจากการสืบทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว เพื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินของจำเลยอามาประกาศขายทอดตลาด และนำเงินมาชำระหนี้ให้กับบริษัทฯ ต่อไป

2.4 คดีหมายเลขดำที่ พ.5232/2565

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กับพวกรวม 24 คนต่อศาลแพ่ง สืบเนื่องจาก อุดมการณ์การผู้บริหารบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายในคดีของกองทุนโซลาริส จึงดำเนินการฟ้องร้องคดี เป็นจำนวนทุนทรัพย์เรียกร้องจนถึงวันฟ้อง เป็นจำนวน 1,431,657,863.92 บาท ซึ่งศาลแพ่งได้มีคำสั่งรับฟ้อง และ คดีอยู่ระหว่างโจทก์นำส่งหมายเรียกสำเนาคำฟ้องให้แก่จำเลยทั้ง 24 คน

ศาลนัดชี้สองสถานหรือสืบพยานโจทก์ในวันที่ 19 ธันวาคม 2565 เวลา 9.00 น.

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

2.5 คดีหมายเลขดำที่ พ.817/2565

บริษัทฯ ได้ฟ้องเรียกให้อุดมการณ์การของบริษัทฯ ซึ่งในขณะดำรงตำแหน่งเป็นผู้ใช้ประโยชน์และรับผิดชอบในรถยนต์ของบริษัทฯ จำนวน 4 คัน เมื่อพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ จะต้องคืนรถยนต์จำนวน 4 คันดังกล่าวแก่บริษัทฯ กลับไม่ยอมคืน จนกระทั่งบริษัทฯ ได้แจ้งความร้องทุกข์เพื่อให้ดำเนินคดีกับอุดมการณ์การ ซึ่งต่อมาอุดมการณ์การได้ส่งมอบรถยนต์คืนบริษัทฯ จำนวน 2 คัน ส่วนอีก 2 คันไม่ยอมคืนแก่บริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้ฟ้องให้อุดมการณ์การส่งมอบรถยนต์จำนวน 2 คันคืนแก่บริษัทฯ หากคืนไม่ได้ให้ชดเชยค่ารถยนต์แก่บริษัทฯ

ศาลนัดไกล่เกลี่ยวันที่ 3 สิงหาคม 2565 แต่ไม่สามารถตกลงกันได้

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

3. คดีความอาญาที่บริษัทฯ ดำเนินคดี มีจำนวน 5 คดี

บริษัทฯ ได้ดำเนินการร้องทุกข์ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ

3.1 ดำเนินคดีอาญากับอดีตผู้บริหารของบริษัทฯและผู้เกี่ยวข้อง กรณีร่วมกันกระทำความผิดทุจริตยักยอกเงินจากการขายตั๋วแลกเงินและยินยอมให้บันทึกบัญชีไม่ถูกต้อง โดยส่งหนังสือแจ้งร้องทุกข์จำนวน 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่หนังสือ ร้องทุกข์	เรื่องที่ร้องทุกข์	บุคคลที่ถูกร้องให้ ดำเนินคดีอาญา
5 มีนาคม 2561	ให้ดำเนินคดีในกรณีที่มีอดีตกรรมการของบริษัทฯกระทำความผิดอาญาด้วยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินและเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารเพื่อนำเช็คที่ได้จากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารแล้วถอนเงินจากบัญชีเงินฝากไปให้บุคคลอื่น ทั้งที่บุคคลดังกล่าวไม่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินดังกล่าว เป็นการกระทำโดยทุจริต ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย สูญเสียเงินฝากจำนวน 394.43 ล้านบาท	อดีตรกรรมการจำนวน 2 ท่าน และบุคคลภายนอกจำนวน 1 ท่าน

วันที่หนังสือร้อง ทุกข์	เรื่องที่ร้องทุกข์	บุคคลที่ถูกร้องให้ดำเนิน คดีอาญา
11 ตุลาคม 2561	ยื่นเรื่องร้องทุกข์ในเรื่องเดียวกันกับเรื่องที่บริษัทฯ ได้ยื่นร้องทุกข์ไปแล้วตามหนังสือร้องทุกข์ลงวันที่ 5 มีนาคม 2561 กับบุคคลอื่นเพิ่มเติมโดยมีข้อสงสัยว่าเป็นผู้ให้ความช่วยเหลือในการทำการทุจริตเพิ่มอีก 4 ราย	อดีตรกรรมการจำนวน 2 ท่าน, อดีตพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน และบุคคลภายนอกจำนวน 1 ท่าน

จากหนังสือยื่นร้องทุกข์ 2 ฉบับข้างต้น บริษัทฯ ได้รับแจ้งผลการรับเรื่องจากกองคดีการเงินการธนาคารและการฟอกเงิน กรมสอบสวนคดีพิเศษ ว่าได้ดำเนินการรับเรื่องดังกล่าวข้างต้นไว้ดำเนินการสอบสวนเป็นคดีพิเศษที่ 151/2561 แล้วตามหนังสือแจ้งลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561

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

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ ได้นำส่งเอกสารและเข้าให้การเพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 กรมสอบสวนคดีพิเศษ ได้มีหนังสือแจ้งมายังบริษัทฯ ว่าการสอบสวนเสร็จสิ้นแล้ว และอธิบดีมีความเห็นควรส่งฟ้องผู้ต้องหาทุกราย และได้ส่งตัวผู้ต้องหาจำนวน 6 รายและสำนวนให้พนักงานอัยการแล้ว

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 ส่วนผู้ต้องหาอีก 1 รายได้ดำเนินการออกหมายจับ

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของพนักงานอัยการ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ต่อกองบังคับการปราบปราม ตามบันทึกคำร้องต่อกองบังคับการปราบปราม ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ให้ดำเนินการคดีอาญาเพิ่มเติมกับผู้บริหารและอดีตผู้บริหารของบริษัทฯ กับพวกดังนี้

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

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 คณะทำงานของบริษัทฯ และกบยความผู้รับมอบหมาย ได้ลงตรวจสอบพื้นที่พิพาท พร้อมตรวจสอบพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างการสอบสวนและรวบรวมพยานหลักฐานของพนักงานสอบสวน เพื่อพิจารณาในการสั่งคดี โดยได้สอบสวนพยานของฝ่ายผู้กล่าวหา (ฝ่ายบริษัทฯ แล้ว)

3.3 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตมิได้รับที่ดินตามหนังสือรับรองการถ่ายโอนที่ดิน (น.ส.3 ข) เลขที่ 21, 61, 169, 609, 639, 691, 704 และ 706 ตำบลหนองสรวง อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน จำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 120 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา มาใช้ชำระหนี้ ในจำนวนเงิน 61.50 ล้านบาท และวันที่ 14 มีนาคม 2559 บริษัทฯ โดยอดีตผู้บริหารได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าที่ดินไม่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่ บริษัทฯ จะเข้าไปพัฒนาโครงการได้

เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 พนักงานสอบสวนได้ลงพื้นที่พิพาท เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ไปยังจังหวัดลำพูน และต่อมาพนักงานสอบสวนได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงทางเอกสารต่างๆ และได้รับเอกสารจากเจ้าพนักงานที่ดินบางส่วนแล้ว และจะดำเนินการขอรายชื่อพยานบุคคลกับทางราชการ ในการให้นำคำเกี่ยวกับที่ดินพิพาทดังกล่าว ต่อมาทางพนักงานสอบสวนได้ติดต่อกับเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อขอให้เข้ามาสอบสวนที่กรุงเทพฯ แต่ด้วยเหตุขัดข้องหลายประการ เจ้าพนักงานที่ดินไม่สามารถเดินทางมาที่กรุงเทพฯ ได้ ดังนี้ พนักงานสอบสวนจึงจำเป็นต้องออกสอบสวนในพื้นที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง ปรากฏว่าเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 19 ทำให้พนักงานสอบสวนเห็นว่า ไม่สามารถเดินทางไปยังพื้นที่ดังกล่าวได้ เมื่อสถานการณ์การแพร่เชื้อไวรัสโคโรนา 19 เริ่มคลี่คลาย ในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 คณะทำงานของบริษัทฯ และกบยความผู้รับมอบหมายได้ลงพื้นที่ไปติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด ของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง เพื่อตรวจสอบที่ดินพิพาท โดยเจ้าหน้าที่ รังวัด ที่ดินดังกล่าวเป็นเขตป่าถาวร และทางสำนักงานที่ดินได้ประกาศให้ที่ดินบางส่วนของเขตป่าถาวร สามารถออกเอกสารสิทธิ์เป็น น.ส.3ก ได้ และบางส่วนยังเป็นเขตป่าถาวรอยู่ เมื่อเทียบระหว่างที่ดิน น.ส.3ข. ของบริษัทฯ แล้วพบว่า มีที่ดินบางส่วนทับกับที่ดิน น.ส.3ข. และทับกับที่ดินเขตป่าถาวร ทั้งนี้เอกสาร น.ส.3ข. ของบริษัทฯ เป็นเอกสารที่ถูกต้อง แต่ไม่สามารถระบุตำแหน่งของที่ดินได้ เนื่องจาก น.ส.3ข. ไม่มีการส่งกล้องส่องเขตหรือรังวัดระวางแผนที่ พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่รังวัดได้พาคณะทำงานไปพบกันทำนันทนหนองสรวง ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่ และทำนันทนได้แจ้งว่า ตาม น.ส.3ข. พื้พื้นที่ 8 แปลง บุคคลที่ระบุชื่อเป็นเจ้าของไม่มีชื่ออยู่อาศัยในหมู่บ้านหรือตำบลนี้เลย ทั้งตาม น.ส.3ข. ไม่สามารถตรวจสอบได้เพราะไม่มีที่ดินที่แท้จริง

ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างการสอบสวนและรวบรวมพยานหลักฐานของพนักงานสอบสวน เพื่อพิจารณาในการสั่งคดี โดยได้สอบสวนพยานของฝ่ายผู้กล่าวหา (ฝ่ายบริษัทฯ แล้ว)

3.4 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 1614 ตำบลนิงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในราคา 26 ล้านบาท

ใบโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวออกไป อดีตผู้บริหารของบริษัทฯ ในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวคืนจากบุคคลภายนอกจำนวน 26 ล้านบาท

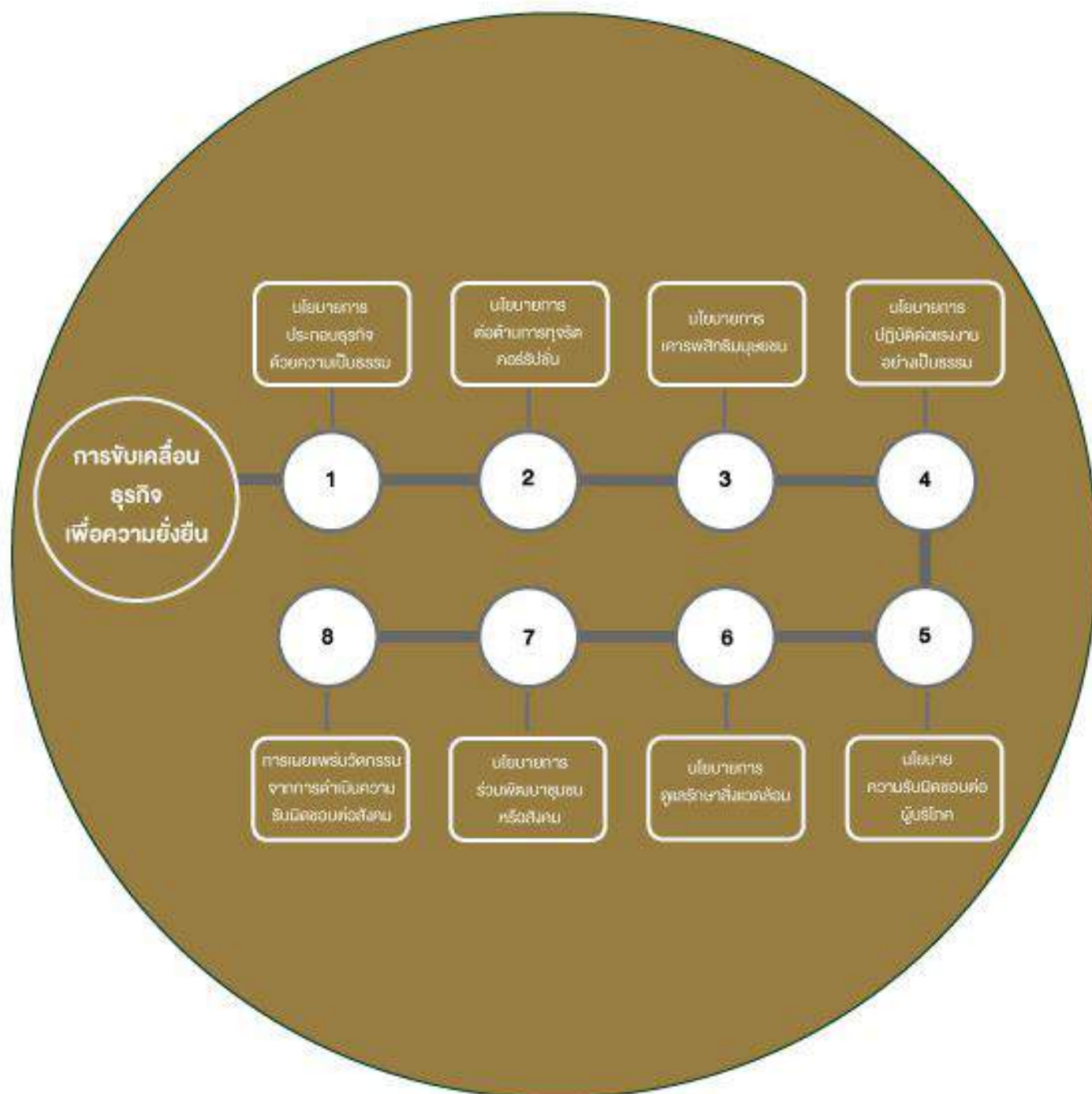
ปัจจุบัน : คดีอยู่ระหว่างการสอบสวนและรวบรวมพยานหลักฐานของพนักงานสอบสวน เพื่อพิจารณาในการสั่งคดี โดยได้สอบสวนพยานของฝ่ายผู้กล่าวหา (ฝ่ายบริษัทฯ แล้ว)

3.5 คดีที่อดีตผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องร่วมกันทุจริตในการสมคบกันทำสัญญาเป็นนายหน้าซื้อและชักชวนให้บุคคลทำสัญญาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 281085, 281086 ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ขายให้กับบริษัท เคจ แอสเสท จำกัด ในราคาซื้อขาย จำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยมีการทำสัญญาค่านายหน้าอัตราร้อยละ 5 ของราคาขาย จำนวน 2 สัญญา ซึ่งบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ได้รับชำระค่าซื้อขายที่ดินจำนวนเงิน 83.50 ล้านบาท

ปัจจุบัน : บริษัทฯ อยู่ระหว่างติดตามพยานเอกสารที่สำคัญบางประการที่ยังไม่ได้มา แต่บริษัทฯ ยังคงส่งหนังสือที่จะดำเนินการคดีตามกฎหมายไว้ ณ ขณะนี้ และหากเมื่อบริษัทฯ ได้รับพยานเอกสารเรียบร้อยแล้ว จะดำเนินการคดีตามกฎหมายต่อไป ประกอบกับในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2563 มีมติรับรองให้มีการระงับการดำเนินคดีไว้ก่อน จนกว่าจะสามารถรวบรวมพยานหลักฐานเพิ่มเติมให้เพียงพอเพื่อจะดำเนินการคดีต่อไป

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ความรับผิดชอบต่อสังคม)

บริษัทฯ ได้ยึดหลักและการดำเนินการตามนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ซื้อผลิตภัณฑ์และได้รับบริการโดยตรงจากบริษัทฯ รวมไปถึงผู้บริโภคที่เป็นผู้ใช้งานผลิตภัณฑ์ดังกล่าว ให้สามารถมั่นใจได้ว่านอกจากจะได้รับสินค้า บริการที่มีราคาที่ยุติธรรม มีคุณภาพที่ดีที่สุดแล้ว บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความปลอดภัยที่อาจส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการกระทำที่เป็นการละเมิด หรือทำให้เสียสิทธิของผู้บริโภค โดยมีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมีรายละเอียดดังนี้



1. นโยบายการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่เน้นการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี สุจริตและเป็นธรรม ตามกรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำกับดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้บริโภค และคู่ค้า มีการเปิดเผยข้อมูลความโปร่งใสและตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีมาตรการการกำกับดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในป้องกันการหาประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง เคารพสิทธิความเสมอภาคของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ตลอดจนชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม คำนึงถึงความเสมอภาค ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ได้รับความสำคัญและผลประโยชน์ที่เท่าเทียมกัน ซึ่งความเสียหายของชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อข้อกำหนด หลีกเลี่ยงการดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งในเชิงธุรกิจ สำหรับพนักงานนั้น ทางบริษัทฯ ได้ให้การดูแลพนักงานเป็นอย่างดีทั้งผลตอบแทน และสวัสดิการ รวมถึงคุณภาพชีวิตในการทำงานด้วยการรณรงค์ให้พนักงานช่วยพัฒนา และรักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

2. นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและโปร่งใส โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบแนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้จัดทำ "นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน" เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้แสดงเจตนาแน่วแน่และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชัน เพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติในการดำเนินการของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มีรายละเอียดดังนี้

คำนิยามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้ สัญญาบอบให้ ให้คำมั่น เรียกรับ หรือรับ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้หน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำความหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้กับบริษัทโดยเฉพาะหรือเพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ขอบังคับ วัฒนธรรมนิยม ประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

