



ANNUAL REPORT 2022

รายงานประจำปี 2565

 **ANANDA**
URBAN LIVING SOLUTIONS





สารบัญ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ	003
สารจากประธานกรรมการบริษัท	017
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	019
คณะกรรมการบริษัท	021

ส่วนที่ 01

การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	024
การบริหารจัดการความเสี่ยง	086
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	091
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	109
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	119

ส่วนที่ 02

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	125
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ	143
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	163
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	193

ส่วนที่ 03

งบการเงิน

งบการเงิน	207
-----------	-----

ส่วนที่ 04

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	340
เอกสารแนบ 2	360
เอกสารแนบ 3	361
เอกสารแนบ 4	363
เอกสารแนบ 5	364

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืนได้รับบ้าน
คอนโดมิเนียมและบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่ง
มวลชนสาธารณะและเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อ
พนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้ถือหุ้นรายย่อย



พันธกิจ

ที่อนันดา เราไตร่ตรอง ตั้งใจพัฒนาบุคลากร และองค์กร เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด



โครงการ คอนโดมิเนียม

โครงการ แอชตัน อโศก-พระราม 9



ตั้งอยู่ที่ ถนน อโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400



230 เมตร จากระดับไฟฟ้า MRT สถานีพระราม 9



โครงการ แอชตัน สยาม



ตั้งอยู่ที่ ถนนสยาม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500



350 เมตร จากระดับไฟฟ้า BTS สถานีช่องนนทรี

โครงการ คอนโดมิเนียม

โครงการ แอชตัน อโศก



ตั้งอยู่ที่ ถนนอโศกมนตรี (สุขุมวิท 21)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
10110



20 เมตร จากระบบไฟฟ้า MRT สถานีสุขุมวิท
230 เมตร จากระบบไฟฟ้า รถ สถานีอโศก



โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41



ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 41 แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



600 เมตร จากระบบไฟฟ้า BTS สถานีพร้อมพงษ์



โครงการ คอนโดมิเนียม

โครงการ COCO PARC



ตั้งอยู่ที่ 1150 ถนนพระรามที่ ๔ แขวง คลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110



0 เมตร จากระบบไฟฟ้า MRT สถานีคลองเตย



โครงการ คิว ประสานมิตร



ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองเตยเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



120 เมตร จาก มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
(มศว)



โครงการบ้าน



โครงการ แอริ พระราม 2



ตั้งอยู่ที่ แขวงสามเตา เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150



3.1 กม. ทางด่วนพระราม 2



โครงการ อาร์เทล เอกมัย-รามอินทรา



ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 19 ถ.สุขุมวิท
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10230



1 กม.ทางด่วนฉลองรัช เอกมัย-รามอินทรา

โครงการบ้าน



โครงการ แอริ แจ้งวัฒนะ



ตั้งอยู่ที่ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210



3.2 กม. ใกล้เคียงทางด่วนยกระดับอุตราภิมุข



โครงการ เอโท วงแหวนฯ-ลำลูกกา



ตั้งอยู่ที่ ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150



3.5 กม. ทางด่วนวงแหวนกาญจนา

โครงการทาวน์โฮม

โครงการยูนิโอทาวน์ ประชาอุทิศ 76



ตั้งอยู่ที่ ซอยประชาอุทิศ 76 ถนนประชาอุทิศ
แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140



2.3 กม. ถนนกาญจนาภิเษก



โครงการ เออร์บานโฮ วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ



ตั้งอยู่ที่ ซอยแจ้งวัฒนะ10 แยก 9-1 ถนนแจ้งวัฒนะ
ตำบลทุ่งสองห้อง อำเภอหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
10210



2.0 กม ทางด่วนโทลล์เวย์ดอนเมือง

ข่าวสาร และกิจกรรม ของบริษัท

อนันดาฯ เปิดตัวแฟล็กชิพโครงการบ้าน แบรนด์ใหม่ "อันดา" เพื่อชีวิตมีสไตล์อย่าง ลงตัว

อนันดาฯ เปิดตัวแฟล็กชิพโครงการบ้าน แบรนด์ใหม่
"อันดา" เพื่อชีวิตมีสไตล์อย่างลงตัว พร้อมเปิดจองครั้งแรก!
ในงาน SOFT-OPENING วันที่ 26-27 พฤศจิกายนนี้



อนันดาฯ จัดแคมเปญ "ANANDA FINAL CALL FINAL PRICE" ประกาศครั้งสุดท้าย! กับราคาส่งท้ายปี

เดินทางจัดแคมเปญ "ANANDA FINAL CALL FINAL PRICE" ประกาศครั้งสุดท้าย! กับราคาส่งท้ายปี นำเสนอ คอนโดมีเนียมคุณภาพเยี่ยม 13 โครงการ พร้อมโปรโมชั่น ดीलพิเศษ "แต่งครบ ฟรี! ค่าโอนฯ 0% 100% 0% ไม่ผ่านยึด คืนเงิน"

อนันดาฯ ลุยไตรมาสสุดท้าย!! ประกาศ จัดงานใหญ่ ANANDA URBAN PULSE 2022 พร้อมเปิดตัว 3 แบรนด์ใหม่

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โชว์ศักยภาพผู้นำคอนโดมีเนียมติดรถไฟฟ้า เตรียมลุย ไตรมาสสุดท้ายของปี 65 ขยับตัวแรงภายใต้แนวคิด "ANANDA BIG MOVE" เพื่อให้สอดคล้องกับตลาดที่กำลังฟื้นตัว เปิดตัว 6 โครงการใหม่ มูลค่ากว่า 21,627 ล้านบาท



ข่าวสาร และกิจกรรม ของบริษัท

อนันดาฯ ตอกย้ำจุดยืน URBAN LIVING SOLUTIONS

ตอกย้ำจุดยืน ไม่ใช่เพียงบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งมั่นสร้างเพียงที่อยู่อาศัย แต่ต้องการตอบโจทย์ทุกความต้องการของคนเมืองอย่างแท้จริง เพราะที่อยู่อาศัยต้องไม่เป็นเพียงที่อยู่ แต่ต้องเป็น Living Solutions



อนันดาฯ จับมือ สแครช เวิร์สท์ ร่วมพัฒนาและออกแบบแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ CULTURE

อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับบริษัท สแครช เวิร์สท์ จำกัด ผู้ก่อตั้งกิจกรรมเชิงสร้างสรรค์ของคนรุ่นใหม่อย่าง Wonder fruit ร่วมพัฒนาและออกแบบแบรนด์ใหม่ให้กับอนันดาฯ ภายใต้ชื่อ CULTURE คอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่ที่ให้ทุกไลฟ์สไตล์ได้ใช้ชีวิตแบบเต็มที่ เพื่อสร้างสรรค์รูปแบบชีวิตใหม่ให้สังคมเมือง บนแนวคิด New Tribe of Urban Living ชีวิตในสังคมเมืองยุคใหม่

อนันดาฯ ร่วมมือกับ sw. เมดพาร์ค ส่งมอบ “คุณภาพชีวิต” ที่ดีที่สุดให้กับลูกบ้าน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ลงนามความร่วมมือทางธุรกิจกับ โรงพยาบาลเมดพาร์ค (Med Park Hospital) โดยการมอบสิทธิพิเศษ membership Evergreen Lounge พร้อมทั้งส่วนลดให้การรักษาพยาบาล



ข่าวสาร และกิจกรรม ของบริษัท

อนันดาฯ CHEER UP!! พร้อมส่งมอบ โครงการ ไอทีโอ พระราม 9 – อโศก

คุณชานนท์ เรืองกฤตยา (กลาง) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมด้วย คุณประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต (ที่ 5 จากซ้าย) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมทีมผู้บริหาร เข้าตรวจความพร้อมของโครงการ ไอทีโอ พระราม 9 – อโศก พร้อมให้กำลังใจทีมงานที่ปฏิบัติหน้าที่ในโครงการทุกคน เพื่อเตรียมคุณภาพของโครงการให้สมบูรณ์พร้อมและเป็นไปตามมาตรฐานก่อนส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าทุกท่าน



อนันดาฯ จับมือ ศิลปิน ลิปตา ปล่อยเพลง พาวโรตี้ พร้อม MV ผ่านแคมเปญ “อนันดา ทักครับ!!” ยิงตรงกลุ่มคนรุ่นใหม่

“อนันดา ทักครับ!!” ปล่อยผลงานเพลงพาวโรตี้ พร้อมMV ออกมาในเวอร์ชัน “อนันดา ทักครับ” เอาใจและเข้าถึงกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มองหาที่อยู่อาศัยทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์โฮม

อนันดาฯ ฉลองความสำเร็จ !!