ทุจริต หมายถึง การแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบด้วยหน้าที่หรือด้วยกฎหมายของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน ทั้งของบริษัทฯ ของลูกค้า และของคู่ค้า หรือคู่สัญญาของบริษัท อาทิ การทำหลักฐานการเงินเป็นเท็จ การนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้ส่วนตัว การเบียดบังการยกยอก ดื้อโอ้อวด การกระทำในลักษณะที่มีการขัดกันของผลประโยชน์ ฯลฯ

การจ่ายเงินคอร์รัปชัน หรือการจ่ายผลประโยชน์ทางทุจริตหมายความว่าความรวมถึงการจ่ายเงินทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ใดๆ โดยตรงจากบริษัทฯ เอง หรือผ่านลูกค้า/คู่ค้า หรือบุคคลที่สาม

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอนทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ขอบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม เหมาะสม กับสมัย และมีประสิทธิภาพ

3. กรรมการผู้จัดการ คณะจัดการและผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

4. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย จัดทำหนังสือของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและจรรยาบรรณบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2. พนักงานบริษัทฯ ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดแย้งให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้

3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ใน Whistleblower Policy

4. ผู้ที่กระทำความผิดคอร์รัปชัน เป็นการกระทำความผิดจรรยาบรรณบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้

6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำความสุจริตกับภาครัฐและภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกตัวบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจ กับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ และข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางการปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นต่อไปในธุรกิจของบริษัทฯ

3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

- ของกำนัล การเลี้ยงรับรองและค่าใช้จ่ายการให้ มอบ หรือรับ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณของบริษัท

- เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด การดำเนินงานของบริษัทฯ และการติดต่อกับภาครัฐจะต้อง เป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3. นโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยการยึดมั่นให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมทั้งหลักสิทธิมนุษยชน ซึ่งเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่มนุษย์เกิดมาพร้อมกับความเสมอภาค เสรีภาพที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์และสิทธิ์ โดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างในเรื่องถิ่น กำเนิด เชื้อชาติ สัญชาติ ผิว เพศ ศาสนา อายุ ภาษา สถานภาพทางกายภาพและ สุนัข และสถานะของบุคคลฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม และความเชื่อทางสังคม การศึกษาอบรมหรือความคิดเห็น การเมืองโดยไม่กีดกันไม่เลือกปฏิบัติแก่ผู้หนึ่งผู้ใด รวมทั้งส่งเสริมให้มีการตระหนัก และสำนึกในสิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบของคนที่ต้องสังคมและบุคคลอื่น โดยนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมือง โดยชอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
- รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง คู่ค้า และพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ เว้นแต่ได้กระทำตามระเบียบบริษัทหรือตามกฎหมาย
- ไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต อาทิ การใช้แรงงานเด็ก การคุกคามทางเพศ
- พนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายหรือจิตใจ โดยบริษัทควรมีการกำหนดคกกลไกหากมีการกระทำดังกล่าวเกิดขึ้น
- การดูแลพนักงานและความเป็นอยู่ของพนักงาน โดยกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ พนักงาน การจัดให้มีสวัสดิการพนักงาน การส่งเสริมด้านการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องทั้งในระยะสั้น และระยะยาว การดูแลเอาใจใส่ด้านด้านสุขภาพร่างกาย สุขอนามัย ความปลอดภัยของทรัพย์สินและจากการทำงาน การจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมและปลอดภัย รวมทั้ง สอดส่องดูแลกรณีการกระทำที่ไม่เป็นธรรมที่เกิดขึ้นในบริษัท
- การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- ปฏิบัติต่อพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน
- การกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท ในการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง

การดำเนินการในปี 2565

- ส่งเสริมความรู้ให้กับพนักงานได้รับรู้ข่าวสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น ประกาศ, อีเมล, บอร์ดประชาสัมพันธ์
- เปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็น เพื่อนำข้อเสนอแนะไปปรับปรุงพัฒนาต่อไป

4. นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นบุคลากรที่มีคุณค่า และเป็นหัวใจในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่เป้าหมายที่จะนำพาให้บริษัทฯ มีความเข้มแข็งสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นระบบอันส่งผลถึงสภาพในการทำงานที่ดี มีความเป็นมืออาชีพ ตั้งแต่กระบวนการสรรหา การพัฒนาศักยภาพและความรู้ ความสามารถของพนักงาน ให้เป็น คนมีคุณภาพ มีจิตวิญญาณความเป็นเจ้าของ มีความมุ่งมั่นทุ่มเท มีทัศนคติ และจิตสำนึกที่ดีในการเป็นผู้ให้ ทั้งต่อองค์กร ครอบครัว และสังคม โดยบริษัทฯ จะใช้หลักธรรมาภิบาลที่ดีในการดูแลพนักงานเพื่อสร้างความไว้วางใจซึ่งกันและกัน พร้อมทั้งกระตุ้นให้พนักงานมีส่วนร่วมในการผลักดัน และเปลี่ยนแปลงองค์กรอย่างสร้างสรรค์ ตระหนักในสิทธิและหน้าที่ และมีคุณธรรมยึดมั่นในความถูกต้องทั้งมา

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้ใช้แรงงานอย่างเป็นธรรม คือการเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย และหลักจริยธรรมซึ่งมีส่วนสำคัญยิ่งที่จะสร้างความยุติธรรม ความมั่นคงและความสงบสุขในสังคม อันรวมถึงความมั่นคงยั่งยืน และความเจริญเติบโตของกิจการ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงาน ตามปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิ ขั้นพื้นฐานตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบกิจการพร้อมทั้งให้ความสำคัญในสภาพการทำงาน สุขภาพ และความปลอดภัย ของลูกจ้าง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความเป็นธรรม และเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชนไม่ออกกฎเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา

- การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทฯ จะต้องเป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติและความเหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงานทั้งด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญและไม่กีดกันบุคคลทุกเพศสภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน นอกจากนี้ หากบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบุคคลทุกเพศสภาพเข้าทำงาน บริษัทฯ จะจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและสวัสดิการที่เหมาะสมตามสมควร โดยผู้ที่ผ่านคัดเลือกจะต้องเป็นพนักงานทดลองงานมีระยะเวลาติดต่อกันไม่เกิน 90 วัน เพื่อบ่งชี้ว่าพนักงานผู้นั้นมีผลการปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดหรือมีความรู้ ความสามารถ ความประพฤติที่เหมาะสม และสามารถพัฒนาให้ปฏิบัติงานในตำแหน่งงานนั้นๆ ต่อไปได้หรือไม่

- การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มความรู้ความสามารถ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยหัวหน้างาน และแบ่งผลตอบแทนส่วนหนึ่งให้พนักงานตามผลประกอบการของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยที่ดีของพนักงาน และการส่งเสริมให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี

- บริษัทฯ จัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดเก็บข้อมูลเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้จัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอโดยเครื่องมือที่มีความโปร่งใส เชื่อถือได้

- พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานซึ่งข้อเสนอต่างๆ ได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับสวัสดิการในการส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรด้านต่าง ดังนี้

- สวัสดิการพนักงาน ได้แก่ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล การประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่มสวัสดิการเงินช่วยเหลือ และอื่นๆ

- สนับสนุนจัดกิจกรรมและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับได้มีโอกาสเรียนรู้ และเพิ่มเติมนักกะความรู้ใหม่ๆ

5. นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักถึงความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม สำหรับลูกค้าในทุกโครงการ เน้นความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และวิถีชีวิตธรรมชาติ ทุกโครงการจึงมีการจัดพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง เพื่อทุกคนรอบครัวได้ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน และจัดสวนในพื้นที่ที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้มีความมุ่งมั่น ในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้ได้มาตรฐาน ให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อประโยชน์ในการช่วยเหลือและลดปัญหาสิ่งแวดล้อมอีกด้วย รวมถึง การจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อรับทราบปัญหาความต้องการของลูกค้าและนำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่น และความพึงพอใจสูงสุด บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

- ดำเนินการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่ดีและปลอดภัย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่น และไว้วางใจในคุณภาพ

- สรรหาและคัดเลือกวัสดุที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพของวัสดุทั้งก่อนและหลังการใช้งาน

- จัดเก็บข้อมูลลูกค้าอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อข้อมูลลูกค้าให้กับผู้อื่น นอกจากจะได้รับความยินยอมจากลูกค้าก่อน

- สนับสนุนและกระตุ้นให้ลูกค้าและพันธมิตรเห็นถึงความสำคัญของการใช้สินค้าและบริการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเกิดการบริโภคที่ยั่งยืน

- พัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนอง ความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า และสาธารณะทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม

- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญของสุขภาพกาย สุขภาพจิตใจที่ดีของลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป

6. นโยบายการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ผนวกธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด บริษัทฯ จึงได้ออกแบบและผลิตสินค้าโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเอื้อต่อการประหยัดพลังงาน ผลิตสินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การวางแผนปลูก การนำเทคโนโลยีและระบบมาใช้เพื่อการถ่ายทอดอากาศภายในบ้านนิรระบบควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานงานก่อสร้าง การสร้างสวนรอบบ้าน การจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติตามผลกระทบตามรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) อย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีนโยบายด้านพลังงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้ไฟฟ้า เช่น ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ ลดการใช้กระดาษ เพื่อเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานและเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน

7. นโยบายการร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาธุรกิจให้มั่นคงก้าวหน้าควบคู่กับความมุ่งมั่นที่จะตอบแทนสังคม และชุมชนอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสร้างเสริมความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนให้กับสังคม ชุมชนที่บริษัทฯ ได้เข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ตลอดจนจบสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย นอกจากนั้นยังมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีระบบกำกับดูแลที่มีความโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม เพื่อนำไปสู่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งยังตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคมด้วยการสนับสนุนโครงการ อันเป็นประโยชน์ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาคุณภาพของเยาวชน และการช่วยเหลือสาธารณประโยชน์ โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการส่งเสริมสิ่งดี ๆ คืนสู่สังคม และในความเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนหรือสังคม ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการพัฒนาสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นด้วยการสร้างงานและสร้างความหลากหลาย ในกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจ การทำให้เกิดความเข้มแข็งของหน่วยงานต่างๆ ของชุมชน การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคมคือการร่วมมือและมีส่วนร่วมระหว่างบริษัทฯ กับชุมชนและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงาน หรือกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาและส่งเสริมความเข้มแข็งตลอดจนฟื้นฟูสังคมวัฒนธรรม ธรรมชาติ ให้กลับมามีอุดมสมบูรณ์ทั้งที่เป็นชุมชนและสังคมที่ตั้งอยู่ติดกันหรือใกล้เคียงบริษัทฯ หรือหน่วยงานของบริษัทฯ เสมือนเป็นชุมชนเดียวกัน รวมทั้งชุมชนและสังคมที่ตั้งอยู่ห่างไกลออกไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดังนี้

- มุ่งมั่นพัฒนาให้ธุรกิจเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่กับการดูแลใส่ใจสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของชุมชนและให้ความช่วยเหลือสังคมด้วยความตั้งใจ

- ช่วยเหลือและพัฒนาสังคมโดยใช้จุดแข็ง และประสบการณ์ความเชี่ยวชาญ ในธุรกิจมาใช้ในการทำงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

- ดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ทั้งชุมชนใกล้เคียงบริษัทฯ และชุมชนในพื้นที่ห่างไกลที่สาธารณ-
-ูปโภคเข้าไปไม่ถึง (Society)

- มุ่งเน้นการนำพลังงานที่มีอยู่ในธรรมชาติมาใช้ให้เกิดประโยชน์แทนการปล่อยทิ้งไปโดยสูญเปล่า โดยอิงปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงที่ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรท้องถิ่นให้มากที่สุด

แผนงานการดำเนินงานรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้มีแนวนโยบายในเรื่องของการดำเนินงานรับผิดชอบต่อสังคมดังนี้

- โครงการพัฒนาชุมชนหรือสังคมรอบๆ บริษัทฯ / สังคมใกล้เคียงบริษัทฯ / สังคมห่างไกลบริษัทฯ จะมีการร่วมกันพัฒนาอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี เช่น โครงการบริจาคเงินและมอบสิ่งของให้แก่โรงเรียน เป็นต้น

- โครงการกรณีเร่งด่วนที่เกิดขึ้นต่อชุมชนหรือสังคมรอบๆ หรือใกล้เคียงบริษัทฯ ซึ่งเกิดจากผลกระทบของ กิจกรรมบริษัทฯ ทางบริษัทฯ จะเร่งรับดำเนินการทันทีที่ได้รับทราบข้อมูลนั้นๆ

การดำเนินกิจการของบริษัทฯ โดยเฉพาะความรับผิดชอบต่อสังคมนั้นเป็นเรื่องที่สามารถเริ่มต้นกระทำได้จากการมีจิตสำนึกและคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อเป็นพื้นฐานของผู้บริหารและพนักงานในบริษัทฯ ที่จะไม่ทำในสิ่งใดๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อใครหรือเป็นอันตรายต่อผู้อื่น หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกๆ หน่วยในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ในขณะเดียวกันก็ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการขัดต่อกฎหมายระเบียบเหมือนๆ และวัฒนธรรมท้องถิ่นที่มีอยู่ และการดำเนินกิจการต้องเป็นไปอย่างมีคุณธรรมจริยธรรมและจรรยาบรรณ ตลอดจนการมีธรรมาภิบาล ซึ่งจะเป็นเครื่องกำกับความซื่อสัตย์สุจริตโปร่งใสและยุติธรรม โดยสามารถประยุกต์ใช้ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงมาเป็นเครื่องมือเพื่อหนุนอย่างมีสติและตั้งมั่นอยู่ในความไม่ประมาทและบริษัทฯ ยังมีความมุ่งมั่น ตั้งมั่นในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนหรือสังคมที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงหรือห่างไกลบริษัทฯ เพื่อจะได้สอดคล้องกับแนวนโยบายในการพัฒนาชุมชนหรือสังคม

8. การเผยแพร่วัฒนธรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

การเป็นวัฒนธรรมและเผยแพร่วัฒนธรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อมและมีส่วนได้เสีย บริษัทฯ สนับสนุนการคัดค้านวัฒนธรรม หรือแนวทางการดำเนินการใดๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียเสมอ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำระบบ RFID (Radio Frequency Identification) คือ จัดทำระบบการเข้า - ออกโครงการ แบบ RFID (อีทีเอมไอ)

คุณสมบัติระบบ RFID

1. กำหนดให้สมาชิกภายในหมู่บ้านที่มีรถยนต์ รถจักรยานยนต์ ทุกคน ใช้บัตร RFID ผ่านเข้า - ออก โครงการฯ โดยต้องติดต่อกับสำนักงานโครงการฯ เพื่อลงทะเบียนการใช้บัตร ชำระค่าบริการสาธารณะ รับบัตร RFID กับเจ้าหน้าที่งานสาธารณูปโภค
2. ระบบจะทำการบันทึกรถทุกคันที่ผ่านเข้า - ออก ด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งจะทำให้สามารถควบคุมและตรวจสอบการเข้า - ออก ของยานพาหนะได้ทุกคัน ตลอด 24 ชั่วโมง
3. สำหรับบุคคลภายนอก ต้องติดต่อกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย, แจ้งความประสงค์ที่จะเข้าภายในโครงการฯ, บันทึกเอกลักษณ์ กับเจ้าหน้าที่ เพื่อเป็นข้อมูลการเข้า - ออก หากเกิดเหตุอันไม่พึงประสงค์ เจ้าหน้าที่จะสามารถตรวจสอบข้อมูลย้อนหลังและให้ข้อมูลกับเจ้าหน้าที่ตำรวจได้ทันที

การจัดทำรายงานและการดำเนินงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมประจำปี 2564 ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัทฯ ตลอดทั้งปี 2563 โดยเน้นส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม โดยรูปแบบของรายงานที่นำเสนอเป็นไปตามแนวทางการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื้อหาและข้อมูลต่างๆ ที่นำเสนอในรายงานได้ผ่านการทบทวนและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคม

การพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) ไม่ใช่เพียงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือภาครัฐต่างๆ ที่สนับสนุนให้ภาคเอกชนหันมาสนใจในเรื่องของการตอบแทนสังคมในรูปแบบต่างๆ มากขึ้น หรือเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อนักลงทุน ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมและแผนงานตอบแทนสังคมทั้งที่เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process) และกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After-process) ซึ่งเป็นการดำเนินนโยบาย CSR ที่ไม่เพียงแต่เป็นการช่วยเหลือทางด้านการเงิน แต่ยังสนับสนุนความรับผิดชอบต่อสังคมไปพร้อมๆ กับการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทางที่เสริมสร้างคุณภาพให้แก่สังคม โดยทางบริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างคนที่ดีสู่สังคมผ่านการให้การศึกษา เพื่อเป็นการสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในด้านการพัฒนาสิ่งหรือทรัพยากร ด้วยความแบ่งปันองค์ความรู้กับบริษัทฯ สิ่งสมนาเป็นระยะเวลานานให้แก่ทั้งคนในองค์กร และตอบแทนคืนสู่สังคม เพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

ส่วนที่ 2

โครงสร้างการจัดการ

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ทุนจดทะเบียน	จำนวน 2,529,475,230.80 บาท (สี่พันสามร้อยเจ็ดสิบเอ็ดล้านหนึ่งหมื่นสี่พันห้าร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	จำนวน 3,613,536,044 หุ้น (สามพันหกร้อยสิบสามล้านห้าแสนสามหมื่นหกพันสี่สิบสี่หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	จำนวน 2,529,475,230.80 บาท (สี่พันสามร้อยเจ็ดสิบเอ็ดล้านหนึ่งหมื่นสี่พันห้าร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	จำนวน 2,529,475,230.80 บาท (สี่พันสามร้อยเจ็ดสิบเอ็ดล้านหนึ่งหมื่นสี่พันห้าร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.70 บาท

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทยัง จาก 4,371,014,517 บาท เป็น 3,613,536,044 บาท และลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทยังจาก 1.00 บาทต่อหุ้น เป็น 0.70 บาทต่อหุ้น เพื่อนำมาชดเชยขาดทุนสะสม

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ผู้ถือหุ้นและปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (XO) เรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 6 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	จำนวนหุ้น	สัดส่วน%
1. นายสันติ ปิยะหัตถ์	710,100,000	19.65
2. นายกฤติภัทร อิทธิสัญญากร	301,000,000	8.33
3. นายจุฑาภรณ์ วิชาญจิตร	245,294,500	6.78
4. บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	179,136,100	4.95
5. นายอำนาจ เสรีโพนุลย์ทรัพย์	153,000,000	4.23
6. นางสาวชฎามาศ เลิศประเสริฐวงศ์	138,000,000	3.81
7. นางสาววรรณิ จักรเจริญทรัพย์	100,000,000	2.76
8. นายธงชัย เพียรการ	81,000,000	2.24
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	61,878,629	1.71
10. นางสาวเพ็ญภา ผิวทวี	55,645,700	1.54

การออกหลักทรัพ์อื่น

ตัวแลกเงินระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ชำระหนี้ตัวแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ณ สิ้นงวดปี 2565 จำนวน 16.4 ล้านบาท และได้ไถ่ถอนหลักประกันที่ดิน พร้อมทั้งโอนเปลี่ยนแปลงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้บุคคลและสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยให้คำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณามาประกอบเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การสำรองเงินไว้เพื่อการลงทุนในอนาคต การขยายธุรกิจ การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการบริหารงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

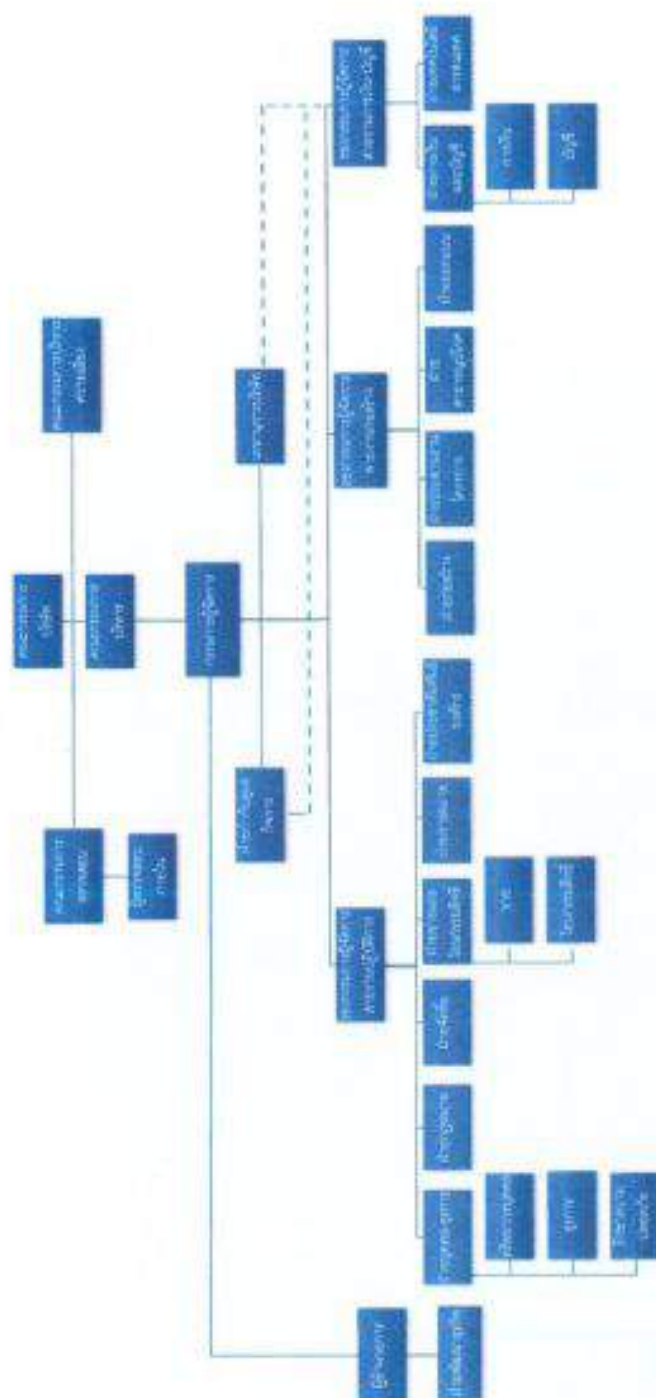
ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลในทุกกรณี จะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดและแผนลงทุน ภาวะทางเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน สภาพคล่องของบริษัท รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ในอนาคตของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เก็บกำไรสะสมที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ และ/หรือ มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

สำหรับปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 88.81 ล้านบาท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

รายละเอียด	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	(0.11)	(0.05)	(0.02)
การจ่ายเงินปันผล (บาท/หุ้น)	-	-	-
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	-	-

หมายเหตุ : เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 และให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อการอนุมัติต่อไป



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละชุด

โครงสร้างการจัดการของบริษัทย ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด คือ (1) คณะกรรมการบริษัท, (2) คณะกรรมการตรวจสอบ, (3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, (4) คณะกรรมการบริหาร และ (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 12/2543 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการ โดยมีรายชื่อ คุณสมบัติและการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจนรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทย ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทย ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ในการดำเนินกิจการนั้นกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทย ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัทย ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

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

*โดยมี นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร ทำหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามมีชื่อเรียกบริษัทฯ คือ นายอมรศักดิ์ วัชรวิญญูพงศ์ หรือพลตำรวจเอกสุรพล อยู่บุษ, หม่อมราชวงศ์ศศิพจนท์ จินทรกิต หรือนายมานพ บัวทอง รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ การมอบอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ก่อให้เกิดคณะกรรมการ หรือผู้มอบอำนาจจากคณะกรรมการสามารถอุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามประกาศไว้ในคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรือ อาจได้รับผลประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นการอุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมคณะกรรมการได้อนุมัติไว้

การพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 20/2565 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษม เป็นกรรมการอิสระที่มีหน้าที่ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องมีอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1	นายชาย วัฒนสุพรรณ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายคำจร พัฒนเชียร	กรรมการตรวจสอบ
3	นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษม	กรรมการตรวจสอบ

** นายชาย วัฒนสุพรรณ และนายกิตติพัฒน์ อินทรเกษม เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงินและความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยได้ผ่านหลักสูตรวิชา ตรวจสอบบัญชี กำกับโดยสำนักงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จอ บังคับ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งมีผลใช้บังคับกับบริษัทฯ และ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พร้อมทั้งเสนอคำขอแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม ด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจอบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งมีผลบังคับใช้กับบริษัทฯ และ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทโดยเปิดเผยไว้ใบรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จอ บังคับ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับกับบริษัทฯ และ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (7) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับสถานการณ์
- (8) ตรวจสอบผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีอำนาจในการว่าจ้างหรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยในการตรวจสอบ
- (9) หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จอ บังคับ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและมีผลบังคับกับบริษัทฯ และ/หรือธุรกิจของบริษัทฯ หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจจะรายงานว่ามีรายงานหรือการกระทำข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- (10) ให้ความเห็นต่อฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการแต่งตั้ง เลิกจ้าง ผลการดำเนินงาน งบประมาณ และอัตราของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- (11) สอบถาม ทบทวน และให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม และการต่อต้านคอร์รัปชัน
- (12) สอบถาม และให้ความเห็นในรายงานผลการประเมินกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อ สังคมและการต่อต้านคอร์รัปชันประจำปีของบริษัทฯ
- (13) รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง
- (14) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา แก่ไขกฎบัตรขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับสถานการณ์
- (15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติตาม มาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องพิจารณาจากกรรมการอิสระเท่านั้น ทั้งนี้ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะต้องไม่เป็นประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1	นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2	พลตำรวจเอกสุรพล อยู่บุษ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมี นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การสรรหา

- (1) จัดทำ นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวนโครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ รวมทั้งกำหนด คุณสมบัติ ของกรรมการ ตามความเหมาะสมของขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการผู้จัดการ โดยเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง และ/หรือ นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งต่อไป (แล้วแต่กรณี) รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรต่างๆ ของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- (3) ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการสรรหาฯ จะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งมีการกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

- (4) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะ มีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ
- (5) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละท่าน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัท เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน
- (6) ในกรณี ที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสถานการณ์ปฏิบัติหน้าที่ของ กรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเข้าประกอบการพิจารณาด้วย
- (7) พิจารณารูปแบบและจัดทำแผน การพัฒนากรรมการบริษัทคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการเพื่อให้พัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบัน และที่เข้ามาใหม่ให้เข้าใจในธุรกิจของบริษัท บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมกฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น
- (8) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ

การกำหนดคำตอบแทน

- (1) พิจารณาและจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่น (ไม่ว่าจะอยู่ในรูป เงินสด หลักทรัพย์ หรืออื่นใด) ของคณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการผู้จัดการรวมทั้งการปรับเงินเดือนของกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติต่อไปแล้วแต่กรณี ทั้งนี้คำตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับระดับ ที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทน ของกรรมการผู้จัดการให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว
- (2) จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (3) เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่นและจัดทำรายงานการกำหนดคำตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- (4) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่บทบาทและเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแก้ไขขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน โดยจะต้องเป็นกรรมการที่มีอำนาจในการบริหาร ซึ่งต้องไม่ใช่กรรมการอิสระ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการสามารถเป็นกรรมการบริหารได้ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1	นายอมรศักดิ์	วิศิษฐ์ภูมิพงศ์	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายสันติ	ปิยะกิต	กรรมการบริหาร
3	นายมานพ	บัวทอง	กรรมการบริหาร
4	นางสาวชนกกมล	วานิชยชาติ	กรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวราตรี สายเมฆ ทำหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนการดำเนินงาน งบประมาณ โครงสร้างการบริหารจัดการ และอำนาจอนุมัติของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ และอนุมัติ และดำเนินการตามที่ได้ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทรวมถึงตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- (2) ควบคุมดูแลดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทผ่านกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท
- (3) พิจารณากลับกรองข้อเสนอของฝ่ายจัดการในการกำหนดนโยบายการลงทุน การขยายกิจการ การประชาสัมพันธ์ กำหนดแผนการเงิน รายงานประจำปี งบประมาณรวมทั้งงบประมาณประจำปี
- (4) การบริหารทรัพยากรบุคคล และการลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดต่อไป
- (5) มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อการดำเนินกิจการหรือการบริหารงานของบริษัทและการกำหนด อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะทำงาน รวมถึงควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงาน ที่แต่งตั้งบรรลุลตามนโยบายและเป้าหมายกำหนด
- (6) ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบนโยบาย และเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและกำกับดูแลให้การดำเนินงานมีคุณภาพและประสิทธิภาพ
- (7) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอก่อนที่จะนำเสนอ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ
- (8) ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุน หรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล องค์กรทางธุรกิจอื่นใด หรือเข้าร่วมประมูลงานต่างๆ ตลอดจนเข้าดำเนินงานโครงการต่างๆ ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร รวมถึงการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- (9) พิจารณาการจ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ที่กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) และ/หรือ ตามที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติตามหลักการไว้แล้ว
- (10) พิจารณาการเข้าสัญญา และ/หรือธุรกรรมใดๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท (เช่น การซื้อขาย การให้หรือรับบริหาร การลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคลอื่น เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท) ภายในวงเงินตามตารางขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมถึงวงเงินเกินงบประมาณที่กำหนดไว้ตามอำนาจดำเนินการทางการเงิน
- (11) พิจารณาการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารหรือสถาบันทางการเงินสำหรับสนับสนุนการทำธุรกิจตามปกติ เช่น การเปิดบัญชีธนาคาร การปิดบัญชีธนาคาร การกู้ยืมเงิน การขอวงเงินสินเชื่อ การจำนำ จำนอง ค้ำประกัน รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท รวมถึงการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จตามตารางขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในกรณีที่วงเงินเกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติในการประชุมครั้งถัดไปและกรณีที่ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทเป็นหลักประกันต้องนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท
- (12) พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท และเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

- (13) กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร รวมถึงกรอบ นโยบายการแต่งตั้ง การว่าจ้าง การโยกย้าย การเลิกจ้าง โครงสร้างคำตอบแทนสำหรับการกำหนดเงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และบำเหน็จรางวัลตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจบริหารทรัพยากรบุคคลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (14) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารให้สอดคล้องกับสถานการณ์
- (15) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (16) มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้การมอบอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะการเป็นมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถ อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน โดยจะต้องเป็นกรรมการที่มีอำนาจในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งต้องไม่ใช่กรรมการอิสระ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการสามารถเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1	ม.ร.ว. ศศิพจน์	จิกรกิต	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นายอมรศักดิ์	วิศิษฎ์วัฒน์พงศ์	กรรมการบริหารบริหารความเสี่ยง
3	นางสาวชนกมล	วาทิชัยชาติ	กรรมการบริหารบริหารความเสี่ยง
4	นายชาย	วัฒนสุวรรณ	กรรมการบริหารบริหารความเสี่ยง

โดยมี นางสาวรัตนดา ชัยรังศรี ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) พิจารณานโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยง สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของพนักงาน ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท
- (2) กำกับดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกื้อหนุนของความเสี่ยงที่ได้รับไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และเลือกใช้วิธีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
- (3) พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกในบริษัทให้มีความครอบคลุม และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางของธุรกิจและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบาย ทั้งนี้ ต้องครอบคลุมความเสี่ยงอย่างน้อย 4 ประการ ดังนี้
 - 3.1 ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk)
 - 3.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)
 - 3.3 ความเสี่ยงทางด้านการกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ (Strategic Risk)
 - 3.4 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
- (4) พิจารณากลยุทธ์และแนวทางการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สามารถประเมิน ติดตามผลและกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับผลการประเมินความเสี่ยง แนวทาง และมาตรการจัดการความเสี่ยงรวมถึงแผนการปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลื่อมอยู่เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- (5) กำกับดูแลให้ผู้รับผิดชอบในการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กรและมีการปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง
- (6) พิจารณาโครงสร้าง และแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดที่ประเมินและติดตามผลการจัดการความเสี่ยง
- (7) พิจารณางบประมาณและวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและอาจเกิดขึ้นกับบริษัท เพื่อใช้เป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติตามสถานการณ์ความเสี่ยงแต่ละประเภทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- (8) ทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางในการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการปฏิบัติดังกล่าวมีแนวทางสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัทและสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งให้คำแนะนำและสนับสนุนแก่คณะกรรมการ ในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- (9) กำกับดูแลให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผลและทำการประเมินผลการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
- (10) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี ถ้ามีการปรับปรุงแก้ไขจะต้องนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (11) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัท หรือ เกิดการทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทันที
- (12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดปี ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน ทั้งวาระเพื่อทราบและวาระเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอ ซึ่งสำนักกรรมการผู้อำนวยการและเลขาธิการบริษัทจะดำเนินการจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการเข้าร่วมประชุม ในการประชุมประธานได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถอภิปรายและแสดงความเห็นร่วมกันได้อย่างเปิดเผย โดยมีประธานกรรมการเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากการประชุม บันทึกการประชุมจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร โดยเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทฯ และหลังจากที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุม เอกสารจะถูกจัดเก็บเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

ตารางจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

วาระคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุมประจำปี 2565 (ครั้ง)					
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
1. น.ร.ว.ศศิธรรัตน์ สันทรพิสัย	ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	13/20	3/7	3/7	8/13	-	-
2. พ.ต.อ.วรเชษฐพรต อนุบุษ	รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/20	-	2/7	-	-	-
3. นายสันติ ปิยะวิท	กรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	13/20	-	-	1/13	-	-
4. นายมานพ อังทอง	กรรมการ และกรรมการบริหาร	12/20	-	-	5/13	-	-
5. นายอมรศักดิ์ วัชรวิญญูพิทักษ์	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานคณะกรรมการบริหาร	7/20	-	-	5/13	1/6	-
6. นางสาวชนกมล วาณิชพิสัย	กรรมการ, กรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
7. นายชาย วัฒนสุวรรณ	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการตรวจสอบ	8/20	5/7	3/7	-	-	-
8. นายคำจกร หัสสมเกียรติ	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-
9. นายภักดีพิพัฒน์ อินทวงศกร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : การนับจำนวนครั้งเข้าประชุมเริ่มวันที่ 1 มกราคม 2565 หรือ วันที่ใช้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อพ้นวาระกรรมการแล้วแต่ยังดำรงตำแหน่งไม่ได้ออกใบ : ลำดับที่ 1 และ ลำดับที่ 7 ได้รับโอกาสออกใบได้แต่ยังเข้าไม่ถึงในสิ้นปีพฤษภาคม 2565
: ลำดับที่ 6, 8, 9 ได้รับโอกาสดำรงตำแหน่งกรรมการเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 จึงยังไม่เข้าร่วมประชุมกรรมการในปีที่ 2565