โชว์แกร่งดันยอดขายโตเกือบ 2 เท่า โอนโต 148% พร้อม
เดินหน้าตามแผนเต็มสูบ



ข่าวสาร และกิจกรรม ของบริษัท

อนันดาฯ จับมือ KAIDEE PROPERTY ก้าว สู่แพลตฟอร์มออนไลน์ ตอบโจทย์คนเมือง ยุคดิจิทัล

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมมือกับ Kaidee (ขายดี) ผู้นำแพลตฟอร์มออนไลน์การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งมือหนึ่งและมือสอง จับมือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อทำการตลาดร่วมกัน ขยายฐานลูกค้ากลุ่มคนรุ่นใหม่



อนันดาฯ ลุยยอดขายจัดงาน “ARE YOU LUXE TYPE?” เปิดประสบการณ์สุด ลักซ์ชวี่ จาก PAUL

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ลุยสร้างยอดขายและเอาใจลูกค้าอย่างต่อเนื่อง จัดงาน “ARE YOU LUXE TYPE?” ชวนลูกค้าร่วมเปิดประสบการณ์สุดลักซ์ชวี่คอนโดมิเนียมหรูพร้อมอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์คุณภาพ

อนันดาฯ จัดใหญ่ให้คนอยากมีคอนโดฯ ส่งแคมเปญ “อนันดา เทหมด..ไม่มีก็ัก” กับราคาดปิดตึก พร้อมโปรโมชั่นพิเศษ มากมาย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เอาใจคนอยากมีคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า เปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงโครงการที่อยู่อาศัยง่ายยิ่งขึ้น กับ แคมเปญ “อนันดา เทหมด..ไม่มีก็ัก” โอกาสสุดท้ายพบกับยูนิต์พิเศษ เหลือเพียงไม่กี่ยูนิต ในราคาดปิดตึก กับ 3 โครงการที่เตรียมปิดการขาย



ข่าวสาร และกิจกรรม ของบริษัท

อนันดาฯ ตรวจสอบภาพงานก่อสร้าง โครงการ โคโค พาร์ค (COCO PARC)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วย
บริษัทรับเหมางานก่อสร้างโครงการเข้าควบคุมงานก่อสร้าง
โครงการ โคโค พาร์ค (COCO PARC) ถือเป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่
บนถนนพระรามสี่ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพและการเติบโต
สูง ใจกลาง CBD เพียง 0 เมตร จากระบบไฟฟ้าใต้ดิน สถานี
คลองเตย และเพียง 30 เมตร เชื่อมสู่ทางพิเศษเฉลิม
มหานคร



อนันดาฯ ตรวจสอบภาพงานก่อสร้าง โครงการ ไอดีโอ จรัญฯ 70 – ริเวอร์วิว

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วย
บริษัทผู้รับเหมางานก่อสร้างหลัก เข้าตรวจสอบความคืบหน้า
การก่อสร้าง โครงการ ไอดีโอ จรัญฯ 70 – ริเวอร์วิว ซึ่งเป็น
โครงการคอนโดมิเนียม High Rise สูง 38 ชั้น จำนวน
1,421 ยูนิตตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ ย่านจรัญสนิทวงศ์
เพียง 295 เมตร จาก MRT สถานีบางพลัด วิวแม่น้ำทุก
ยูนิต* และพื้นที่ส่วนกลางชั้นบนสุดวิวแม่น้ำพร้อมห้อง
HYBRID ที่เห็นวิวแม่น้ำแห่งแรกย่านจรัญสนิทวงศ์
พร้อมโอนเดือนมิถุนายน 2565 นี้

อนันดาฯ บุกแนวราบ ส่งแคมเปญ “บ้านอนันดา LIVE. LIFE. UNIQUE” โปรโมชั่น อยู่ฟรีสูงสุด 3 ปี

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดินหน้า
กระตุ้นยอดขายแนวราบอย่างต่อเนื่อง ด้วยแคมเปญ
“บ้านอนันดา Live. Life. Unique” ทำไมต้องใช้ชีวิตเหมือน
คนอื่น ไข่แล้ว จองเลย! แคมเปญใหม่ล่าสุด สำหรับโครงการ
แนวราบจากอนันดาฯ ที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่
ด้วยทำเล การออกแบบ และบริการหลังการขาย



ข่าวสาร และกิจกรรม ของบริษัท

อนันดา TAKE OFF

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดินหน้า
เสริมโครงการพร้อมอยู่ พร้อมส่งมอบ มูลค่ากว่า 58,725
ล้านบาท มั่นใจโตแรง 3 ปี



อนันดา จัดงาน“ARE YOU LUXE TYPE?” ร่วมสัมผัสประสบการณ์เยี่ยมชมโครงการ สุดลักซ์ขั้วรีเฉพาะคุณ

ชวนคนเมืองร่วมสัมผัสประสบการณ์เยี่ยมชมโครงการ
พร้อมบริการลักซ์ซัวส์สุดพิเศษเฉพาะคุณ กับ 3 โครงการ
ภายใต้ แบรนด์คุณภาพ พร้อมโปรโมชั่นพิเศษสุด ได้แก่
โครงการแอชตัน อโศก-พระราม 9, โครงการแอชตัน สีลม,
โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36

อนันดา ปลุกตลาดคอนโดฯ ส่งแคมเปญ ARE YOU CONDO TYPE?

โอกาสที่ดีที่สุดในรอบปี อยู่ฟรีสูงสุด 36 เดือน โอกาสที่ดี
ที่สุดในรอบปี นำ 17 คอนโดมีเนียมพร้อมอยู่ใกล้รถไฟฟ้า
บนทำเลศักยภาพที่ดีที่สุดของกรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์
คุณภาพ





สารจากประธาน กรรมการ

ในปี 2565 ถือว่าเป็นปีแรกที่เศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัวอย่างชัดเจน โดยมีอัตราการขยายตัวได้ราวร้อยละ 2.6 ปัจจัยสำคัญมาจากการได้รับวัคซีน รวมถึงการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในแหล่งรายได้หลักของประเทศ อย่างไรก็ตาม เส้นทางข้างหน้าอาจยังเต็มไปด้วยอุปสรรคและความท้าทายอีกมาก จากทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ ที่เราจะต้องเตรียมตัวรับมือ

ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี
ประธานกรรมการ

สภาพเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว ภาวะเงินเฟ้อที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ต้นปี รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างชัดเจน ภาวะหนี้สินครัวเรือนและความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ยังคงเป็นปัจจัยภายนอกที่กดดันต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัย บริษัทยังคงต้องเฝ้าระวัง และติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด แต่ในทุกปัญหาย่อมมีโอกาสซ่อนอยู่เสมอ เราเชื่อว่าเศรษฐกิจไทยจะสามารถทยอยฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งจากผู้ที่ยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัย ธุรกิจท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่ดี สามารถกลับมาฟื้นตัวได้เร็วกว่าคาดไว้ ส่งผลให้ผู้บริโภคจะตัดสินใจซื้อได้เร็วขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคกลัวราคาสินค้าจะสูงขึ้นเกินกำลังซื้อในอนาคต

ถึงแม้วันนี้กิจกรรมทางเศรษฐกิจจะเริ่มฟื้นตัวบ้างแล้วก็ตาม การดำเนินธุรกิจจะยังคงต้องเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับความเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทั้งนี้ ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดและปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเน้นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผลการดำเนินงานควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงต่างๆ บนพื้นฐานของความยั่งยืน และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

จากการดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ในระดับดีเลิศ (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors: IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน ผมขอแสดงความยินดีกับคณะผู้บริหารและพนักงานของอนันดาทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจในการรักษาอันดับด้านการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นสิ่งที่เรายึดมั่นและถือปฏิบัติมาโดยตลอด และรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่มีผู้เล็งเห็น ถึงความตั้งใจจริงของเรา

ความสำเร็จที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ซึ่งมาจากแรงสนับสนุนของทุกๆ ฝ่ายที่ทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ผมในฐานะประธานกรรมการ ขอให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มั่นใจได้ว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ด้วยสำนึกและความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกภาคส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผมขอขอบคุณทุกท่านและทุกภาคส่วนเป็นอย่างสูงที่ให้ความเชื่อมั่นและความไว้วางใจ และให้การสนับสนุน ตลอดจนความร่วมมือด้วยดีในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งจากผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่มีส่วนร่วมก้าวไปด้วยกันอย่างมั่นคง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จ และก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย



ดร.นรงค์ชัย อัครเศรณี
ประธานกรรมการ



สารจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2565 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ
โควิด 19 เริ่มคลี่คลายและมีทิศทางที่ดีขึ้น
ส่งผลดีต่อความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจ
และผู้บริโภค ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์
ค่อยๆ กลับมาเติบโตได้มากขึ้น ซึ่งเห็นได้จาก
ธุรกิจด้านคอนโดมิเนียม ที่มีการเติบโต
มากกว่า ร้อยละ 200 และแนวราบที่เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปีก่อน

นายชานนท์ เรืองกฤตยา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ ปัจจัยที่จะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีต่อไป คงจะเป็นการพัฒนาระบบราง ที่เห็นว่าจะเพิ่มจาก 100 สถานีในปัจจุบัน ให้เป็น 500 สถานี ในปี 2572 รวมถึงแผนที่จะปรับปรุงผังเมือง กระจายศูนย์กลางเมืองไปทั่วกรุงเทพ ที่จะประกาศใช้ในอีก 2 ปีข้างหน้า ถ้าทุกอย่างเป็นไปตามแผนงานนี้จริง ก็จะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ด้วยยุทธศาสตร์การดำเนินงานของเราที่มุ่งพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้า เพื่อให้เป็น “คำตอบสำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานครที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้วันนี้ “อนันดา” คือผู้ที่ครอบคลุมทำเลศักยภาพที่ได้พัฒนาโครงการตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภค ด้วยแนวคิดและการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ รวมถึงตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในกลุ่มต่างๆ อนันดา ยังคงปรับตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อพร้อมรับในทุกสถานการณ์ โดยมีการเตรียมแผนรองรับดีมานด์ที่จะฟื้นตัวกลับมาในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2565 และในปีหน้าอีกด้วย ด้วยการเดินหน้าเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผนที่วางไว้อีกจำนวน 6 โครงการ มูลค่ากว่า 21,000 ล้านบาท ผมมั่นใจว่า เราจะสามารถนำเสนอความแตกต่างและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เป็นคนเมืองได้อย่างตรงจุด และชัดเจน

อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 เราเตรียมเดินหน้าทำตามแผนธุรกิจที่วางไว้อย่างเต็มที่ เพื่อที่จะสร้างสินค้าที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า และสร้างยอดขายให้ได้ตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ ด้วยการเปิดตัวและพัฒนาโครงการใหม่ให้ครอบคลุมในทุกกลุ่มเป้าหมายและในทุกทำเลในเขตกรุงเทพฯ ซึ่งเรามั่นใจว่าความเชื่อมั่นของลูกค้าดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง และดีมานด์ที่อยู่อาศัยในเมือง กำลังจะกลับมาคึกคักอีกครั้งอย่างแน่นอน

ผมในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ขอขอบคุณท่านผู้ลงทุนที่ให้ความไว้วางใจและมั่นใจในการดำเนินงานของอนันดาด้วยดีมาโดยตลอด พร้อมทั้งขอขอบคุณสถาบันการเงินผู้จัดการการจัดจำหน่าย ที่ทำให้ปิดการขายหุนกู้ มูลค่า 3,500 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2565 ที่ผ่านมาประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ซึ่งสะท้อนความมั่นใจและความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่พร้อมจะเติบโตไปกับบริษัท ด้วยฐานะด้านการเงินที่เข้มแข็ง รวมทั้งการมีส่วนประกอบเงินทุนที่เหมาะสมกับการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในการนี้ ผมในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ผมขอขอบคุณลูกค้าทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตร คู่ค้า สถาบันการเงินต่าง ๆ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่านที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนอนันดาเป็นอย่างดีเสมอมา ผมขอขอบคุณพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกคนที่ทุ่มเททำงานกันอย่างเต็มที่ ด้วยแรงสนับสนุน ความรู้ ความสามารถ ความทุ่มเท ความเป็นมืออาชีพ และความคิดสร้างสรรค์ของท่านทั้งหลาย เราจึงเป็นบริษัทที่ยังคงยืนหยัดขับเคลื่อนการตอบโจทยวิถีชีวิตคนเมือง และผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้าเช่นที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน



นายชานนท์ เรืองกฤตยา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



ดร. นรงค์ชัย อัครเศรณี

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายพูลศักดิ์ ต้นสิทิพันธ์

กรรมการอิสระ
รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายวิบูลย์ รัชมิไพศาล

กรรมการอิสระ
กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายพิชชัฐ เสรีวัฒนา

กรรมการอิสระ
กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท



นายชานนท์ เรืองกฤตยา

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
กรรมการบริษัท
กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายประเสริฐ แต๋ดูลยสาธิต

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์



นายรัญลักษณ์ นันท์ธนาวรสิริ

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร



นางสาวพิชราวลัย เรืองกฤตยา

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร



ส่วนที่ 01

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2542 ในรูปของบริษัทจำกัด ภายใต้ชื่อบริษัท จีแอนด์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2546 ต่อมาได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในเดือนพฤษภาคม 2554 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2555

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมติดสถานีส่งมวลขนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และการรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยที่รายได้ทั้งหมดจากการรับจ้างบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมาจากกิจการร่วมค้า นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังมีการประกอบธุรกิจอื่นๆ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยบริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ แอชตัน โคโคพาร์ค ไอทีโอคิว คัลเจอร์ ไอทีโอโมบิ ไอทีโอ เอลลิโอ ไอทีโอ และยูนิโอ โดยเน้นการเชื่อมโยงกับสถานีรถไฟฟ้า เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัย ในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทและบริษัทในเครือได้พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อันดา เอโวลู เออร์บานีโอ และยูนิโอ ทาวน์ ด้วยแนวคิดและการออกแบบสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ตอบโจทย์ความต้องการในแต่ละกลุ่มลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นในการพัฒนานวัตกรรมด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ และการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงคุณภาพให้ดียิ่งขึ้นและควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด สร้างมูลค่าเพิ่มและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน อีกทั้งยังมุ่งเน้นในการพัฒนากระบวนการขายและการดูแลลูกค้าหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า

โดยในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทมีการดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาการบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า สะท้อนมายังผลการประเมินความพึงพอใจจากลูกค้าในปี 2565 อยู่ที่ระดับร้อยละ 96.3 ซึ่งสูงกว่าปี 2564 ที่อยู่ที่ระดับร้อยละ 91.25 และสูงกว่าเป้าหมายที่วางไว้ในระดับที่ร้อยละ 90

บริษัทดำเนินงานโดยมีพันธมิตรหลักคือ กลุ่มบริษัท มิตซูบิชิ ฟูดซัง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ที่ช่วยสร้างความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556 กล่าวคือ บริษัทได้มีการนำนวัตกรรมชั้นนำมาใช้ใน