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ของบริษัท เค.ซี.พรทีฟพอร์ส จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถโดย บริษัทฯ ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสม โดยปัจจุบันมีกรรมการจำนวนทั้งหมด 9 คน เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 คน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 7 คน (ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน) ทั้งนี้ กรรมการแต่ละคนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 256 คณะผู้บริหารมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1	นายวิชัย	สิงจะหยุดย	รักษาการกรรมการผู้จัดการ
2	นายมานพ	บัวทอง	รองกรรมการผู้จัดการ
3	นายอมรศักดิ์	วิเศษภู่วิพวงษ์	รองกรรมการผู้จัดการ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

- (1) ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ทิศทางกาดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์และข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้องและขอบเขตอำนาจซึ่งคณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (2) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจด้านการเงิน การตลาด งานบริหารบุคคลและด้านการปฏิบัติงานอื่น ๆ โดยรวมเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณประจำปีของบริษัทที่อนุมัติไว้โดยคณะกรรมการบริษัท
- (3) กำหนด แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุน แผนงบประมาณประจำปีของบริษัท รวมทั้งโครงสร้างและอำนาจการบริหารงานตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- (4) ตรวจสอบติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไข ปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
- (5) ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่างๆ ภายในบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- (6) มอบหมายบุคคลใดในการติดต่อกับองค์กรภายนอก ซึ่งรวมถึงหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ เท่าที่กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหรือได้รับมอบหมาย
- (7) กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร วิธีการบริหาร โดยครอบคลุมถึงรายละเอียดในการคัดเลือกการพัฒนา และฝึกอบรม การว่าจ้าง การแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างพนักงานของบริษัทตั้งแต่ระดับผู้จัดการขึ้นไป และกำหนดอัตราค่าจ้างเงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงานตั้งแต่ระดับผู้จัดการขึ้นไป ภายใต้กรอบและนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้
- (8) กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับพนักงานตั้งแต่ระดับรองกรรมการผู้จัดการลงไป ภายใต้กรอบและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
- (9) เจริญ และเข้าทำสัญญาหรือธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทภายในอำนาจและวงเงินตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามข้อบังคับของบริษัท
- (10) มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญาหรือธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท/ตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) ที่ได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เช่น การจัดซื้อหลักทรัพย์สิน การกู้ยืมเงิน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามข้อบังคับของบริษัท
- (11) แต่งตั้งที่ปรึกษาในด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท ภายในอำนาจและวงเงินตามที่กำหนดไว้ในขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (12) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายคำตอบแทนสำหรับกรรมการผู้บริหารระดับสูงก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบคำตอบแทนรายเดือน โดยกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายตำแหน่งจะได้รับคำตอบแทนในตำแหน่งสูงสุดเพียงตำแหน่งเดียว และกรรมการตรวจสอบจะได้รับคำตอบแทนในตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเท่านั้น จะไม่ได้รับคำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัทอีก

ตารางคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

รายนามคณะกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท/ปี)				
	บริษัท	ตรวจสอบ	สรรหา	บริหาร	บริหารความเสี่ยง
1. ม.ร.ว.ศศิเทพนที จันทรวรทัต	311,134	-	-	-	-
2. พลตำรวจเอกสุรพล อยู่บุษ	210,645	-	-	-	-
3. นายสันติ ปิยะทัต	360,000	-	-	-	-
4. นายมานพ บัวทอง	-	-	-	211,048	-
5. นายอมรศักดิ์ วิเศษภู่วรรณพงศ์	-	-	-	106,451	-
6. นางสาวชนกกมล วาณิชยชาติ	9,677	-	-	-	-
7. นายคำจร พัฒนเชียร	-	11,290	-	-	-
8. นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษม	-	-	11,290	-	-
9. นายชาย วัฒนสุวรรณ	-	278,714	-	-	-

หมายเหตุ : สันติ 8.7.8 สืบค้นค่าตอบแทนกรรมการปีต่อปี ณ ธันวาคม 2565

: สันติ 1 จำนวนตั้งแต่ปี 1 เดือนกรกฎาคม - วันที่ 30 กันยายน 2565 และเดือนธันวาคม 2565

: สันติ 9 จำนวนตั้งแต่ปี 1 เดือนกรกฎาคม - วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 และเดือนธันวาคม 2565

ตารางคำตอบแทนคณะผู้บริหาร

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีการจ่ายคำตอบแทนเป็นเงินเดือนและโบนัสให้แก่ผู้บริหาร ดังนี้

ประเภท	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565 ณ 31 ธ.ค. 65	
	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)
เงินเดือน	7	17,001,590	6	12,941,420	9	12,884,357
เงินโบนัส	-	-	-	-	2	283,525
รวม	7	17,001,590	6	12,941,420	9	13,167,882

ตารางคำตอบแทนอื่นๆ

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร ดังนี้

ประเภท	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565 ณ 31 ธ.ค. 65	
	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7	401,532	5	309,834	5	228,285
รวม	7	401,532	5	309,834	5	228,285

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการ โดยให้นำส่งสำเนาแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ (59-2) ให้แก่เลขาธิการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

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

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร เป็นรักษาการเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2564 และแต่งตั้งเป็นเลขาธิการบริษัทเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 เพื่อกำหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 โดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขาธิการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่งานเลขาธิการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - 1.1. ทะเบียนกรรมการ
 - 1.2. หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - 1.3. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียรายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
 - 2.1. กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ “รายงานการมีส่วนได้เสีย” (หมายถึง กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้องให้บริษัททราบ)
 - 2.2. เลขาธิการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
 - 2.3. ต้องจัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องและครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
- 3) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

โดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขาธิการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่งานเลขาธิการบริษัท

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บุคลากร

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานของบริษัทฯ เป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่ง จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารและการพัฒนาบุคลากร เพื่อให้คงไว้ซึ่งบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ อันจะพื้นฐานของศักยภาพการแข่งกันของบริษัทฯ

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-2565 บริษัทฯ มีพนักงานประจำทั้งหมดดังต่อไปนี้

แผนก/ฝ่าย	จำนวนพนักงาน		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
การตลาดและการขาย	14	10	2
ก่อสร้าง	13	9	9
บัญชีและการเงิน	12	9	8
สนับสนุนปฏิบัติการ	45	38	39
รวมทั้งหมด	84	66	58

เงินเดือน โบนัส ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่คำนึงถึงความเหมาะสม และเป็นธรรม ตามความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และยังให้สอดคล้องกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมเดียวกัน อีกทั้งยังต้องให้มีความเหมาะสมกับการขยายตัวของธุรกิจ และการเติบโตของบริษัท

บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยประกันกลุ่ม และค่าตอบแทนอื่น โดยผลตอบแทนพนักงานปี 2563-2565 ดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
เงินเดือน	36,589,955.00	39,196,434.00	37,513,888
เงินโบนัส	-	-	2,077,005
ค่าตอบแทนอื่นๆ	9,212,754.45	8,380,381.00	6,194,828
รวม	45,802,709.45	47,576,815.00	45,785,721

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินประกันสังคม ค่ายานพาหนะ ค่าโทรศัพท์สวัสดิการพนักงาน เป็นต้น

จำนวนพนักงานทั้งหมด

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

นโยบายพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงาน ซึ่งจะส่งผลต่อศักยภาพในการแข่งขันและผลักดันให้องค์กรบรรลุสู่เป้าหมายได้อย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงส่งเสริมให้พนักงานโอกาสเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงาน แสวงหาความรู้ใหม่ๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม มีรายละเอียดดังนี้

1. การพัฒนาอาชีพของพนักงาน ได้กำหนดเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ เพื่อให้พนักงานรับรู้ว่าตนสามารถเลื่อนตำแหน่ง หรือสามารถโอนย้ายหรือสับเปลี่ยนหมุนเวียนงานไปยังหน่วยงานอื่นๆ บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสม รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์การเลื่อนตำแหน่ง/ปรับระดับตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน จะมุ่งเน้นการฝึกอบรมภายในตามแผนการฝึกอบรมที่ครอบคลุมทั้งด้านการพัฒนาความรู้ความสามารถ การพัฒนาทัศนคติ และการพัฒนาทักษะการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้การฝึกอบรมภายในและภายนอก โดยให้อิสระอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ และเหมาะสมกับพนักงานแต่ละตำแหน่งเพื่อพัฒนาความรู้และศักยภาพในการทำงานของพนักงาน

ลำดับ	หลักสูตร/การอบรม	หน่วยงาน/ฝ่าย
1	เจาะลึกวิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับรายได้	บัญชี
2	เรื่องเล่าข่าว พู่วิถีดีมาตรฐานบัญชีและการเงินตัวอย่างงบการเงิน	บัญชี
3	Compliance Management และกฎเกณฑ์ที่ต้องเตรียมพร้อม	กำกับดูแลกิจการ
4	Certificate in ESG Management	กำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายด้านการกำกับกิจการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมุ่งมั่นอย่างเต็มที่ที่จะยกระดับของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ให้เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามหลักการปฏิบัติ ให้ถูกต้องตามกฎหมายข้อบังคับต่างๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. ข้อบังคับบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

เป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้กำหนดเป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้ดังนี้ มุ่งเน้นให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างถูกต้อง ตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง มีความโปร่งใสและเป็นธรรม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ อันจะส่งผลให้กิจการมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนและเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทฯ จะทำการทบทวนและแก้ไขปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามความเหมาะสม ทั้งนี้เพื่อปรับปรุงนโยบายให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับภาวะการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจรวมทั้งให้มีความสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์หรือหน่วยงานการกำกับดูแลต่างๆ ที่ได้มีการกำหนดขึ้นเพิ่มเติม ซึ่งถือเป็นการยกระดับแนวทางการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance : CG) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลจากการที่บริษัทฯ ได้ยึดมั่นในการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ในการบริหารงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้มีประสิทธิภาพและมีความเหมาะสมกับบริษัทฯ

การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทฯ ยึดถือเป็นเกณฑ์ฯ ในการดำเนินธุรกิจของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD), องค์กรเพื่อความร่วมมือและพัฒนาธุรกิจทางเศรษฐกิจ (OECD), ASEAN CG Scorecard โดยแบ่งออกเป็น 5 หมวดตามเกณฑ์ ได้แก่

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่า

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

- บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่องานผู้ถือหุ้น ทั้งในแง่การเปิดเผยข้อมูล วิธีทำบัญชี การใช้ข้อมูลภายในและผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง ผู้บริหารจะต้องมีจริยธรรมและการตัดสินใจใดๆ จะต้องทำด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเพื่อผลประโยชน์โดยรวมของผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มเข้าร่วมประชุม โดยได้ดำเนินการดังนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งตัวแทน หรือกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งเป็นผู้รับมอบอำนาจในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในวันที่ประชุมแทนตน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น หรือตั้งคำถามได้อย่างเท่าเทียมกัน ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นกรรมการทุกคนจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการในด้านสิทธิของผู้ถือหุ้น เพื่อความยั่งยืนในเรื่องต่อไปนี้

ก่อนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- มีคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2565 วันที่ 5 เมษายน 2565 และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน (Record date) วันที่ 10 มีนาคม 2565 จนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ
- แจ้งกำหนดการพร้อมวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนวันจัดประชุม
- บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยบนเว็บไซต์ของบริษัท (www.kcprop-ery.co.th) ล่วงหน้ากว่า 30 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัทฯ และตีพิมพ์หนังสือบอกกล่าวการประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันฉบับภาษาไทย อย่างน้อย 1 ฉบับ เป็นเวลาติดต่อกันอย่างน้อย 3 วันก่อนการประชุมบริษัทฯ จะไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัทฯ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพ์ของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ในรูปแบบเอกสารที่มีข้อมูลเช่นเดียวกับที่ปรากฏบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยหนังสือเชิญประชุม ได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ และการลงมติในวาระ: กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม เป็นต้น พร้อมทั้งรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยแจกผ่านระบบ QR Code หนังสือมอบฉันทะข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนกรรมการ และเอกสารประกอบการประชุมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ได้ประกาศหนังสือนัดประชุมลงในหนังสือพิมพ์รายวัน ล่วงหน้าก่อนวันประชุม และลงประกาศติดต่อกันเป็นเวลา 3 วัน ตามที่กฎหมายกำหนด
- สำหรับนักลงทุนสถาบัน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุม บริษัทฯ ได้จัดเตรียมเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามที่ขอให้นักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนต่างชาติผ่านช่องทาง E-mail ให้พร้อมก่อนวันประชุม
- เพื่อความสะดวก ในการลงทะเบียนก่อนวันเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใดหรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ ในการลงคะแนน การนับคะแนนเสียง และการแสดงผลคะแนนเพื่อความถูกต้อง แม่นยำ สะดวก รวดเร็ว ในการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง
- บริษัทฯ แจ้งวิธีการลงคะแนนโดยใช้ระบบ E- voting และการนับคะแนนก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนก่อนเวลาเริ่มประชุม และเมื่อเกินกำหนดเวลาลงคะแนนแล้ว ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมยังสามารถลงคะแนนเข้าร่วมประชุมได้ โดยไม่เสียสิทธิแต่อย่างใด โดยสามารถออกเสียงลงคะแนนได้ในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ
- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนทีละราย
- เพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นอาสาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง
- สำหรับการประชุมประธานกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามได้ตลอดการประชุม
- เมื่อถึงเวลาเริ่มการประชุม ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม
- บริษัทฯ ดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า อีกทั้งยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

หลังวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Link) พร้อมเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย
- บริษัทฯ ได้บันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครบถ้วน เช่น รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร มติที่ประชุม คำถามจากผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจ เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้ส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันประชุมและนำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาตามกฎหมายกำหนด และรายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์บริษัทฯ ด้วย
- บริษัทฯ ได้ส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันประชุมและนำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาตามกฎหมายกำหนด และรายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์บริษัทฯ ด้วย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีหน้าที่ปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงสิทธิในการได้รับเงินปันผล และรับทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเพียงพอจากบริษัทฯ ในเวลาอันสมควรอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ ยังมีหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลอย่างโปร่งใส และแสดงความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารผ่านการจัดประชุมผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกรายทั้งรายใหญ่ รายย่อย ผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นต้น เปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลสำคัญต่างๆ เพื่อสร้างความเข้าใจให้กับผู้ถือหุ้นในการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ นอกจากนี้ จัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ผ่านช่องทางติดต่อที่สะดวก เพื่อรับความเห็นของผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการบริษัท จะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะที่กำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ สามารถเลือกกรรมการเป็นรายคน มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่านเป็นผู้รับมอบฉันทะ เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น และ/หรือบุคคลอื่นใดให้เป็นผู้รับมอบฉันทะในการประชุมฯ ในกรณีที่วาระการประชุมที่กรรมการหรือผู้บริหารมีส่วนได้เสีย จะได้รับการเปิดเผยต่อที่ประชุม และกรรมการหรือผู้บริหารเหล่านั้นจะไม่มีส่วนร่วมในการลงมติแต่อย่างใด
- รายการระหว่างกันบริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและกฎหมายและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยผ่านความเห็นชอบความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดให้สำนักเลขาธิการบริษัทเป็นศูนย์กลางเพื่อดูแลเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ผ่านทางอีเมล comsec@kcproperty.co.th และเบอร์โทร 02-2765924
- คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งนโยบายดังกล่าวให้ กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคนในองค์กรรับทราบและถือปฏิบัติพร้อมกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเลขาธิการบริษัทจะนำรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาสรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ "การดูแลเรื่องการรั่วไหลข้อมูลภายใน"
- ในปี 2565 ไม่มีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในและบริษัทฯ ไม่มีกรณีการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การทำการซื้อขายระหว่างกันหรือซื้อขายหลักทรัพย์ที่กำหนดโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ, สำนักงาน ก.ล.ต., ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2565 ที่ผ่านมาได้มีการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 โดยประชุมผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมประมาณ 7 วัน ซึ่งบริษัทฯ จะจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน อย่างน้อย 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ผู้ถือหุ้นจะได้รับรายละเอียดการประชุม เช่น วัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม รายงานประจำปีของบริษัทฯ แบบฟอร์มหนังสือ

มอบฉันทะ และเอกสารอื่นๆ ประกอบการประชุม รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน โดยประธานกรรมการบริษัทกำหนดว่าเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์ประชุม อธิบายวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนแต่อย่างชัดเจน ไปรษณีย์ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถาม แสดงความคิดเห็น โดยให้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอ สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้ การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้ การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม และต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุม มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่องานและสะดวกต่อการตรวจสอบ นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้นำระบบ E-voting เพื่อให้การแสดงผลให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ จะแสดงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเดินทางไปต่างประเทศหรือป่วย

บริษัทฯ ได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่รายงานการประชุมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.kcproperty.co.th

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยตระหนักดีว่า การสนับสนุนของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจะช่วยสร้างความยั่งยืนและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียและคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกของบริษัทฯ รวมถึงการคุ้มครอง และรักษาสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างยุติธรรมและถูกต้องตามกฎหมาย โดยยึดมั่นการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ควบคู่ไปกับการมีบทบาทและความรับผิดชอบต่องสังคม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความอิสระ พิจารณาและตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยสามารถสรุปความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้



ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการมุ่งที่จะดำเนินงานเพื่อให้เกิดผลประโยชน์ในระยะยาวสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ด้วยการจัดการเพื่อสร้างความเติบโตและสามารถทำกำไรอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ การควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ระบบตรวจสอบ และการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสในเวลาอันสมควร และพยายามอย่างดีที่สุดที่จะปกป้องทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

พนักงาน

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ จึงได้ว่าจ้างพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์มาร่วมงาน และดูแลให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น การประกันสุขภาพและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานได้มีโอกาสเรียนรู้ และพัฒนาทักษะความรู้ใหม่ๆ เพื่อความก้าวหน้าในการหน้าที่การงาน

ผู้บริหาร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าฝ่ายบริหารเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันองค์กรไปสู่ความสำเร็จ ในการดำเนินธุรกิจด้วยเหตุนี้จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับเดียวกันและบริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย นอกจากนี้ฝ่ายบริหารยังมีอิสระในการทำงานในหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ โดยปราศจากการแทรกแซงอีกด้วย

หน่วยงานภาครัฐ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะการทำธุรกรรม บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐหรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ และตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไขขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทฯ พึงรับรู้

ลูกค้า

บริษัทฯ ณ ตระหนักดีว่าลูกค้ามีความสำคัญต่อความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมุ่งที่จะสร้างความพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยการให้บริการที่มีคุณภาพสูง ซึ่งตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าอย่างยุติธรรมและอย่างมืออาชีพ บริษัทฯ จึงทุ่มเททั้งฝีมือและประสบการณ์และให้ความเอาใจใส่แก่ลูกค้าเป็นอย่างดี

คู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อคู่ค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วยความสุจริตและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันบนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกันเป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย
- พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้สัญญา ที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คู่ค้ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและผู้สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อหรือจัดหา เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น
- ปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนหุ้นส่วนร่วมธุรกิจ โดยให้การสนับสนุน ส่งเสริม และร่วมกันพิจารณาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้องเหมาะสม อันจะนำไปสู่การสร้างสรรคผลงานที่มีคุณภาพ

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าโดยเร็วเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขที่กำหนดของสัญญา เงื่อนไขคำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทฯ ขึ้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรม
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ไม่กล่าวร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งที่จะปฏิบัติต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วยมาตรฐานที่สูงอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความใส่ใจกับประเด็นต่างๆ ที่กระทบต่อประโยชน์ของประชาชนส่วนรวม และเข้าร่วมในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เช่น งานวันตรวจสุขภาพ งานวันครอบครัว การจัดการแข่งขันกีฬาภายในโครงการ การจัดกิจกรรมลดโลกร้อน โดยแจกถุงผ้า และให้ลูกค้านมีส่วนร่วมในการปลูกต้นไม้ และงานตามเทศกาลต่างๆ ให้กับชุมชนในโครงการของบริษัทฯ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้น หรือการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือราคาหุ้น ข้อมูลนี้จะเผยแพร่ในเวลาอันเหมาะสมด้วยวิธีที่โปร่งใสผ่านช่องทางที่เป็นธรรมและเชื่อถือได้ โดยมีเป้าหมายหลักคือ เพื่อให้การตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นไปบนพื้นฐานของการได้รับข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอ

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลรายงานประจำปีผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้เว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้เป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารเพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อ นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร ซึ่งเป็นเลขานุการบริษัท หมายเลขของบริษัทฯ 02-276-5924 หรืออีเมล www.kc-property.co.th

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีหลักในการดำเนินงานดังนี้

1. ห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ นำข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือส่งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้อื่นเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ และผู้มีหน้าที่นำข้อมูลจำเพาะดังกล่าวไปใช้

2. กรรมการผู้บริหารและพนักงาน ต้องระมัดระวังไม่ให้ผู้อื่นได้ยืมลอบฟัง ดักฟังหรือบันทึกเสียง ข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัทฯ อีกทั้งไม่ควรสนทนาในที่สาธารณะผ่านเครื่องมือสื่อสารหรือสนทนากับสมาชิกในครอบครัวและบุคคลใกล้ชิดอื่นนำไปสู่การเปิดเผยต่อผู้อื่นได้ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงการหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

3. ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อบุคคลอื่น ก่อนทั้งการเงินหรือข้อมูลภายในดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกันวางมาตรการลงโทษและแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษตามลำดับ

4. กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสาร ที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

นอกจากนี้การซื้อขายหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าว ให้จัดทำและเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาท การทำหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและโปร่งใส โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบแบบปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้แสดงเจตนาแน่วแน่และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แบบปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการคอร์รัปชัน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในการดำเนินการของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มีรายละเอียดดังนี้

คำนิยามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้ สัญญาตอบแทน ให้คำมั่น เรียกร้องหรือรับ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่อาจจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้กับบริษัทโดยเฉพาะหรือเพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

ทุจริต หมายถึง การแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบด้วยหน้าที่หรือด้วยกฎหมายของกรรมการผู้บริหารและพนักงานทั้งของบริษัทฯ ของลูกค้า และของคู่ค้า หรือคู่สัญญาของบริษัท อาทิ การทำหลักฐานการเงินเป็นเท็จ การนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้ส่วนตัว การเบียดบัง การยกยอก ข้ออ้าง การกระทำในลักษณะที่มีการจัดกันของผลประโยชน์ ฯลฯ

การจ่ายเงินคอร์รัปชัน หรือการจ่ายผลประโยชน์ทางทุจริตหมายความว่าความรวมถึงการจ่ายเงินทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ใดๆ โดยตรงจากบริษัทฯ เอง หรือผ่านลูกค้า/คู่ค้า หรือบุคคลที่สาม

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจในทุกประเทศ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม เหมาะสม กับสมัย และมีประสิทธิภาพ

3. กรรมการผู้จัดการ คณะจัดการและผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

4. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย ข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและจรรยาบรรณบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานบริษัทฯ ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดแย้งให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ใน Whistleblower Policy
4. ผู้ที่กระทำความผิดคอร์รัปชัน เป็นการกระทำความผิดจรรยาบรรณบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการกำรธุรกรรมกับภาครัฐ และภาคเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกตัวบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจ กับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ และข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไปในธุรกิจของบริษัทฯ
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - ของกำนัล การเลี้ยงรับรองและค่าใช้จ่ายการให้ มอบ หรือรับ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณของบริษัท
 - เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด การดำเนินงานของบริษัทฯ และการติดต่อกับภาครัฐจะต้อง เป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การแจ้งเบาะแสเรื่องร้องเรียน

บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินการธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) โดยยึดหลักความเป็นธรรม โปร่งใสและตรวจสอบได้ จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลในการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน หรือถูกละเมิดสิทธิผ่านช่องทางการร้องเรียนกับบริษัทฯ กำหนดดังนี้

- แจ้งมายังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขาธิการบริษัท ผ่านทาง e-mail : com-sec@kcproperty.co.th
- หรือส่งจดหมาย ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการตรวจสอบ หรือเลขาธิการ บริษัท ตามที่อยู่บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 202 อาคารเลอคอนคอร์ด ชั้น 19 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสทุกกรณี โดยผู้ทำการร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือผู้เป็นพยานหลักฐานใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียน จะได้รับการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนจากบริษัท โดยบริษัทฯ จะปกป้องข้อมูลใดๆ ที่ตามที่สามารถระบุตัวของผู้ร้องเรียน หรือผู้เกี่ยวข้องได้ บริษัทฯ จะทำการเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารหลักฐานไว้เป็นความลับ บริษัทฯ จะไม่ทำการลดตำแหน่ง ลงโทษหรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชันแต่อย่างใด แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการชี้แนะทิศทาง การดำเนินงาน การติดตามดูแลการทำงานของฝ่ายจัดการ บริษัทฯ เน้นการให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปโดยเสมอภาค รวดเร็ว เป็นธรรม และโปร่งใส โดยบริษัทฯ มีนโยบายให้ประธานกรรมการของบริษัทฯ ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหารเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหารคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ และข้อบังคับบริษัท โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และคณะผู้บริหารอย่างชัดเจนที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มีการกระทำการที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนโยบายความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทางอายุ เพศ ทักษะประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวนรวม 9 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการจากฝ่ายบริหาร 2 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้มาจากฝ่ายบริหาร 7 ท่าน ซึ่งมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนดรวม 3 ท่าน สอดคล้องกับเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. ที่กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายอุตสาหกรรม ทั้งด้านธุรกิจบัญชีและการเงิน ซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ

1.2 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการ ดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1.3 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขาธิการบริษัทฯ เพื่อกำหนดให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2.2 ประธานคณะกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ แต่คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 1 ท่านเพื่อพิจารณากำหนดวาระการประชุม

2.3 คณะกรรมการบริษัทมีการกระจายอำนาจในการบริหารงานที่ประสิทธิภาพและมีความโปร่งใสในการบริหารจัดการ โดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ในการพิจารณาในเรื่องต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดให้มีคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยในการพิจารณาและกลั่นกรองงานเฉพาะเรื่องเพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการผู้จัดการ

2.4 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

2.5 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้าง

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะ และความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยคณะกรรมการมีบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

3.1 คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือแนบสนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

3.2 กำหนดวสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ เป็นประจำปีทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำเพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินธุรกิจเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3.3 กำหนดนโยบายการทำการรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างชัดเจน เพื่อผลประโยชน์ของ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยรวมเป็นสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้องครบถ้วน

3.4 กำหนดนโยบายทางการเงินให้มีระบบควบคุมที่มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย

3.4.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำ นอกจากนั้น หลังจากถือหุ้นสามัญของบริษัทได้ทำการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทฯ จะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่างๆ ตามที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

3.4.2 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งจะมีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

3.4.3 ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน และเพื่อให้เกิดความ มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารให้เป็น ลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน โดยบริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำหนดหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อกำหนดที่ติดตาม ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ

4. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่สอบทานรายงานการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกันและนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรอง และตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับจ้าง รวมทั้งจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน บนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วนและสม่าเสมอ

5. การประชุม

5.1 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท วาระการประชุมหลัก ได้แก่ เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบเรื่องสืบเนื่องจากการประชุมครั้งก่อน เรื่องเพื่อทราบ เรื่องเพื่อพิจารณา/อนุมัติ

บริษัทฯ มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอสำหรับรอบระยะเวลา 1 ปี อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และจะมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านให้ความสำคัญ โดยจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่กำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาศึกษาวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผยและเป็นอิสระ มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารระดับสูงยังเข้าร่วมประชุมเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติม เพื่อใช้การประกอบการพิจารณาว่าระต่างๆ อีกด้วย

ประธานกรรมการ เป็นผู้พิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และกรรมการทุกท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม ผู้บริหารระดับสูงสามารถเข้าร่วมประชุมได้

5.2 การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี วาระการประชุมหลัก ได้แก่ พิจารณารับรองรายงานการประชุม ผู้ถือหุ้นครั้งก่อน, พิจารณานอุมัติงบการเงินประจำปี, พิจารณาจัดสรรกำไรและการจ่าย/งดจ่ายเงินปันผล, พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ, พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและค่าสอบบัญชี

6. คำตอบแทน

บริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนเพื่อกำหนดที่เสนอความเห็นเกี่ยวกับคำตอบของคณะกรรมการแต่ละชุดต่อกรรมการบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส ใช้หลักเกณฑ์และนโยบายที่กำหนด และอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งเป็นผลตอบแทนที่จูงใจระยะยาวที่สอดคล้องกับผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการเปิดเผยคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามรูปแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารให้มีการร่วมสัมมนาและฝึกอบรม เพื่อให้พัฒนาความรู้ในทุกๆ ด้าน เพื่อให้การปฏิบัติงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มศักยภาพในด้านการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการ และผู้บริหาร เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับกรรมการบริษัทฯ โดยมอบหมายให้เลขาธิการบริษัทเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการและผู้บริหาร เพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย

8. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

ในการแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการสรรหาจะพิจารณาคุณสมบัติและทัศนคติของผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามนโยบายของบริษัทฯ

8.1 กรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีกระบวนการคัดเลือกและสรรหากรรมการอย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการ โดยพิจารณาจากทักษะและประสบการณ์ที่จำเป็นต่อองค์กร อีกทั้งพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวด้วย โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา พร้อมอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯเจตเจเนน เป็นไปตามแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการตามข้อบังคับของ บริษัทฯ ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ข้อบังคับของ บริษัทฯ กำหนดว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีจำนวนอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร โดยให้คณะกรรมการเลือกตั้งประธานกรรมการ และอาจจะเลือกรองประธานกรรมการตามที่เห็นสมควรได้ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมาก ตามหลักเกณฑ์และวิธีการต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับ การเลือกตั้งเป็นกรรมการกำจนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาได้คะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ สำหรับการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการต้องลาออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่จะต้องออกในวาระนี้อาจจะเลือกเข้ามาเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก หรือศาลมีคำสั่งให้ออก โดยในกรณีดังกล่าวคณะกรรมการอาจจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน โดยมติของคณะกรรมการดังกล่าว ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชน หรือบริษัทมหาชนอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้งและกรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าหากมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่บริษัททำขึ้นหรือถือหุ้นกู้เพิ่มหุ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

8.2 กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 3 คนหรืออย่างน้อย 1 ใน 3 แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. กรรมการอิสระรวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องจะต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท

2. กรรมการอิสระต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน หรือเป็นที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีความสัมพันธ์กับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตรรวมทั้งคู่สมรสของบุตร เจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินหรือผลประโยชน์อื่นๆ ในการบริหารจัดการและธุรกิจทั้งทางตรงหรือทางอ้อมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

5. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันได้รับการแต่งตั้ง

6. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็น หรือเคยเป็นให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันได้รับการแต่งตั้ง

7. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. กรรมการอิสระจะต้องไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย

9. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ในกรณีที่ได้แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4 หรือ ข้อ 6 คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาผ่อนผันให้ได้ หากเห็นว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อ การปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระดังกล่าวแล้ว ดังนี้

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

8.3 ผู้บริหาร

สำหรับการคัดเลือกกรรมการผู้อำนวยการ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งสำหรับการคัดเลือกกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป กรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ การศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อย รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัทหลัก รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อย มีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัท ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยให้ครบถ้วน มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก โดยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการเปิดเผยข้อมูลที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนสามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลเพื่อการจัดทำงบการเงินรวมให้ทันภายในกำหนด

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยจะพิจารณาว่ากิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะต้องสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น ในการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทฯ มีนโยบายดังนี้

- 1) บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของ บริษัทฯ ที่มีคุณวุฒิ และประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้นเข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เพื่อกำหน้าที่ในการบริหารงาน ตามกรอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทมอบให้ โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินการทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยได้ หรือในกรณีเรื่องสำคัญจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เช่นการอนุมัติการเพิ่มทุน หรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นต้น เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน ถ้าปล่อยให้เป็นช้าออกไปจะกระทบต่อธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ผู้แทนบริษัทสามารถดำเนินการได้ตามสมควร เพื่อป้องกันเหตุนั้น แต่ต้องแจ้งและรายงานเหตุดังกล่าวให้ประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ ทราบ และต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทภายหลังการดำเนินการดังกล่าวโดยมิชักช้า
- 2) การประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เช่น ผู้บริหาร เป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทฯ มีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ การเพิ่มทุนหรือลดทุน การให้ความเห็นชอบงบประมาณและบัญชีงบดุล การให้ความเห็นชอบโครงสร้าง การบริหารงาน เป็นต้น
- 3) ในกรณีที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม มีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรพิเศษที่บริษัทฯ มีบุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทฯ จะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเข้า ช่วยให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานะภาพเป็นพนักงานของบริษัทฯ อยู่โดยไม่มีการขาดจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ
- 4) คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบสอบถามให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ เพื่อรักษาประโยชน์ในทรัพย์สินการลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และให้การประกอบการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมาย และเกิดผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน กำหนำที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
- 5) เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นไปโดยโปร่งใสและมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ใช้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันเพื่อแสดงความบริสุทธิ์ใจ และเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง กรรมการบริหารผู้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะได้รับคำตอบแทนจากนี้ประชุมในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เท่านั้น บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีหลักในการดำเนินงานดังนี้

- 1) ห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ นำข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือส่งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้อื่นเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ และผู้มีหน้าที่นำข้อมูลจำเพาะ ดังกล่าวไปใช้
- 2) กรรมการผู้บริหารและพนักงาน ต้องระมัดระวังไม่ให้ผู้อื่นได้ยินลอบฟัง ดักฟังหรือบันทึกเสียง ข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัทฯอีกทั้งไม่ควรสนทนาในที่สาธารณะผ่านเครื่องมือสื่อสารหรือสนทนากับสมาชิกในครอบครัว และบุคคลใกล้ชิดจนนำไปสู่การเปิดเผยต่อผู้อื่นได้ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเองคู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- 3) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อบุคคลอื่น ก่อนทั้งการเงินหรือข้อมูลภายในดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับวางมาตรการลงโทษและแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษตามลำดับ
- 4) กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯภายใน 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

นอกจากนี้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าว ให้จัดทำและเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาท การ หน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



การควบคุมภายใน

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทข้อ 40(5) ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี กรณีของบริษัทฯ ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- 1) นายณพคุณ พิชญวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 หรือ
- 2) นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2982 หรือ
- 3) นายวิโรจน์ สัจจธรรมบุญกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 หรือ
- 4) นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 หรือ

โดยค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงบการเงินประจำปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ค่าใช้จ่ายสำหรับงบการเงินประจำปี 2564	(หน่วย : บาท)
ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)	
▪ บริษัท เค.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	1,800,000
▪ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	200,000
รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น	2,000,000

หมายเหตุ : ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าพาหนะเดินทาง เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