การออกแบบและการก่อสร้างโครงการของบริษัท ซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น ต้นทุนลดลง รวมถึงมีดีไซน์ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์

นอกจากการสร้างแบรนด์ที่ชัดเจนและการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งภายในประเทศแล้ว บริษัทยังมีฐานลูกค้าในต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศที่มีกำลังซื้อสูง เช่น จีน สิงคโปร์ ฮองกง ไต้หวัน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทได้มีการร่วมมือในธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์กับพันธมิตรหลัก มิตรชัย พูโตชัง และพันธมิตรชั้นนำระดับโลก ดี แอสคอตท์ ลิมิเต็ด ในทำเลศักยภาพสูงเพื่อสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้กำหนดให้มีเป้าหมายในการขยายธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องให้บริษัทเป็นเป้าหมายระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทบทวนนโยบายการดำเนินงานและกลยุทธ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงและปัจจัยท้าทายต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ ตลอดจนได้มีการสื่อสารเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจและมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน รวมถึงได้มีการนำนโยบายและกลยุทธ์นั้นไปปฏิบัติเพื่อพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทเน้นย้ำในเรื่องของวินัยทางการเงินมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแข็งแกร่งของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยมีนโยบายดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับที่บริหารจัดการได้ รวมถึงมีการสำรองเงินสดอยู่ในระดับที่เหมาะสมและแข็งแกร่งเพียงพอเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งมั่นในการรักษาความเป็นผู้นำในการสร้างคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ประจำ บนกรอบนโยบายของการรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนหลักที่สำคัญของบริษัท และเน้นย้ำการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อม

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน คอนโดมิเนียม และบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยและมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ และเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นรายย่อย

พันธกิจ

ที่อนันดา เราได้ตรงต่อ ตั้งใจพัฒนาบุคลากรและองค์กรเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการอันเปี่ยมไปด้วยคุณค่า ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

เป้าหมาย

อนันดา คิดเพื่อชีวิตคนเมือง

ความคิดที่ดี เกิดขึ้นจากความเข้าใจ และความตั้งใจที่จะสร้างผลลัพธ์ที่ดีให้กับทุกที่ ที่ความคิดนั้นเกิดขึ้น

การแก้ปัญหาที่ดี เกิดขึ้นจากความคิดที่ดี ถูกนำไปใช้ให้ถูกที่และถูกเวลา

เมืองที่ดี เกิดขึ้นจากการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างเข้าใจ และร่วมกันแก้ปัญหาเพื่ออนาคตของเมือง

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2565

เดือนมกราคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 จำนวนรวม 5,000 ล้านบาท โดยออกและเสนอขายหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566” มูลค่า 1,768.80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 1 ปี 6 เดือน และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” มูลค่า 3,231.20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.40 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 2 ปี 6 เดือน และมีอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB- โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้มีการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 0.30 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 499,950,000.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,949,999.70 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียน จำนวน 3 หุ้น ที่บริษัทไม่สามารถจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ได้ และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- บริษัทได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 499,949,999.70 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 520,781,199.70 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 208,312,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท รวมทั้งสิ้น 20,831,200 บาท เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1") และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1") จำนวนไม่เกิน 208,312,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) และมีอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ANAN ESOP-W1 จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน 1 หุ้น ที่ราคาใช้สิทธิ 1.65 บาทต่อหุ้น และมีอายุ 4 ปี นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1

เดือนมีนาคม

- บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวน 5 ล้านบาท เป็นจำนวน 65 ล้านบาท โดยดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนในกิจการให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและซอฟต์แวร์ และ/หรือให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจซอฟต์แวร์ โปรแกรมสำเร็จรูปและแอปพลิเคชันต่างๆ

เดือนมิถุนายน

- บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 จำนวน 30 หุ้น ซึ่งเกิดจากการใช้สิทธิจำนวน 30 หน่วย ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวน 416,624,999.70 บาท เป็นจำนวน 416,625,002.70 บาท ซึ่งแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,166,250,027 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทจากการใช้สิทธิ ANAN-W1 ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 จำนวนรวม 3,000 ล้านบาท โดยออกและเสนอขายหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” มูลค่า 1,188.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.70 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 1 ปี 7 เดือน และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568” มูลค่า 1,811.70 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 2 ปี 7 เดือน และมีอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB- โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- บริษัทได้ร่วมมือกับ Kaidee Property ผู้นำแพลตฟอร์มออนไลน์การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในเครือ Emerging Markets Property Group (EMPG) เพื่อทำการตลาดร่วมกันและขยายฐานลูกค้ากลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยเริ่มจาก 4 โครงการพร้อมอยู่ ได้แก่ โครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสต์พอยท์ โครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร โครงการเอลลิโอ เดลเนสส์ และโครงการเออร์บานโอ วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ

เดือนสิงหาคม

- บริษัทร่วมทุนได้เปิดโรงแรมแอสคอต เอ็มบาสซี่ สาทร กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ด้วยห้องพักกว่า 393 หน่วย ซึ่งเป็นโรงแรมอยู่ภายใต้การบริหารร่วมกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และมิตรชยุ พุดชัง (เอเซีย)
- บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด

เดือนกันยายน

- บริษัทได้ร่วมมือกับบริษัท สแครทช์ เฟิร์สท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญ และเข้าใจรูปแบบวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ทั้งด้านความต้องการในการใช้ชีวิตและด้านความยั่งยืน โดยร่วมพัฒนาและออกแบบแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ "CULTURE" คอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่ที่ให้ทุกไลฟ์สไตล์ได้ใช้ชีวิตแบบเต็มที่ เพื่อสร้างสรรค์รูปแบบชีวิตใหม่ให้สังคมเมือง บนแนวคิด New Tribe of Urban Living ชีวิตในสังคมเมืองยุคใหม่ ด้วยการนำ WORLD CLASS SERVICE EXPERIENCE ระดับโลกมาดูแลการอยู่อาศัยและให้บริการเสมือนลูกบ้านได้รับการบริการจากโรงแรมหรูในทุกวัน และเปิดกว้างให้ทุกไลฟ์สไตล์ได้ออกมาสร้างสรรค์ทำกิจกรรมกันได้ทุกรูปแบบ ทั้ง 'Live - Work - Play - Learn' เน้นความใกล้ชิดกับธรรมชาติ ผสานความยั่งยืน โดยเริ่มจากการพัฒนา โครงการ คัลเจอร์ ทองหล่อ (Culture Thonglor)
- บริษัท เอกซ์แล็บ ดิจิทัล จำกัด ("xLab Digital") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ iBOTNOI ร่วมมือกับ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เปิดหลักสูตร "The Data Master" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเร่งผลิตบุคลากรในทุกๆ ศาสตร์แห่งอนาคต ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ได้ออกแบบให้เป็นการเรียนการสอนแบบบูรณาการ ที่รวบรวมจุดแข็งในเชิงวิชาการของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยผสานเข้ากับประสบการณ์จริงจากผู้เชี่ยวชาญในสาขาอาชีพจากทีม iBOTNOI ผสานกับความเชี่ยวชาญภาคธุรกิจจาก xLab Digital ซึ่งบริษัทอนันดาฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ เพื่อส่งมอบความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้นของผู้คนอย่างไม่หยุดยั้ง