หมายเหตุ

ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องจัดทำงบการเงินให้ผู้สอบบัญชีหากผู้สอบบัญชีรายเดิมปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทรวมแล้ว 5 รอบบัญชีติดต่อกัน และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายเดิมทำหน้าที่ครบรอบ 5 ปีบัญชีติดต่อกัน บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 2 รอบบัญชีติดต่อกัน

1. นายณพคุณ พิชญวงษ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ มาแล้วเป็นระยะเวลา 5 รอบบัญชี ตั้งแต่รอบบัญชีปี 2560-2565



การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ช่วยเพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท จึงได้แต่งตั้งบริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน และให้คำปรึกษาด้านการจัดการระบบควบคุมภายในของบริษัท ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาและปรับปรุงระบบควบคุมภายในทุกกระบวนการธุรกิจหลักกำหนดให้มีการจัดทำนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน และประกาศต่างๆ ที่เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งผ่านการสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในโดยผู้ตรวจสอบภายใน รวมทั้งมีการอบรม สื่อสาร นโยบายและคู่มือขั้นตอนปฏิบัติงานให้ผู้เกี่ยวข้องทุกคน ทุกฝ่ายทราบ และเข้าใจถึงกระบวนการควบคุมและขั้นตอนการดำเนินงานที่ได้ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรวมถึงมีการติดตามตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามการควบคุมที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสมตลอดเวลาเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม บริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด ทำการประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในทุกกระบวนการและสอบทานภาพรวมของระบบควบคุมภายในตามแนวปฏิบัติของ COSO 5 องค์ประกอบ ได้แก่

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

รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในทุกกระบวนการหลักตั้งแต่ปี 2561 ถึงปัจจุบันและรายงานผลการตรวจสอบต่อผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขและผู้ตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจและไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญโดยแสดงไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดและโดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้วคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสรุปได้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการรายงานงบการเงินรายไตรมาสงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอรวมทั้งมีการจัดการทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นคณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกันนอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทคือบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2565 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด





การทำการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ ไว้ใน งบการเงินประจำปี 2565 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการ ถือหุ้น มีผู้ถือหุ้น หรือมี กรรมการบางส่วนร่วมกัน) และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากรายการที่เกิดขึ้นที่มีใช่เป็นรายการธุรกิจปกติ ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียในเรื่อง นั้นๆ จะไม่มีส่วนอนุมัติในรายการดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นจริยธรรมของกรรมการ และหากมีการ ประเมินราคาที่จะใช้บริษัทฯประเมินที่ขึ้นทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพ์และ ตลาดหลักทรัพ์เป็นผู้ประเมินเพื่อให้ความเห็น ชอบหรือความเหมาะสม

ทั้งนี้ เมื่อมีรายการเกิดขึ้นทางบริษัทฯ จะมีการเปิดเผยสารสนเทศสู่สาธารณะผ่านระบบ Set Link ภายในระยะเวลาที่ ตลาดหลัก ทริพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยในปี 2 565 บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดัง กกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเป็นไปตามธุรกิจปกติ

รายการกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะ ความเกี่ยวข้อง	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา	ณ 31 ธันวาคม 2564	มูลค่าเมื่อปี สิ้นสุดของปี	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565	มูลค่าเมื่อปี สิ้นสุดของปี	ณ 31 ธันวาคม 2565
1	บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	บริษัทอยู่ภายใต้การ ควบคุมโดย	ขายสินค้า	ราคาขาย 10000 0.00 - 3.00 บาท	6,340,233.68	-	6,340,233.68	-	-	-
2	นายกฤติภัทร อธิธิสัณญากร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นผู้ถือหุ้นราย ใหญ่ของบริษัท	ฐานนี้รายการ อื่นๆตามใบ คำขอ	ราคาตามค่า ความพึงพอใจ	330,507,791.48	330,507,791.48	-	-	-	-
3	นาย วิเศษศักดิ์ ประจักษ์	กรรมการร่วมในกับ บริษัท	การถือหุ้นในบริษัท	ราคาเป็นไปตาม ราคาตลาด	77,396.45	-	77,396.45	-	-	-
4	จันทร์ทตมุนี	กรรมการร่วมในกับ บริษัท	การขายสินค้า	ราคาขาย 10000 6 บาท	496,436.36	-	496,436.36	-	-	-

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นโดยตรง
2. นายกฤติภัทร อธิธิสัณญากร	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2564 และปี 2565 ไม่เป็นบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน
3. นายสันติ ปิยะทัต	กรรมการบริษัท
4. จันทร์ทตมุนี	กรรมการร่วมกันกับบริษัท
5. บริษัท ไทยเศรษฐกิจประจักษ์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกันกับบริษัทในปี 2566 และในปี 2565 ไม่เป็น กรรมการบริษัทแล้ว

การทำรายการระหว่างกัน

- รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2564	ปี 2565	
1. นายฤทธิภัทร อิทธิสิริบุญการ ลักษณะความสัมพันธ์ อธิบดีบริหาร บมจ. เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้	ลูกหนี้บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง ในปี 2564 และ ปี 2565 ไม่เป็น บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เรื่องการยกยอกเงินจากการออกตั๋วแลกเงินในขณะที่ยังดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการในปี 2558-2559 โดยได้รับเงินที่ยกยอกผ่านผู้มีส่วน ร่วมที่ถูกต้องร้องเรียนคดี โดยศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้นายฤทธิภัทรฯ ชำระหนี้แก่บริษัทฯ จำนวน 427,510,571.28 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (5 เมษายน 2560)	330,508	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กับ นายฤทธิภัทร (ภริยาภาพ) อิทธิสิริบุญการอดีตกรรมการกระทำผิด ด้วยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินและเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารเพื่อนำเงินที่ได้จากการออกตั๋วแลกเงินฝากเข้าบัญชีเงิน ฝากธนาคารแล้วถอนเงินจากบัญชีเงิน ฝากไปให้บุคคลอื่น ทั้งที่บุคคลนั้นไม่มี สิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับเงินดังกล่าว ซึ่งเป็นภาระกระทำโดยทุจริตทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย มูลหนี้ดังกล่าวมีความ พ้องร้อง เพื่อเรียกคืนค่าเสียหายจากการย้ายออกเงินดังกล่าวให้กับบริษัทฯ

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็นและเหตุผลของรายการ
		ปี 2564	ปี 2565	
2. จันทพรพันธุ์นิธิ ลักษณะความสัมพันธ์ มีกรรมการบริษัทเป็นกรรมการมูลนิธิ	เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี ระยะเวลาการให้กู้ยืม 6 เดือน เป็นการกู้ยืมเงินจากผู้ประกอบการร่วมกันกับบริษัท และเป็นอัตรากู้ยืมเงินที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินแล้วเฉลี่ย MLR+	496	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างบมจ.เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ ในการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากการขาดสภาพคล่องทางการเงิน โดยคิดดอกเบี้ยอัตรา 6% ต่อปี
3. บริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า) เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท และราคาเป็นไปตามราคาตลาด โดยได้ผ่านกระบวนการจัดซื้อ	77	-	รายการดังกล่าวเป็นรายการค่าเบี้ยประกันภัยระยะย่นระหว่าง บมจ.เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ ในการจ่ายค่าเบี้ยประกันภัยกับบมจ. ไทยเศรษฐกิจประกันภัย

หมายเหตุ : สืบค้นข้อมูลจาก สืบค้นข้อมูลพัฒนาองคกรบริษัท

: รายงานประจำปีของปี 2564 และปี 2565 สามารถดูได้ที่เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย > ข้อมูลรายบริษัทหลักทรัพย์ KC > หัวข้อข้อมูล 56-1 หรือทำลิงก์ <https://www.set.or.th/set/compnyprofile.do?symbol=KC&ssopageid=4&language=th&country=TH>

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ทำรายการระหว่างกันด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับรายการเป็นรายการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็น และมีความสมเหตุสมผลเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยเงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นจะถูกกำหนดให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติและเป็นไปตามราคาตลาด และดำเนินการเช่นเดียวกับที่ปฏิบัติกับลูกค้าทั่วไปที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน สำหรับการกู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทฯ ดำเนินการไปเพื่อเสริมสภาพคล่องตามความจำเป็นเท่านั้น

มาตรการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อนุมัติรายการระหว่างกันโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผ่านขั้นตอนการพิจารณาตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และผ่านขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ร่วมพิจารณาถึงผลกระทบและให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสมตามเงื่อนไขการค้าปกติ เปรียบเทียบการทำรายการกับบุคคลภายนอก

การกำหนดมาตรการ/ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมหรือมีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวได้

การเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯยึดหลักการ ดังนี้

1. เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

2. เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เปรียบเทียบการทำรายการกับบุคคลภายนอก

3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง

มาตรการ/ขั้นตอนในการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. การพิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะใช้เกณฑ์เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป และบุคคลทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามขั้นตอนกระบวนการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน ซึ่งต้องเป็นธรรมและสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

2. กรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทฯ จะพิจารณาเปรียบเทียบราคาสินค้าหรือบริการกับราคาภายนอก ภายใต้เงื่อนไขที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกัน

3. บริษัทฯ อาจใช้ประโยชน์จากรายงานของผู้ประเมินอิสระซึ่งแต่งตั้งโดยบริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มมาทำการเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการระหว่างกันที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาดังกล่าวสมเหตุสมผลและเพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทฯ

4. การทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หรือกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มีผลประโยชน์เกี่ยวข้อง ที่ไม่ใช่การค้าตามธุรกิจปกติ หรือมีเงื่อนไขทางการค้าแตกต่างจากการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป หรือบุคคลภายนอกจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามใน สี่ ซึ่งจะต้องไม่มีกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงที่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องเข้าร่วมพิจารณาอนุมัติรายการนั้น และต้องไม่มีเงื่อนไขหรือข้อกำหนดพิเศษใดไปจากปกติ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

5. หากบริษัทฯ มีรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

6. บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการระหว่างกัน ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี หรือแบบรายงานอื่นใด ตามแต่กรณี และมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์มาตรฐานการบัญชี

7. ให้มีการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามแผนงานตรวจสอบ โดยส่วนงานตรวจสอบภายใน ซึ่งต้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีมาตรการควบคุม ตรวจสอบ ดูแลให้มีการสุ่มสอบทานการทำรายการจริงถูกต้องตรงตามสัญญาหรือนโยบาย หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้

การอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดให้รายการระหว่างกันนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันในเรื่องใด (ถ้ามี) บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปให้เป็นไปตามหลักการดังนี้

1. การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจหรือการดำเนินงานของบริษัท ฝ่ายจัดการ (หรือคณะกรรมการบริหารเสนอให้คณะกรรมการบริษัท อนุมัติข้อตกลงการทำธุรกรรมในหลักการก่อนที่จะเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าว เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

รายการที่เป็นไปตาม เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป คือเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ โดย

- เป็นราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ ได้รับ หรือให้กับบุคคลทั่วไป
- เป็นราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป
- เป็นราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบการธุรกิจมีลักษณะทำนองเดียวกันให้กับบุคคลทั่วไป

2. การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป จะต้องพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการนั้นๆ โดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องรวมถึงปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และบริษัทจะดำเนินการเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ หรือความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน หรือผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้อง ที่มีความเป็นอิสระจากบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

บริษัท จะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่สำคัญในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกัน ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันของบริษัทตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 รวมทั้งมีการแก้ไขเพิ่มเติม

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคตอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดราคาและเงื่อนไขการค้าตามปกติของธุรกิจเช่นเดียวกับการกำหนดให้กับบุคคล และ/หรือบริษัทที่มิได้เกี่ยวข้องกัน เช่น การให้บริการทางการแพทย์แก่บริษัทคู่สัญญา การจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบค่าธรรมเนียมแพทย์ การให้สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล เป็นต้น โดยรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นนั้นเป็นไปตามการค้าตามปกติของธุรกิจ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันของบริษัทที่เกิดขึ้นและอาจเกิดขึ้นในอนาคตจะมีความจำเป็น และ/หรือมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท และกำหนดให้เป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายการดังกล่าวราคาและรวมถึงเงื่อนไขของรายการซึ่งเป็นไปอย่างยุติธรรมและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length basis) ไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและเหมาะสมของรายการนั้น นอกจากนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกัน กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วม หรือมีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวได้

สรุปสาระสำคัญของสัญญาข้อตกลงที่สำคัญ

บริษัทฯ ขอรายงานการทำนิติกรรมสัญญาที่สำคัญของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นภายในปี 2565 ดังนี้

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจ้างให้บริษัทผู้รับเหมา ดำเนินการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในโครงการของบริษัทฯ คือ โครงการ เค.ซี. สุวินทวงศ์ 2 จำนวน 30 หลังในวงเงินจำนวน 49,329,033 บาท

มาตรการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุนในอนาคต หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันให้เป็นไปอย่างยุติธรรม และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ช่วยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ปัจจุบันฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกัน รวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินผลการดำเนินงาน

1. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเสนอผู้ถือหุ้นบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะ บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.4 และ 31.5 เรื่องคดีความฟ้องร้องเกี่ยวกับการร้องทุกข์กล่าวโทษกับกลุ่มบุคคลที่ทำให้บริษัทเสียหายจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนปี พ.ศ. 2560 ต่ออธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ และต่อ กองบังคับการปราบปราม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจยังผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1) การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.3 และข้อ 9 บริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 278.79 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าซึ่งแต่ละโครงการเป็นโครงการพัฒนาบ้านขนาดใหญ่ที่มีการจัดสรรผ่านหลายปีโดยบริษัททยอยพัฒนาและขายในแต่ละโซนและแปลงขาย อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมถึงสภาพโครงการที่มีการพัฒนาผ่านหลายปีและมีการชะลอการพัฒนาและการขายจากปัญหาภายในของบริษัทส่งผลให้การแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วยความแม่นยำของการตั้งราคาขายที่คาดว่าจะขายได้การทบทวนต้นทุนประมาณการการพัฒนาโครงการต่างๆซึ่งข้อสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและค่าใช้จ่ายอื่นเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาของฝ่ายบริหารและนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิคที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงิน รวมถึงการส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานต้นทุนประมาณการในส่วนต่างๆ ถึงรายละเอียดข้อมูลที่ผู้บริหารนำมาจัดทำต้นทุนประมาณการในแต่ละโครงการ เช่น ต้นทุนพัฒนาส่วนกลางที่จะต้องทำงานจบโครงการต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านตามแบบขายในแต่ละหลังของวัสดุค่าแรงทั้งปริมาณและราคาว่ามีการจัดทำเหมาะสมในสภาพโครงการปัจจุบันหรือไม่รวมถึงต้นทุนและ ค่าดำเนินการอื่นๆ และสอบทานประมาณการดังกล่าวได้จัดทำโดยวิศวกร รวมถึงการทำความเข้าใจในสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการของวิศวกร

2) การแสดงมูลค่าของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่ดินรอการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4, 4.7, 4.8, 10, 12 และข้อ 13 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2564 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 274.50 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 121.68 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 75.63 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีบางโครงการรอพัฒนาเป็นระยะเวลานาน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่าโดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติฐานการเปรียบเทียบราคาตลาดและการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์
- ตรวจสอบสภาพของสินทรัพย์ว่าสามารถทำประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้จริงหรือไม่

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทหากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอย่างเหมาะสม

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชี

สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้วาระรายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งโละเงินการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและ การเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่าง มีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความ ไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาด ความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764
วันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท
ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

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

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธันวาคม					
	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19.34	2.31	196.67	19.48	146.29	15.00
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	263.98	31.50	278.79	27.62	213.70	22.04
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.14	0.37	5.18	0.51	6.54	0.67
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	278.18	33.19	274.51	27.19	269.67	27.82
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	564.64	67.37	755.15	74.80	636.20	65.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีระยะต่ำกว่าหนึ่งปี	34.97	4.17	31.64	3.13	31.70	3.27
ที่ดินรอการพัฒนา	126.89	15.14	121.69	12.05	121.69	12.55
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75.63	9.02	75.63	7.49	147.84	15.25
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	5.21	0.62	6.13	0.61	11.64	1.20
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.35	0.04	0.26	0.03	0.12	0.01
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10.37	1.24	2.04	0.20	70.63	7.29
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	1.62	0.19	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18.40	2.20	16.97	1.68	19.16	1.98
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	273.44	32.63	254.36	25.20	333.28	34.38
รวมสินทรัพย์	838.08	100.00	1,009.51	100.00	969.48	100.00

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท (ต่อ)

	ณ 31 ธันวาคม					
	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	55.84	6.66	44.65	4.42	37.95	3.91
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.51	0.54	2.46	0.24	3.46	0.36
หนี้สินผิดนัดชำระ	466.25	55.63	495.99	49.13	521.68	53.81
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	23.17	2.76	-	-	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6.55	0.78	2.03	0.20	0.80	0.08
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	27.60	3.29	16.40	1.62	-	-
หนี้สินจากค้ำความพึงร้อง	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	0.60	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.20	0.02	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25.67	3.06	27.54	2.73	2.57	0.26
รวมหนี้สินหมุนเวียน	614.79	73.36	589.07	58.35	566.46	58.43
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4.42	0.53	0.13	0.01	70.68	7.29
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	9.66	1.15	7.78	0.77	5.66	0.58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11.21	1.34	9.85	0.98	11.49	1.18
รวมหนี้สิน	640.08	76.37	606.83	60.11	654.29	67.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,300.00		4,371.01		2,529.48	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	875.00	104.41	3,613.54	357.95	2,529.48	260.91
ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)มูลค่าหุ้นสามัญ	95.02	11.34	(2,364.66)	(234.24)	(1,280.60)	(132.09)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102.29	12.21	102.29	10.13	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	(874.31)	(104.32)	(948.49)	(93.96)	(933.68)	(96.31)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	198.00	23.63	402.68	39.89	315.19	32.51
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	838.08	100.00	1,009.51	100.00	969.48	100.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

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

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%
รายได้จากการขาย	148.85	91.79	108.03	78.87	198.96	96.50
ต้นทุนขาย	(110.51)	(68.15)	(79.94)	(58.36)	(148.15)	(71.86)
กำไรขั้นต้น	38.34	23.64	28.09	20.51	50.81	24.64
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	6.44	3.97	0.97	0.71	-	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	18.17	13.26	-	-
รายได้อื่น	6.87	4.24	9.81	7.16	7.22	3.50
รวมรายได้อื่น	13.31	8.21	28.95	21.13	7.22	3.50
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	51.65	31.85	57.04	41.64	58.03	28.14
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(25.19)	(15.53)	(12.25)	(8.94)	(15.84)	(7.68)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(96.20)	(59.32)	(87.49)	(63.87)	(106.16)	(51.49)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
(โอนกลับ)และขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-	(7.91)	(3.84)
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	7.68	3.73
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	-	-	-	-	0.92	0.45
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(0.08)	0.49	(0.14)	(0.10)	3.06	1.48
โอนกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	0.77	0.56	1.78	0.86
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	0.80	0.49	0.63	0.46	(5.53)	(2.68)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(68.94)	(42.51)	(42.07)	(30.71)	(58.44)	(28.34)
ต้นทุนทางการเงิน	(33.30)	(20.54)	(31.96)	(23.33)	(30.36)	(14.73)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(102.24)	(63.05)	(74.03)	(54.04)	(88.81)	(43.07)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(0.87)	(0.54)	(1.65)	(1.20)	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(103.11)	(63.59)	(75.68)	(55.25)	(88.81)	(43.07)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.12)		(0.05)		(0.02)	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

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

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	บาท	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(103.11)	(75.68)	(88.81)	(13.13)	17.34
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
การปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	0.87	1.65	-	(1.65)	(100.00)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8.52	7.05	4.78	(2.27)	(32.16)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(0.80)	0.14	(3.06)	(3.20)	(2,283.49)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (โอนกลับ)	-	(0.77)	(1.78)	(1.01)	130.94
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(3.43)	(0.46)	(3.46)	3.92	(853.24)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(0.04)	(0.04)	-	0.04	(100.00)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	(5.50)	(1.31)	-	1.31	(100.00)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	0.38	1.57	1.19	313.63
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.90)	-	-	-	N/A
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	-	-	(0.92)	(0.92)	N/A
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(7.68)	(7.68)	N/A
ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	1.21	-	(1.21)	(100.00)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2.54	2.61	1.05	(1.56)	(59.83)
(กำไร)จากการปรับโครงสร้างหนี้	-	(18.17)	-	18.17	(100.00)
รายได้อื่นๆ จากการโอนกลับประมาณค่าใช้จ่าย	(2.94)	(1.20)	(0.09)	1.11	(92.82)
(โอนกลับ)ขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	4.50	4.50	N/A
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียม	33.30	31.96	30.36	(1.60)	(4.99)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(71.49)	(52.63)	(56.60)	3.97	(26.38)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง					
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(26.52)	(17.51)	65.37	82.88	(473.32)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.06	1.88	4.00	2.12	112.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.10	(0.20)	(2.53)	(2.33)	1,163.11

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษั (ต่อ)

หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	10.64	(7.93)	(2.51)	(5.42)	68.39
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(2.89)	(2.05)	1.08	3.13	(152.50)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.26)	1.66	(25.97)	(27.63)	(1,664.65)
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(1.32)	(3.07)	(1.91)	1.16	(37.76)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.25	(1.35)	0.34	1.69	(125.26)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(91.43)	(81.20)	(18.73)	62.47	(76.93)
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(0.05)	-	-	-	N/A
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5.43)	(1.57)	(2.34)	(0.77)	49.29
รับคืนภาษีเงินได้	-	-	2.68	2.68	N/A
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(96.91)	(82.77)	(18.40)	61.69	(74.53)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13.00	3.34	(0.07)	(3.41)	(101.97)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.90	-	-	-	N/A
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	105.10	6.51	-	(6.51)	(100.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.31	0.04	-	(0.04)	(100.00)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(3.24)	(1.22)	(7.84)	(6.62)	542.79
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	-	(0.22)	(0.97)	(0.75)	340.16
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	116.07	8.45	(8.88)	(17.33)	(205.04)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	278.85	-	(278.85)	(100.00)
เงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	5.00	40.00	-	(40.00)	(100.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	(45.00)	-	45.00	(100.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	(10.90)	-	-	-	N/A
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(11.94)	(11.20)	(16.45)	(5.25)	46.88
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(5.86)	(3.79)	(2.04)	1.75	(46.25)
ดอกเบี้ยจ่าย	(3.51)	(7.21)	(4.63)	2.58	(35.82)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(27.21)	251.65	(23.11)	(274.76)	(109.19)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(8.05)	177.33	(50.39)	(230.40)	(129.93)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	27.39	19.34	196.67	177.33	916.91
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	19.34	196.67	146.28	(50.39)	(25.62)

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท
ผลการดำเนินงาน สำหรับปี

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.92	1.12	1.13
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.03	0.33	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.04)	(0.03)	(0.03)
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	(0.11)	(0.07)	0.60
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	3,289.86	4,956.49	606.67
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	(1.98)	(1.79)	3.90
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	184.43	203.87	93.51
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	25.76	26.00	25.54
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(46.32)	(38.94)	(29.37)
อัตรากำไรอื่น	%	8.21	21.80	3.50
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	140.57	206.39	31.48
อัตรากำไรสุทธิ	%	(69.27)	(70.05)	(44.64)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(52.08)	(18.79)	(28.17)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(12.30)	(7.50)	(9.16)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	(37.71)	(29.75)	(26.65)
อัตราการใช้หนี้ของสินทรัพย์	เท่า	0.19	0.14	0.21
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	3.23	1.51	2.08
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.67	1.28	1.88
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น – ตามข้อกำหนดของธนาคาร *	เท่า	2.67	1.28	1.88
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.51	3.77	0.39
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.07	1.32	1.92
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้สถาบันการเงิน (DSCR) **	เท่า	(1.04)	(0.91)	(73.26)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	(1.41)	(0.86)	(0.58)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เค.ซี. พรีเมียมพอร์ต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (เฉพาะกิจการ)

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธันวาคม					
	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18.96	2.19	108.69	11.42	52.53	5.80
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	263.98	30.42	278.79	29.30	213.70	23.60
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.14	0.36	5.18	0.54	6.54	0.72
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	278.18	32.06	274.51	28.85	269.67	29.78
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	564.26	65.03	667.17	70.12	542.45	59.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	34.97	4.03	31.64	3.33	31.70	3.50
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	30.00	3.46	30.00	3.15	30.00	3.31
ที่ดินรอการพัฒนา	126.89	14.62	121.69	12.79	121.69	13.44
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75.63	8.72	75.63	7.95	147.84	16.35
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	5.21	0.60	6.13	0.64	11.64	1.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.35	0.04	0.26	0.03	1.12	0.12
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10.37	1.20	2.04	0.21	0.12	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.62	0.19	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18.39	2.12	16.97	1.78	19.10	2.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	303.43	34.97	284.36	29.88	363.22	40.11
รวมสินทรัพย์	867.69	100.00	951.53	100.00	905.66	100.00

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธันวาคม					
	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	55.76	6.43	44.57	4.68	37.87	4.18
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.50	0.52	2.45	0.26	3.46	0.38
หนี้สินผิดนัดชำระ	466.24	53.73	495.99	52.13	521.68	57.60
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	23.17	2.67	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.55	0.75	2.04	0.21	0.80	0.09
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	93.69	10.80	6.00	0.63	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	27.60	3.18	16.40	1.72	-	-
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	0.58	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25.67	2.96	27.54	2.89	2.57	0.28
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	708.18	81.62	594.99	62.53	566.38	62.54
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4.42	0.51	0.12	0.01	70.68	7.80
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	9.66	1.11	7.78	0.82	5.66	0.62
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11.21	1.29	9.86	1.04	11.49	1.27
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25.29	2.91	17.76	1.87	87.83	9.70
รวมหนี้สิน	733.47	84.53	612.75	64.40	654.21	72.24
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,300.00		4,371.01		2,529.48	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	875.00	100.84	3,613.54	379.76	2,529.48	279.30
ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	95.02	10.95	(2,364.66)	(248.51)	(1,280.60)	(141.40)
กำไร(ขาดทุน)สะสมจัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102.30	11.79	102.30	10.75	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสมจัดสรรแล้ว - ยังไม่ได้จัดสรร	(938.10)	(108.11)	(1,012.39)	(106.40)	(997.42)	(110.13)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	134.22	15.47	338.78	35.60	251.46	27.76
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	867.69	100.00	951.53	100.00	905.66	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (เฉพาะกิจการ)

บริษัท เค.ซี. พรีเมียมพอร์ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะกิจการ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%
รายได้จากการขาย	148.85	92.34	108.03	78.87	198.96	96.52
ต้นทุนขาย	(110.51)	(68.56)	(79.94)	(58.36)	(148.15)	(71.87)
กำไรขั้นต้น	38.34	23.79	28.09	20.51	50.81	24.65
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	5.50	3.41	0.97	0.71	-	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	18.17	13.27	-	-
รายได้อื่น	6.84	4.24	9.80	7.15	7.17	3.48
รวมรายได้อื่น	12.34	7.66	28.94	21.13	7.17	3.48
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	50.68	31.44	57.03	41.64	57.98	28.13
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(25.19)	(15.63)	(12.25)	(8.94)	(15.84)	(7.68)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(95.80)	(59.43)	(87.27)	(63.71)	(105.95)	(51.40)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
(โอนกลับ)และขาดทุนจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-	(7.91)	(3.84)
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	7.68	3.73
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	-	-	-	-	0.92	0.45
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.80	0.50	(0.14)	(0.10)	3.06	1.48
โอนกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	0.77	0.56	1.78	0.86
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	0.80	0.50	0.63	0.46	(5.53)	(2.68)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(69.51)	(43.12)	(41.86)	(30.56)	(58.28)	(28.28)
ต้นทุนทางการเงิน	(34.51)	(21.41)	(32.30)	(23.58)	(30.36)	(14.73)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(104.02)	(64.53)	(74.16)	(54.14)	(88.65)	(43.01)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	(0.48)	(0.30)	(1.62)	(1.18)	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(104.50)	(64.83)	(75.78)	(55.33)	(88.65)	(43.01)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.12)		(0.05)		(0.02)	

2. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						%
	ปี 2562	ปี 2563	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	ปี 2564	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	ปี 2565	
ยอดขาย	218.50	148.85	(31.88)	108.03	(27.42)	198.96	84.17
รายได้รวม	271.79	162.16	(40.34)	136.98	(15.53)	206.18	50.52
กำไรขั้นต้น	56.68	38.34	(32.36)	28.08	(26.76)	50.81	80.94
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(155.71)	(103.11)	(33.78)	(75.68)	(26.60)	(88.81)	17.34

ยอดขายโอนของบริษัทในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 มาจากบริษัทมีการก่อสร้างและส่งมอบบ้านเดี่ยวให้ลูกค้าได้เพิ่มขึ้น ประกอบกับสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด-19 เริ่มคลี่คลาย อัตราค่าไรขั้นต้น 25.54 อัตราค่าไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน (29.37) อัตราค่าไรสุทธิ (44.64) อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (28.17) เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนในปี 2565 ขาดทุนต่อเนื่องจากผลของคดีความในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เมื่อวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่อง พบว่า อัตราส่วนโดยรวมบอกถึงปัจจุบันบริษัทมีสภาพคล่องดี จึงทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการบริษัทให้มีประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ดีดังนั้นเพื่อเป็นการลดระยะเวลาการขายสินค้าที่ค่อนข้างยาวเนื่องจากการขายของบริษัทฯเป็นการขายบ้านในลักษณะแนวราบและบริษัทมีบ้านสร้างพร้อมขายน้อยเป็นสินค้าอยู่ระหว่างก่อสร้างของแต่ละโครงการจึงทำให้การขายล่าช้าทั้งบริษัทฯเคยมีปัญหในเรื่องสภาพคล่อง บริษัทฯ มีนโยบายการปรับปรุงองค์กรเพื่อให้มีประสิทธิภาพในทุกๆ ด้าน โดยการเพิ่มประสิทธิภาพการขาย และลดขนาดองค์กรลงเพื่อลดค่าใช้จ่ายคงที่เพื่อสร้างองค์กรให้เข้มแข็งขึ้น

2.1 รายได้

รายได้รวมสำหรับงวดปี 2565 จำนวน 206.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดปี 2564 จำนวน 69.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.52 รายได้รวมปี 2564 เมื่อเทียบกับรายได้รวมปี 2563 ลดลง 25.18 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.53 โดยเป็นรายได้จากการขายสำหรับงวดปี 2564 จำนวน 108.03 ล้านบาท ปี 2563 จำนวน 148.85 ล้านบาท และปี 2562 จำนวน 218.50 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดปี 2565 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 198.96 ล้านบาทเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้ปี 2564 จำนวน 90.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.17 ประกอบด้วย

ยอดขายโดยรวมของบริษัทสำหรับปี 2563-2565 เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัทซึ่งเป็นภาวะเศรษฐกิจที่อยู่ระหว่างการเกิดโรคระบาดของโควิด-19 ทำให้การขายชะลอลดลง ปี 2563 เป็นการขายบ้านตามสภาพเป็นส่วนใหญ่ ปี 2564 การชะลอการก่อสร้างบ้านในช่วงไตรมาส 1-2 ของปี 2564 ทำให้การขายโอนเริ่มมีในงวดสุดท้ายของปี ส่วนปี 2565 บริษัทเร่งการก่อสร้างและสามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้เพิ่มขึ้น

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	148.85	91.79	108.03	78.87	198.96	96.50
รายได้จากการบริหารโครงการ	3.35	2.07	4.60	3.36	5.31	2.58
รายได้อื่นๆ	9.96	6.14	24.35	17.78	1.91	0.92
รายได้รวม	162.16	100.00	136.98	100.00	206.18	100.00

รายได้รวมสำหรับงวดปี 2565 จำนวน 206.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดปีของปี 2564 จำนวน 69.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.52 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดปี 2565 เปรียบเทียบกับปี 2564

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 198.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 90.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.17 จากการขายบ้านเฟสใหม่ในโครงการ เค.ซี. เนเชอรัล วิลล่า บางนา เทพารักษ์, โครงการ เค.ซี. พาร์ควิลล์ บางนา-เทพารักษ์ โครงการ เค.ซี. สุวินทวงศ์ 2, โครงการ เค.ซี. คลัสเตอร์ นิคมใหม่ และโครงการ แพลกฟอร์ม ออคิด พาร์ค
- รายได้จากการบริหารโครงการ 5.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.43
- รายได้อื่นๆ จำนวน 1.91 ล้านบาท ลดลง 22.44 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 92.15 เนื่องจากปี 2564 มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 18.17 ล้านบาท

ปี 2564 เปรียบเทียบกับปี 2563

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 108.03 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 40.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.42
- รายได้จากการบริหารโครงการ 4.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.31
- รายได้อื่นๆ จำนวน 24.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 144.48

ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

ผลการดำเนินงาน งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

รายละเอียด	ปี 2563	%	ปี 2564	%	ปี 2565	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	148.85	91.79	108.03	78.87	198.96	96.50
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(110.51)	(68.15)	(79.94)	(58.36)	(148.15)	(71.86)
กำไรขั้นต้น	38.34	25.76	28.09	26.00	50.81	25.54

ต้นทุนหลักของบริษัท คือ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2565 เพิ่มขึ้นจำนวน 58.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85.32 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เนื่องจากยอดขายเพิ่มขึ้น

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2564 ลดลงจำนวน 30.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.66 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 เนื่องจากยอดขายลดลง

ในปี 2565 ต้นทุนขายบ้านในโครงการรวม จำนวน 148.15 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 50.81 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 25.54 กำไรขั้นต้น

อัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ปี 2565 เท่ากับร้อยละ 25.54 เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2564 และปี 2563 อัตราส่วนกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 26.00 และร้อยละ 25.76 ตามลำดับ

รายได้อื่น

1) กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนาจำนวนเงิน 1.31 ล้านบาท จากที่ดินเปล่าในโครงการ และขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (0.34) ล้านบาท สุทธิ 0.97 ล้านบาท

2) กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวนเงิน 0.90 ล้านบาท จากการจำหน่ายที่ดิน 1 แปลง ตั้งอยู่ที่ตำบลแพรกษา อำเภอมือสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 40.54 ล้านบาท จากการได้จำหน่ายที่ดินจำนวน 4 แปลง ตั้งอยู่ที่ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอมือสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่รวม 24 ไร่ 2 งาน 97.9 ตารางวา มูลค่า 145 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 138.06 ล้านบาท) และมีค่าใช้จ่ายได้แก่ ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้ารวมจำนวนเงิน 21.25 ล้านบาท คงเหลือกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 40.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 34.82 ล้านบาท)