เดือนตุลาคม

- บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 จำนวน 30 หุ้น ซึ่งเกิดจากการใช้สิทธิจำนวน 30 หน่วย ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวน 416,625,002.70 บาท เป็นจำนวน 416,625,005.70 บาท ซึ่งแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,166,250,057 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทจากการใช้สิทธิ ANAN-W1 ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- บริษัทได้เปิดตัว 6 โครงการใหม่ มูลค่ากว่า 21,627 ล้านบาท ตอบโจทย์คนเมืองครบทุกเช็กเมนต์ โดยที่ผ่านมานั้น อนันดาฯ ไม่หยุดที่จะพัฒนา ภายใต้แนวคิด "ANANDA BIG MOVE" ไม่ว่าจะเป็นความร่วมมือในการเปิดประสบการณ์การบริการ ด้วยมาตรฐานระดับห้าดาวจากโรงแรมดุสิตธานี การจับมือกับ SCRATCH FIRST (FROM THE CREATORS OF WONDERFRUIT) ในการร่วมกันพัฒนาแบรนด์ CULTURE และความร่วมมือกับ Ascott แบรินด์ ดั่งระดับโลกที่เข้ามาช่วยบริหารจัดการการอยู่อาศัยให้สะดวกสบายมากขึ้น เพื่อรองรับการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของตลาดอสังหาริมทรัพย์
- การซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยคือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด จำนวน 1,470,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 104.56 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 153,703,200 บาท ทั้งนี้ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ Ideo Ratchada-Sutthisan ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาร่วมกัน ระหว่างบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กับบริษัท มิตรชัย พุโธชัย เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด การซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 17 กันยายน 2561

- การซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยคือ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด จำนวน 2,205,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100.28 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 221,117,400 บาท ทั้งนี้ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการโครงการ Ideo Mobi Sukhumvit 66 ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาร่วมกัน ระหว่างบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท ซี อินเวสเม้นท์ ไพร์ว ไพรวาท ลิมิเตด การซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2559

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวน 500 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเป็นทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 125 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2565

เดือนธันวาคม

- บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจากเดิมจำนวน 1 ล้านบาท เป็นจำนวน 10 ล้านบาท โดยดำเนินธุรกิจด้านบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 จำนวนรวม 3,500 ล้านบาท โดยออกและเสนอขายหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” มูลค่า 1,224.20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 1 ปี 1 เดือน 6 วัน และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568” มูลค่า 2,275.80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.70 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 2 ปี 6 เดือน และมีอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB- โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้ดำเนินการขายเงินลงทุนซึ่งประกอบไปด้วยหุ้น ทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เอดีซี-เจวี 28 จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยขายให้แก่ GREEN ZONE DEVELOPMENT LIMITED โดยมีมูลค่าขายทั้งสิ้นจำนวน 2,611 ล้านบาท ซึ่งทาง GREEN ZONE DEVELOPMENT LIMITED จะชำระเป็นเงินสด โดยแบ่งการชำระให้แก่บริษัทเป็นจำนวน 2 งวด คือ งวดแรก ชำระในสัดส่วนร้อยละ 60.57 ของมูลค่ารวมทั้งหมด และงวดที่สอง ชำระในสัดส่วนร้อยละ 39.33 ของมูลค่ารวมทั้งหมด ภายในระยะเวลา 18 เดือน หลังการเข้าทำรายการ
- บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัทคือ บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมด ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ปัจจุบันบริษัทย่อยแห่งนี้อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

ปี 2564

เดือนมกราคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 จำนวนรวม 2,328.40 ล้านบาท โดยออกและเสนอขายหุ้นกู้ชุดที่ 1 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565” มูลค่า 915.60 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 1 ปี 9 เดือน และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567” มูลค่า 1,412.80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยอายุของหุ้นกู้ 3 ปี และมีอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท ซึ่งประกอบด้วย 1) บริษัท อนันดา เอแพลค บางจาก จำกัด 2) บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด และ 3) บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมด ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2564 ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี
- การซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย คือ บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด จำนวน 2,400,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 47 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 115.495634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 277,189,521.60 บาท ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงของสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 ทั้งนี้ บริษัท ไอดีโอ คิว วิคตอรี จำกัด เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน (Holding Company) โดยการถือหุ้นในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51

เดือนเมษายน

- การซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยคือ บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด จำนวน 3,255,707 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 121.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 393,940,547 บาท ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 18 กันยายน 2561 ทั้งนี้ บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน (Holding Company)) โดยการถือหุ้นในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51

เดือนพฤษภาคม

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 จำนวนรวม 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.60 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BB แนวโน้ม Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

เดือนกรกฎาคม

- ศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษา เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการแอชตัน อโศก (โครงการฯ) เนื่องจาก รพม.ไม่สามารถอนุญาตให้พื้นที่ดินของรพม.ไปเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ได้ เพราะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์การเวนคืน ทำให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้า ในฐานะผู้ร้องสอ ด ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด เกี่ยวกับข้อฟ้องร้องดังกล่าวข้างต้น ภายในกำหนดระยะเวลา 30 วัน นับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา

เดือนสิงหาคม

- เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด บริษัทร่วมค้า ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าว ต่อศาลปกครองสูงสุด ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองสูงสุดแสวงหาข้อเท็จจริง ดังนั้นใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงอาคารจึงยังมีผลบังคับตามกฎหมาย

เดือนตุลาคม

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 333,300,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน ใหม่จำนวน 499,950,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,666,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท รวมทั้งสิ้น 166,650,000 บาท และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1”) จำนวนไม่เกิน 833,250,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท)และมีราคาใช้ สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เท่ากับ 1.65 บาทต่อหุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 จะมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 2 ปี

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 333,300,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,950,000 บาท และจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. (เรื่องทุนจดทะเบียน) เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัท จำนวน 83,324,999.70 บาท กับกรมพัฒนา ธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทมีทุนชำระแล้วเปลี่ยนแปลงจากเดิม 333,300,000 บาท เป็น 416,624,999.70 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,166,249,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.10 บาท และมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนทั้งสิ้น 499,950,000 บาท
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ประกาศให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2564 เป็นต้นไป

ปี 2563

เดือนมีนาคม

- บริษัทได้ดำเนินการขายเงินลงทุนของ บริษัท พีระ เซอร์กิต วัน จำกัด และบริษัท พีระ คาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับสนามแข่งรถ ซึ่งเป็นการขายธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้บริษัทสามารถมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทได้อย่างเต็มที่และเงินที่ได้รับจะนำไปใช้เพื่อพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท อีกทั้งเป็นการสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทด้วย
- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 2 โครงการ คือ โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี และ โครงการเอลลิโอ เดล เนสท์

เดือนเมษายน

- บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563 ภายใต้โครงการตราสารหนี้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2562 วงเงิน 35,000 ล้านบาท ให้แก่ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่
 - 1) หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 423.3 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี
 - 2) หุ้นกู้ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 746.6 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี

เดือนสิงหาคม

- บริษัทได้ดำเนินการออก “หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น” ได้ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 โดยเสนอขายให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือนักลงทุนรายใหญ่ มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.50 ต่อปี ใน 5 ปีแรก อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้อยู่ที่ระดับ BB+ แนวโน้ม Negative โดยบริษัททริส เรทติ้ง จำกัด
- โครงการคอนโดมิเนียม เอลลิโอ สาทร-วุฒากาศ สร้างเสร็จและเริ่มโอน

เดือนกันยายน

- โครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเริ่มโอน 4 โครงการ คือ โครงการแอสตัน อโศก-พระราม 9 โครงการไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โครงการไอดีโอ โมบี สุขุมวิท อีสต์พอยท์ และโครงการไอดีโอ รัชดา-สุทธิสาร

1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุน/ตราสารหนี้

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในช่วงระหว่างวันที่ 22 – 26 พฤศจิกายน 2564 จำนวน 833,249,997 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.55 บาท ซึ่งบริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนสุทธิจำนวน 1,278,34 ล้านบาท หลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ จากการเพิ่มทุนแล้ว บริษัทขอรายงานการใช้จ่ายเงินเพิ่มทุนสิ้นสุด ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้แจ้งไว้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	แผนการใช้เงินเพิ่มทุน	จำนวนเงินที่ใช้ไป	จำนวนเงินคงเหลือ ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท	1,278.34	1,278.34	-

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ในแต่ละครั้ง

- หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้สกุลเงินบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้ ANAN234A, ANAN236A, ANAN230A, ANAN241A, ANAN237A, ANAN247A, ANAN251A, ANAN241B, ANAN241C และ ANAN256A ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ได้ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

- หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นได้ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ (“หุ้นกู้ด้อยสิทธิ”) (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)

บริษัทนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิเงินสกุลบาท ซึ่งประกอบด้วย ANAN18PA, ANAN18PB, ANAN19PA, ANAN20PA และ ANAN21PA ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิครบถ้วนแล้ว

1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลหรือเงื่อนไขดังกล่าว

บริษัทได้ให้คำรับรองและการรับประกัน รวมถึงมีภาระหน้าที่ของการเป็นผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ของหุ้นกู้แต่ละชุด เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เป็นต้น ทั้งนี้ เงื่อนไขการใช้สิทธิได้ถอนหุ้นกู้ (Call Option) ของหุ้นกู้แต่ละรุ่น บริษัทได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ 1.5 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

1.5 ข้อมูลที่สำคัญของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ทะเบียนเลขที่	0107554000119
ทุนจดทะเบียน	520,781,199.70 บาท
ทุนชำระแล้ว	416,625,005.70 บาท
จำนวนหุ้นของทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ จำนวน 5,207,811,997 หุ้น
จำนวนหุ้นของทุนชำระแล้ว	หุ้นสามัญ จำนวน 4,166,250,057 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	หุ้นละ 0.10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (ก.ม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ : (662) 317-1155 โทรสาร : (662) 317-1100
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	เลขที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : (662) 056-2222 โทรสาร : (662) 056-2332
เว็บไซต์	www.ananda.co.th

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทมีรายได้หลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์และค่า
นายหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่นๆ ซึ่งรวมถึง ค่าเช่า บริการ การขายอาหารและเครื่องดื่ม กำไรจากการขายเงิน
ลงทุนในบริษัทย่อย การจัดหาที่ดิน และอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม (งบการเงินรวม)					
	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,428.0	60.1	2,678.1	64.1	2,695.3	51.4
รายได้จากการบริหารโครงการและ ค่านายหน้า	417.7	10.4	674.8	16.2	1,237.7	23.6
รายได้ค่าเช่าและบริการ	218.9	5.4	210.6	5.0	171.3	3.3
รายได้อื่นๆ	974.1	24.2	613.5	14.7	1,138.9	21.7
รวมรายได้	4,038.7	100.0	4,177.0	100.0	5,243.2	100.0

หมายเหตุ รายได้อื่น ๆ รวมถึง ค่าเช่า บริการ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยการจัดหาที่ดิน และรายได้อื่น ๆ

2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีลักษณะการประกอบธุรกิจแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ
หลัก คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดในแต่ละกลุ่ม
ธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

▪ โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เป็น “คำตอบ
สำหรับชีวิตคนเมือง” ที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ที่มีการเดินทางเชื่อมโยงด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเพิ่มมากขึ้น
อย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้ศึกษาและจำแนกผลิตภัณฑ์โดยมีปัจจัยตามระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้าตั้งแต่ 0-300 เมตร 301-600 เมตร และ 600 เมตรขึ้นไป และได้มีการสร้างสรรค์แบรนด์โดยศึกษาจากความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภคที่มีลักษณะเฉพาะตัวในปัจจุบัน

สำหรับกลุ่มเป้าหมายหลัก บริษัทจะเน้นไปที่กลุ่ม Gen C คือ กลุ่มผู้บริโภคในยุคใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีเพื่อการสื่อสารเป็นหลัก เป็นกลุ่มคนที่ฉลาดในการบริหารเงิน รักความสะดวกสบาย สนใจสิ่งที่มีสไตล์เฉพาะตัว ชอบจัดการทุกอย่างด้วยตัวเอง รู้จักสร้างสมดุลของการใช้ชีวิตระหว่างงานและเรื่องส่วนตัว รวมถึงชอบติดตามข่าวสารออนไลน์ ทำให้เป็นคนที่ดูทันสมัยเท่าทันเหตุการณ์อยู่ตลอดเวลา ซึ่งคนกลุ่ม Gen C นี้เองที่ถือเป็นกลุ่มคนยุคใหม่ที่มีอิทธิพลพอสมควรในยุคปัจจุบัน และเป็นกลุ่มคนที่มีกำลังในการซื้อ-ขายที่อยู่อาศัยอย่างคอนโดใกล้รถไฟฟ้า



กลุ่ม Gen C มีคุณสมบัติ 6C ซึ่งประกอบไปด้วย (1) Cash การเลือกใช้จ่ายอย่างชาญฉลาด โดยเฉพาะการเลือกซื้อของที่สามารถใช้งานได้อย่างยาวนานและคุ้มค่า (2) Convenience ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตและการเดินทางของคนเมืองที่การจราจรไม่ใช่ปัญหาอีกต่อไป (3) Creative คนที่มีจินตนาการความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ ตลอดเวลา (4) Casual ความต้องการใช้ชีวิตที่ง่าย ๆ สบาย ๆ โดยไม่ยึดติดกับขนาดที่พอกำตั้ (5) Control คนที่สามารถควบคุมได้ทุกอย่าง โดยเฉพาะเวลา ไม่เพียงเท่านั้นยังสามารถควบคุมวิถีการใช้ชีวิตตัวเองให้เป็นไปตามความฝัน และ (6) Connect การเชื่อมต่อบปะพุดคุยกับผู้คน ไม่ว่าจะเป็นผู้คนใหม่ๆ หรือเพื่อนๆ และความสามารถในการเชื่อมต่อกับโลกดิจิทัล ที่จะเข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิต

ทุกคนได้จาก“อนันดา”

ใส่ใจไลฟ์สไตล์ของคน Gen C



Control
ทุกคนได้ใกล้รถไฟฟ้า
0 - 630 ม.
● คุณเวลาเดินทางได้
● ไม่เสียเวลารอคิว
● เดินทางสะดวก



Convenience
สิ่งอำนวยความสะดวกครบ
ไปไหนก็ได้ใกล้
● ใกล้แหล่งช้อปปิ้ง
● อุ่นใจได้ ใกล้ sw.
● ทำเลในเมือง



Cash Smart
ทำเลเหมาะแก่การลงทุน
โอกาสเติบโตสูง
● ปลดปล่อยได้สบาย
● ขายต่อได้ราคา

รองรับทุกกิจกรรม

ด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่



Casual
ส่วนกลางหลากหลาย
รองรับทุกกิจกรรม
● ใช้งานได้ 24 ชม.*
● รองรับ WFH
● พักผ่อนได้สบาย



Connect
พบปะสังสรรค์ง่าย ๆ
พื้นที่ส่วนกลางใหญ่
● Co-working
● Co-kitchen
● จัดปาร์ตี้ได้



Creative
การออกแบบสวยงาม
มีเอกลักษณ์
● ดีไซน์ทันสมัย
● ส่วนกลางสวย
● ห้องพื้นที่ใหญ่

กลุ่มผลิตภัณฑ์และแบรนด์คอนโดมิเนียมของอนันดา

โครงการคอนโดมิเนียมของอนันดาแบ่งได้เป็นหลายระดับ โดยแต่ละแบรนด์มีจุดเด่นที่แตกต่างกัน ตอบความต้องการของผู้อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่ม ทั้งความสนใจสนิยมและกำลังซื้อ ครอบคลุมตั้งแต่โครงการที่ราคาจับต้องได้สำหรับบุคคลทั่วไป จนถึงที่อยู่อาศัยอันเป็นที่สุดแห่งความหรูหราสำหรับบุคคลเฉพาะกลุ่มแบรนด์ต่างๆ ของอนันดา แบ่งระดับตาม Segmentation ที่สะท้อนถึงคุณภาพของตัวโครงการ โดยเรียงตามลำดับตั้งแต่ LUXURY ที่มีความหรูหรารวมสิ่งอำนวยความสะดวกในตัวโครงการที่ตอบรับสนิยมการใช้ชีวิต ไปจนถึงระดับอยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วนทุกช่วงของชีวิต โดยแบรนด์ของอนันดาสามารถแบ่งได้ดังนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์คอนโดมิเนียม
LUXURY	ASHTON
HIGH-END	IDEO CO CO PARC
PREMIUM VALUE	VENIO
UP-SCALE	IDEO KOB: culture
MID-RANGE	IDEO
LOW-RANGE	ELIO
SUPER VALUE-RANGE	UNIO