3) รายได้จากการปรับลดดอกเบี้ยผิวนิตตามคำสั่งศาล

ปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการปรับลดดอกเบี้ยผิวนิตตามคำสั่งศาลจำนวน 16.66 ล้านบาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการดอกเบี้ยจ่ายผิวนิตในอัตราร้อยละ 15 ของจำนวนเงินต้นของตั๋วแลกเงินจากสถาบันการเงิน เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้บริษัทชำระหนี้ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวน 350.00 ล้านบาท และดอกเบี้ยผิวนิตในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปี ของจำนวนเงินตามตั๋วแลกเงินดังกล่าวนับแต่วันผิวนิตเป็นต้นไป (วันที่ 11 เมษายน 2560) จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพินนุณจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นทั้งนี้ปัจจุบันอยู่ระหว่างที่ฝ่ายโจทก์และบริษัทยื่นต่อศาลฎีกาโดยปัจจุบันบริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายในงวดปี 2561 ในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปี และได้มีการโอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เคยบันทึกไว้ในอัตราผิวนิตร้อยละ 15 ที่สะสมมาตั้งแต่วันที่ผิวนิตจนถึงวันต้นปี 2561 ให้คงเหลือในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปี เป็นจำนวน 16.66 ล้านบาท ไว้เป็นรายได้จากการปรับลดดอกเบี้ยผิวนิตตามคำสั่งของศาลอุทธรณ์ และคดีอยู่ระหว่างขั้นตอนการบังคับคดียึดที่ดินขายทอดตลาด

4) กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ 18.17 ล้านบาท บริษัทฯ ได้มีการบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาปรับโครงสร้างหนี้โดยชำระเบี้ยปรับภายในกำหนดและปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาภายในวันที่ 31 มีนาคม 2564 จึงได้รับการยกหนี้จำนวน 18.17 ล้านบาทและได้ถอนหลักประกันทั้งหมดคืนแก่บริษัทฯ

5) รายได้อื่นๆ

ประกอบด้วย รายได้ค่าสโมสร, รายได้ค่าสาธารณูปโภค, รายได้อื่นๆ, และดอกเบี้ยรับ รวม 7.22 ล้านบาท

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

สำหรับงวดปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายจำนวน 15.84 ล้านบาท และ 12.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.59 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.32 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการขายโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวด ปี 2565 และปี 2564 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวม 106.16 ล้านบาท และ 87.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.67 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.34 ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เช่น เงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าธรรมเนียมวิชาชีพกฎหมาย และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

สำหรับงวด ปี 2565 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 30.36 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 1.59 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 4.99
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ รับรู้ในปี 2564 จำนวน 1.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 0.78 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 89.66

ประมาณการรายการจ่ายจากคดีความฟ้องร้อง สำหรับปี 2565 จำนวน 7.91 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทถูกลูกบ้านฟ้องร้อง และมีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความ จึงรับรู้การค่าใช้จ่ายที่ต้องส่งมอบสารานุกรมโปศเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร จำนวน 2 โครงการ
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมโครงการร่วมทุน สำหรับปี 2565 จำนวน 7.68 ล้านบาท เกิดจากบริษัทสามารถปลดภาระการสร้างสารานุกรมโปศตามสัญญาโครงการร่วมทุนได้จากการทำสัญญาประนีประนอมยอมความ
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับปี 2565 จำนวน 3.06 ล้านบาท
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ สำหรับปี 2565 จำนวน 0.92 ล้านบาท
โอนกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยของสินทรัพย์ สำหรับปี 2565 จำนวน 1.78 ล้านบาท

กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด ปี 2565

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไร (ขาดทุน) เท่ากับ (88.81) ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่ง บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลกำไร (ขาดทุน) (75.68 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น (13.13) ล้านบาท สาเหตุเกิดจาก บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าใช้จ่าย ปี 2565 (58.03) เพิ่มขึ้นจากปี 2564 (57.04) จำนวน 0.99 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้น 22.26 ล้านบาท เมื่อสุทธิกัน ทำให้มีขาดทุนเพิ่มขึ้น 21.27 ล้านบาท เมื่อรวมกับค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่สุทธิลดลงอีก 4.90 ล้านบาท จึงทำให้มีขาดทุนก่อนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 16.37 ล้านบาท แต่เนื่องจากดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคลมียอดลดลงจากปี 2564 จำนวน 3.25 ล้านบาท สุทธิกันแล้ว ขาดทุนเพิ่มขึ้น 13.13 ล้านบาท สาเหตุเกิดจากผลการดำเนินงาน ถึงแม้ขายบ้านได้เพิ่มขึ้น แต่ยังคงมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่สูงกว่า จึงทำให้ขาดทุนเพิ่มขึ้น

2.2 สถานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564
งบแสดงฐานะการเงินเปรียบเทียบ

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

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ 31 ธันวาคม			
	ปี 2564	ปี 2565	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	196.67	146.29	(50.38)	(25.62)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	278.79	213.70	(65.09)	(23.35)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.18	6.54	1.36	26.31
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	274.51	269.67	(4.84)	(1.76)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	755.15	636.20	(118.95)	(15.75)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	31.63	31.70	0.07	0.22
ที่ดินรอการพัฒนา	121.69	121.69	72.21	95.48
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75.63	147.84	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	6.14	11.64	5.50	89.60
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.26	1.12	0.86	332.52
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	2.04	0.12	1.92	94.18
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16.97	19.16	2.19	12.91
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	254.36	333.28	78.92	31.03
รวมสินทรัพย์	1,009.51	969.48	(40.03)	(3.97)

	ณ 31 ธันวาคม			
	ปี2564	ปี2565	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	44.65	37.95	(6.70)	(14.99)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2.46	3.46	1.00	40.60
หนี้สินผิวน้ำชำระ	495.99	521.68	25.69	5.18
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2.04	0.80	(1.24)	(60.90)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	16.39	-	(16.39)	(100.00)
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27.54	2.57	(24.97)	(90.69)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	589.07	566.46	(22.61)	(3.84)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	0.13	70.68	70.55	54,270.42
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7.78	5.66	(2.12)	(27.26)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.85	11.49	1.64	16.61
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	17.76	87.83	70.07	394.52
รวมหนี้สิน	606.83	654.29	47.46	7.82
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	4,371.01	2,529.48	(1,841.53)	(42.13)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,613.54	2,529.48	(1,084.06)	(30.00)
ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(2,364.66)	(1,280.60)	1,084.06	(45.84)
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102.29	-	(102.29)	(100.00)
ยังไม่ได้จัดสรร	(948.49)	(933.68)	14.81	(1.56)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	402.68	315.19	(87.49)	(21.73)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,009.51	969.48	(40.03)	(3.97)

สินทรัพย์รวม

- สินทรัพย์รวม

ปี 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมลดลง 40.03 ล้านบาท เปรียบเทียบจากสินทรัพย์รวม ปี 2564 จำนวน 1,009.51 ล้านบาท เป็นจำนวน 969.48 ล้านบาทในปี 2565 เปลี่ยนแปลงลดลงร้อยละ 3.97 มาจากการเพิ่มขึ้นลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้

- 1) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (สินค้าคงเหลือ) 213.70 ล้านบาท ลดลง 65.09 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23.35
- 2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 146.29 ล้านบาท ลดลง 50.38 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 25.62
- 3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 147.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 72.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 95.48 เพิ่มขึ้นจากบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นสำนักงานของบริษัทฯ ในเดือน ตุลาคม 2565

- หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สิน จำนวน 654.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.82 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินที่สำคัญดังนี้

- 1) หนี้สินผิวนิคมชำระรวมจำนวน 521.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.18 เพิ่มขึ้นจากการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ปี 2565

- 2) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 37.98 ล้านบาท ลดลง 6.70 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.99

- 3) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น ไม่มียอดค้างในปี 2565 ลดลง 16.39 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 100.00

- 4) หนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 2.57 ล้านบาท ลดลง 24.97 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากบริษัทชำระค่าภาษีอากรที่ค้างมาตั้งแต่ปี 56 ครบแล้ว

- 5) การผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 5.66 ล้านบาท ลดลง 2.12 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27.26 เนื่องจากบริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กร

- 6) หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จำนวน 70.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 54,270.42 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นสำนักงานของบริษัทฯ ในเดือน ตุลาคม 2565

- ส่วนของผูถือหุ้้นจำนวน 316.19 ล้านบาท ลดลงจำนวน 87.49 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.73 จากผลขาดทุนจากการดำเนินงานประจำปี 2565

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.08 : 1 เปรียบเทียบกับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 1.51 : 1

สรุปความเห็นฝ่ายจัดการ

บริษัทยังประสบภาวะขาดทุนเนื่องจาก

- ภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ในปี 2565 และการชะลอการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินแก่ผู้ซื้อบ้านอยู่อาศัย
- การระบาดของโรคโคโรนาไวรัส 19 ทำให้ภาครัฐมีมาตรการในการควบคุมแคมป์คนงานก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัทชะลอการก่อสร้างโครงการลงเป็นระยะเวลานาน ทำให้บ้านพร้อมขายมีจำนวนลดลง ส่งผลต่อการโอนบ้าน จากข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มียอดขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์อยู่ที่ 74.55 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากค่าเฉลี่ย เนื่องจากงานก่อสร้างที่ชะลอตัวลง อย่างไรก็ตามในปี 2565 ยอดขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์จะมีการปรับตัวลดลงและส่งผลให้ยอดรับรู้รายได้ปรับตัวสูงขึ้น
- นโยบายการลดขนาดองค์กรลงเพื่อลดค่าใช้จ่ายและการเพิ่มจำนวนการขายบ้านในโครงการที่พร้อมโอนให้เร็วขึ้นเพื่อสร้างรายได้
- ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพร้อมขายอยู่ 6 โครงการ โดยมีอัตราทำไร้นั้นต้นอยู่ที่ 25.54%

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ คาดว่าในอนาคตบริษัทจะมีรายได้จากการขายบ้านในแนวราบจากโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทมีสภาพคล่องดีขึ้นกว่าปีก่อนเพื่อการดำเนินงานในการจัดการก่อสร้างให้เร็วขึ้นจะสามารถทยอยการขายให้เติบโตขึ้น และรวดเร็วขึ้น

ເອກສາຣແນບ 1-4

คณะกรรมการบริษัท Board of Directors

ม.ร.ว. ศศิพญาก์ จันทรทัต

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 21 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน

บริษัท เค.ซี.พีริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด

2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอมเน็กซ์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ

บริษัท พรายน้ำ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท พลันจิต แคปปิตอล จำกัด

2557 - 2559 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 2550

ปัจจุบัน- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พลันจิต

แคปปิตอล จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา : - ไม่มี -

พลตำรวจเอกสุพล อยู่บุษ

- รองประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 21 กรกฎาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2565 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท/กรรมการ
สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน

บริษัท เค.ซี.พีริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

2561 ผู้บัญชาการ

สำนักงานผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ

ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ

รับผิดชอบงานบริหาร งานสืบสวนสอบสวน และ

งานกฎหมาย

ที่ปรึกษาพิเศษ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา : - ไม่มี -

นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- ประธานกรรมการบริหาร

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหาร : วันที่ 9 พฤษภาคม 2561

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร BUSINESS CONCEPT DEVELOPMENT (BCD) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร KANO MODEL (TQC และ TQM)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร
บริษัท เค.ซี.พีรีโอเพอร์ตีส จำกัด (มหาชน)
บริษัท เค.ซี.พีรีโอเพอร์ตีส จำกัด (มหาชน)
2548 - 2557 หุ่นส่วน PONGTANA ASSET CO., LTD.
2536 - 2548 ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง ระดับภาคใต้
บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :
- ไม่มี -

นางสาวชนกมล วาณิชยชาติ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : 22 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ตนเอง : - ไม่มี -

คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 0.09

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : เป็นบุตรของ
นายวิชัย สังข์หทัย รักษาการกรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม (การบริหารทรัพยากรอาคาร)
- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณปัญญบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม นิติรัฐกิจและการบริหาร คณะนิติศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรทางกฎหมายปกครองวิธีพิจารณาคดีปกครองและคดีปกครอง (ได้รับการรับรองจากตุลาการศาลปกครอง) บางเขน รุ่นที่ 1

- อบรมวิชาการเชิงปฏิบัติการ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รุ่นใหม่ รุ่นที่ 3 ธนาคารเกียรตินาคิน และ ม.ธรรมศาสตร์
- บริหารโครงการและพัฒนามอสังหาริมทรัพย์
- วางแผนธุรกิจ กลยุทธ์ ยุทธศาสตร์องค์กร บริหารจัดการทรัพยากร

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2560 - 2561 ผู้บริหารโครงการ ก่อสร้างหอพักอาศัย 8 ชั้น
จำนวน 288 ห้อง ม.เกษตรศาสตร์
2561 - 2562 อาจารย์ประจำคณะมนุษยศาสตร์
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครและสังคมศาสตร์
ผู้บริหารโครงการ บริษัท เคเคบางกอก 2001
จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บงก. กองธนาฯ 88,
กรรมการสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์
และพันธมิตร

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :
- ไม่มี -

นายชาย วัฒนสุวรรณ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 1 พฤษภาคม 2561

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ UNIVERSITY OF BALTIMORE, MARYLAND, USA
- ปริญญาตรีบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน, และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน กรรมการบริษัท วุฒิสถิตี คอสเมติก อินเตอร์ จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บริษัท ชันไทยอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด

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

2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท วุฒิสถิตี ฟาร์มาซี อินเตอร์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท สเปซเมด จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท พีซีเอส แพลนเนอรี่ จำกัด

2555 - 2560 กรรมการ บริษัท ปัญจพล เปเปอร์ อินดัสตรี จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

นายคำจร พัฒนเขียร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 22 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : -ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- จบหลักสูตรของสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2561 - 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายกลุ่มบริษัท วุฒิสถิตี คลินิก อินเตอร์กรุ๊ป จำกัด

2557 - 2559 ผู้จัดการส่วนสอบสวนและคดี บมจ.ทีทีแอลที กนาคความและที่ปรึกษากฎหมายบริษัท อัลฟ่า อีเล็คทริก เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด, กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักงานกฎหมาย เคพี แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

นายกิตติพัฒน์ อินทรเกษตร

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 1 พฤษภาคม 2561

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.จี เทคโบลอยี่ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท พีซีแอล แพลนเนอร์ จำกัด
- ที่ปรึกษา ธนาคารออมสิน
- นักวิชาการกรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตประพฤติมิชอบ สภาผู้แทนราษฎร
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอมเน็กซ์ จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและค่าตอบแทน บริษัท เวชธานี จำกัด (มหาชน)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

ผู้บริหารของบริษัท Management

นายวิชัย สัจจะเหตุภัย

• รักษาการกรรมการผู้จัดการ

วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง : วันที่ 21 ธันวาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

เป็นบิดาของนางสาวชนกกมล วาณิชยชาติ กรรมการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา

- ปวช.บัญชี โรงเรียนพณิชยการสีลม

ประวัติการอบรม

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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

ที่ปรึกษาโครงการ โมเดิร์นทาวน์ บางแค

ผู้บริหารโครงการ สีนทวี่ พระราม 2

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

นายมานพ บัวทอง

• รองกรรมการบริหาร

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ : วันที่ 17 มิถุนายน 2565

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ตนเอง : - ไม่มี -

คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 0.004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม - ไม่มี -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ สำนักงานวิจิตรอร่ามกุล

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระสำนักงานปราโมทย์สุขสุนทร

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ สำนักงาน CENTRAL JUS
TICE CO.,LTD

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

นายอมรศักดิ์ วิศิษฎ์วุฒิพงศ์

• รองกรรมการบริหาร

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหาร : วันที่ 9 พฤษภาคม 2561

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - ประกาศนียบัตร BUSINESS CONCEPT DEVELOPMENT (BCD)
- สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร KANO MODEL (TQC และTQM)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2548 - 2557 หุ่นส่วน PONGTANA ASSET CO., LTD.

2536 - 2548 ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง ระดับภาคใต้

บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

เลขานุการบริษัท
Company Secretary

นางสาวธัญจิรา วรรณวิจิตร

• เลงานุการบริษัท

วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง : วันที่ 6 ตุลาคม 2564

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ สาขา อาชีววิทยาและงานยุติธรรม
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 2564 - 2565 รักษาการเลงานุการบริษัทและเลงานุการบริษัท
บริษัท เค.ซี.พีริอเพอรัตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2563 - 2564 ผู้ช่วยเลงานุการบริษัท
บริษัท เค.ซี. พีริอเพอรัตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2563 เลงานุการบริษัท
บริษัท เอเชีย อินเตอร์ เอ็นเนอจี จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2563 นิติกร ฝ่ายสอบสวนและคดี
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไทยธุรกิจ
บริการ จำกัด
- 2558 - 2560 นิติกร ฝ่ายสารวัตร กรมปศุสัตว์

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

ผู้ตรวจสอบภายใน Internal Audit

นางสาววรรณ เมลิ้งนนท์

• ผู้ตรวจสอบภายใน บริษัท แอค-พลัส คอนซัลแตนท์ จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : - ไม่มี -
คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- การอบรมด้านการตรวจสอบภายใน เรื่อง การตรวจสอบทุจริต

จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

- การอบรมเชิงปฏิบัติการ (WORKSHOP) COSO2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด รุ่นที่ 3/56

- จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

- การอบรมเชิงปฏิบัติการ (WORKSHOP) วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 3/55

จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

- การอบรมเชิงปฏิบัติการ (WORKSHOP) การประเมินระบบการควบคุมภายในแบบ COSO-ERM ของแต่ละระบบงาน

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

จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4170

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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

- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบบริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบบริษัท ไดมอนด์ (สยาม) จำกัด (มหาชน)

- ด้านตรวจสอบบัญชีและวางระบบบัญชี

- บริษัท สำนักงาน เอ็นสีก แอนด์ ยัง จำกัด

- ด้านตรวจสอบบัญชี

- บริษัท คูเปอร์ส แอนด์ โลเบแลนด์ จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -





202 อาคาร เลอ คองคอร์ด ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1903
ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310