ในปี 2565 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 6 โครงการ มูลค่ากว่า 21,627 ล้านบาท ด้วยกลยุทธ์ ANANDA NEW BLUE มองหาโอกาสใหม่ๆ แนวคิดที่พัฒนาที่อยู่อาศัยและบริการในรูปแบบใหม่เพื่อตอบโจทย์ความต้องการชีวิตคนเมืองที่ปรับเปลี่ยนไปหลังโควิด ด้วยแบรนด์ใหม่ เซกเมนต์ใหม่ ที่โดนใจ และตรงกับความต้องการของคนเมืองในแต่ละ Generation ที่หลากหลาย และแตกต่างกัน ย้ำคงศักยภาพความแข็งแกร่งทางการเงินและการสนับสนุนที่เหนียวแน่นจากพันธมิตรชั้นนำ

บริษัทดำเนินโครงการด้วยแนวคิด THE NEW ICONIC ที่เน้นย้ำทั้ง 4 ด้าน คือ ICONIC LOCATION, ICONIC BUILDING, ICONIC FACILITY และ ICONIC LIVING ภายใต้แบรนด์ระดับ LUXURY ไปจนถึง LOW-RANGE เดิมเดิม และตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม

ICONIC LOCATION: “การเชื่อมต่อ” คือแกนกลางของผู้คน โลฟิสสไตล์ และบริบททางวัฒนธรรมที่หลากหลาย “MASS TRANSIT” หรือระบบขนส่งสาธารณะจึงกลายเป็น หัวใจสำคัญของ ANANDA ICONIC LOCATION ที่สามารถเชื่อมต่อชีวิต และผลลัทธิภาพของผู้คนในเมืองได้อย่างไม่น่าเชื่อ นิยามที่สุดของทำเล ที่ทำให้พื้นที่ธรรมดากลายเป็น พื้นที่ที่ทำให้คุณรู้สึก CONNECT กับทุกจังหวัดเมือง ด้วยการเดินทางเพียงหลักของ “นาที” ช่วยเพิ่มพื้นที่และเวลาในการเติมเต็มฝันได้มากขึ้น

ICONIC BUILDING: งานศิลปะสร้างแรงบันดาลใจให้ชีวิตคนเมือง อนันดาได้สอดแทรกความรู้สึกของ “งานดีไซน์” สถาปัตยกรรม และความภาคภูมิใจ ที่ช่วยขับเคลื่อน พลังเมือง ผ่านการออกแบบ ที่ถูกตีความจากความรู้สึกของ “สถานที่ที่สะท้อนตัวตน” ด้วยดีไซน์ตึกที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น ไม่เหมือนใคร จรดเส้นขอบฟ้ากรุงเทพฯ “Bangkok Skyline” ทำให้ทุกครั้งก้าวเข้ามาภายในโครงการ กลายเป็นช่วงเวลาช่วย “เติมแรงบันดาลใจ” อย่างไม่รู้จบ

ICONIC FACILITY: นิยามใหม่ของ “การออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง” ที่ถูกคิดเพื่อจุดประสงค์ที่มากกว่าการสร้างความสะดวกในเชิงฟังก์ชัน แต่เพื่อให้ทุกความสัมพันธ์ “ใกล้ชิดมากขึ้น” ทุกความรู้สึก “ผ่อนคลายมากขึ้น” ด้วยโจทย์ของคนเมืองที่ยืนเคียงไหล่ให้ความแข็งแรงของชีวิต สวนทางกับจำนวนพื้นที่ที่ผ่อนคลาย “ICONIC FACILITY” จึงมีเป้าหมายที่จะเนรมิตทุกพื้นที่ในโครงการให้ “มีชีวิต” ง่ายต่อการใช้สอยที่สะดวกสบาย เน้นการดีไซน์ที่มีเอกลักษณ์สื่อถึงวิถีชีวิตของคนเมือง เน้นพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลาย เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการในการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง

ICONIC LIVING: เมื่อความหมายของชีวิต ขึ้นอยู่กับข้อจำกัดของ “เวลา” อนันดาเข้าใจดีว่า ความต้องการของคนเมืองนั้นเกิดจากความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่เคยหยุดนิ่ง “ทั้งหลากหลาย และ รวดเร็ว” “ชีวิตแบบ ICONIC” จึงจำเป็นต้องรองรับความต้องการครบทุกด้าน ตลอด 24 ชั่วโมง ผ่าน นวัตกรรม และเทคโนโลยีจาก อนันดา ที่ถูกคิด “ช่วยเพิ่มเวลาคุณภาพในชีวิตของคุณให้ได้มากที่สุด” เพื่อให้คุณใช้เวลาเหล่านั้น สร้างคุณค่าและนิยามในชีวิตได้เท่าที่คุณต้องการ

บริษัท มีแผนเปิดโครงการใหม่ในปี 2565 จำนวน 6 โครงการใหม่ มูลค่ากว่า 21,627 ล้านบาท โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 4 โครงการ และโครงการแนวราบ 2 โครงการ ได้แก่



1. โคโค พาร์ค พระราม 4

COCO PARC Managed by DUSIT

แบรนด์ใหม่ระหว่าง ANANDA X DUSIT

รายละเอียดโครงการ:

ห้องชุดพักอาศัย 1 อาคารสูง 37 ชั้น จำนวน 444 ยูนิต

พื้นที่โครงการ 2-3-60.7 ไร่

ขนาดเริ่มต้น 25.50-234 ตร.ม

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: ติดสถานี MRT คลองเตย



2. คัลเจอร์ ทองหล่อ

Culture Thonglor

แบรนด์ใหม่ทำเลใจกลางแหล่งธุรกิจและ LIFESTYLE

รายละเอียดโครงการ:

อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 36 ชั้น รวม 493 ยูนิต

ร้านค้า 1 ยูนิต

พื้นที่โครงการ 1-3-56.3 ไร่

ขนาดเริ่มต้น 26-70 ตร.ม

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 230 เมตร จากสถานี BTS สถานีทองหล่อ



3. คัลเจอร์ จุฬา

Culture Chula

แบรนด์ใหม่ตอบโจทย์ CO-WORKING SPACE รองรับ
การใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง

รายละเอียดโครงการ:

อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 32 ชั้น รวม 612 ยูนิต

ร้านค้า 2 ยูนิต

พื้นที่โครงการ 2-1-66.2 ไร่

ขนาดเริ่มต้น 25-48 ตร.ม

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 350 เมตร จากสถานี MRT สามย่าน และ 240 เมตร จากสถานี BTS ศาลาแดง



4. ไอดีโอ รามคำแหง – ลำสาลี สเตชัน

Ideo Ramkhamhaeng Lam Sali Station

แนวคิดใหม่เพื่อทุกโหมดของการใช้ชีวิต LIVE-WORK-PLAY-LEARN

รายละเอียดโครงการ:

อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 35 ชั้น รวม 737 ยูนิต

พื้นที่โครงการ 2-3-87.5 ไร่

ขนาดเริ่มต้น 24-53.5 ตร.ม

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 50 เมตร Interchange

ลำสาลี ที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า 2 สาย ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี) และรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง)



5. อาร์เทล อโศก พระราม 9

Artale Asoke Rama9

ภายใต้แนวคิด Urban Luxury Pool Villa

รายละเอียดโครงการ:

บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด รวม 87 หลัง

พื้นที่โครงการ 20-1-94.20 ไร่

ขนาดเริ่มต้น 42-68.72 ตารางวา

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: 1.6 กิโลเมตรเมตร จาก

สถานี BTS วัดพระราม 9



6. อันดา ราชพฤกษ์ – แจ้งวัฒนะ

ANDA Ratchaphruek-Chaengwatthana SCANDINAVIAN STYLE

รายละเอียดโครงการ:

บ้านแฝดและทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 290 ยูนิต

พื้นที่โครงการ 36-1-59 ไร่

ขนาดเริ่มต้น 17.4 – 73.4 ตารางวา

ระยะทางจากสถานีรถไฟฟ้า: ตั้งติดกับถนนใหญ่ ถ.
สะพานนันทบุรี-บางบัวทอง หรือถนน 345 ใช้เวลา 12
นาที ถึงทางด่วนด่านศรีสมาน หรือใช้เวลา 15 นาที ถึง
สถานีรถไฟฟ้าปากเกร็ด

การร่วมทุนกับพันธมิตรหลักในการพัฒนาโครงการ

ในปี 2556 บริษัทได้ลงนามข้อตกลงเพื่อการร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท มิตซูบิชิ ฟูดส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท
อสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดรายหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ด้วย
ความตั้งใจในการนำความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญใหม่ๆ มาดำเนินธุรกิจร่วมกัน อันนำมาซึ่งการยกระดับ
อสังหาริมทรัพย์ไทยสู่ระดับโลก

■ โครงการบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบที่หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์และความต้องการในทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยราคาขาย
ครอบคลุมตั้งแต่ 2.5 ล้านบาท ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง ภายใต้แบรนด์ อาร์เทล แอริ อาร์เด็น เอโวล เออร์บานีโอ และยูนิโอทาวน์

ในปี 2556 บริษัทได้เปิดตัวกลุ่มโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์ “เอโวล” (Atoll) เป็นกลุ่มแรก มุ่งเน้นการพักผ่อน
สำหรับผู้อยู่อาศัย ด้วยคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 2.5 ล้านบาท
ถึง 5 ล้านบาทต่อหลัง

ในปี 2558 บริษัทเปิดตัวแบรนด์ “อาร์เด็น” (Arden) เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพในกรุงเทพฯ
โดยมีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 7.5 ล้านบาท ถึง 18 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบระดับ Luxury ภายใต้แบรนด์ใหม่ “อาร์เทล” (Artale) ราคาเริ่มต้น
ตั้งแต่ 17 ล้านบาทและ 30 ล้านบาท และยังได้เปิดตัวโครงการแนวราบภายใต้แบรนด์ “แอริ” (Airi) ที่มีราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 11

ล้านบาท และในปีเดียวกันนั้น บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของอนันดา ได้พัฒนาโครงการแนวราบกลุ่มใหม่ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ในราคาคู่ค่าภายใต้แบรนด์ “ยูนิโอ ทาวน์” (Unio Town) มีราคาเริ่มต้นประมาณ 2.5 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ “เออร์บานิโอ” (Urbanio) โครงการทาวน์เฮ้าส์แบรนด์ใหม่ ซึ่งโครงการแรกตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ วิวาดี-แจ้งวัฒนะ ราคาเริ่มต้นอยู่ที่ประมาณ 5 ล้านบาท

ในปี 2565 บริษัทได้พัฒนาโครงการแนวราบระดับ Luxury ภายใต้แบรนด์ “อาร์เทล” (Artale) บนถนนพระราม 9 ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 35 ล้านบาท และยังได้เปิดตัวโครงการแนวราบ แบรนด์ใหม่ “อันดา” เป็นโครงการที่มีบ้าน 2 รูปแบบ ทั้งทาวน์โฮมและบ้านแฝด ซึ่งโครงการแรกตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพ ราชพฤกษ์ – แจ้งวัฒนะ ในราคาเริ่มเพียง 2 ล้านบาท

โครงการแนวราบของบริษัทสามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ได้ดังต่อไปนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	แบรนด์โครงการแนวราบ
LUXURY	
HIGH-END	
MID-SCALE	
ECONOMY - SCALE	

กลุ่มธุรกิจการลงทุนและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

▪ ธุรกิจการบริหารโครงการ

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอาคารชุด ภายใต้การดูแลโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดอะเวิร์คส์ให้บริการด้านการบริหารจัดการโครงการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะช่วยดำเนินการบริหารโครงการเป็นเวลา 1 ปี หรือจนกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดจะจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ เดอะเวิร์คส์มุ่งมั่นในการรักษามาตรฐานการให้บริการระดับสูงแก่ลูกค้าของบริษัท ส่งมอบบริการที่มีคุณภาพ ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายเพื่อสร้างความพึงพอใจและความไว้วางใจอย่างสูงสุด

นอกจากนี้ เดอะเวิร์คส์และดิเอเจนท์ยังทำงานประสานกัน โดยเจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์ขายห้องชุดในตลาดรอง จะเลือกใช้บริการผู้จัดการคอนโดมิเนียมในการให้คำแนะนำเบื้องต้นเกี่ยวกับขั้นตอนการขาย การทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการของเดอะเวิร์คส์จึงมีส่วนช่วยในการแนะนำการให้บริการของดิเอเจนท์ ให้กับบุคคลที่สนใจใช้บริการของตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

■ ธุรกิจนายหน้าหรือตัวแทน

บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เชิฟท์) จำกัด เป็นบริษัทในเครือของอนันดา ก่อตั้งในปี 2553 ดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนในการซื้อขายห้องชุดพักอาศัยในตลาดรองและช่วยจัดหาผู้เช่าให้แก่เจ้าของห้องชุดการให้บริการของดิเอเจนท์ไม่จำกัดอยู่เพียงโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่มีเป้าหมายในการเป็นผู้ให้บริการด้านตัวแทนซื้อขายคอนโดมิเนียมชั้นนำซึ่งมีความเชี่ยวชาญในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้หรือติดสถานีขนส่งมวลชน นอกจากนี้ ดิเอเจนท์ ยังมีเป้าหมายในการเป็นผู้เสริมสร้างสภาพคล่องในตลาดรอง เพื่อเป็นการรักษามูลค่าการลงทุนของบริษัทสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาดและกลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทมีเป้าหมายเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ซึ่งมีหลักการลงทุนที่เน้นพัฒนาโครงการใกล้สถานีรถไฟฟ้า ซึ่งบริษัทยังคงรักษาการเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า และมีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร และบริษัทมีเป้าหมายระยะยาวที่ยังจะคงรักษาความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า และขยายฐานรายได้ในธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่องในระยะยาว และเป็นอันดับหนึ่งในยอดขายคอนโดมิเนียมที่มีระยะห่างจากรถไฟฟ้าไม่เกิน 300 เมตร บริษัทมีกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญดังต่อไปนี้

1) ทำเลที่ตั้งของโครงการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งทำเลที่ตั้งของโครงการจะเน้นติดแนวรถไฟฟ้าใจกลางกรุงเทพฯ โดยเน้นระยะห่างจากรถไฟฟ้าเพียง 300-600 เมตร เท่านั้น

2) การออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้ชื่อแบรนด์ที่แตกต่างกัน และเหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการออกแบบโครงการต่าง ๆ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมมักมีรูปแบบที่เป็นที่รู้จักของบุคคลทั่วไป เช่น โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน โครงการแอสตัน อโศก-พระราม 9 เป็นต้น

3) ให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ facility หลากหลายและครบครัน

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก มีการสำรวจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและนำมาออกแบบโครงการ พื้นที่ส่วนกลางและ facility ต่าง ๆ ให้สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้ โดยกลุ่มบริษัทจะเน้นการให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่หลากหลายและครบครัน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้พักผ่อนและทำกิจกรรมได้อย่างเต็มที่ เช่น ฟิตเนส สวน สระว่ายน้ำจากุซซี่ โฮมเธียเตอร์ ห้องไตรฟีกอล์ฟ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทคำนึงถึงเรื่องการชดเชยข้อจำกัดของพื้นที่อยู่อาศัยภายในห้อง ด้วยการทำส่วนกลางมาให้หลากหลายที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวัน เช่น Co-Working Space หรือห้องอ่านหนังสือ เช่น โครงการแอสตันอโศก โครงการแอสตัน จุฬา-สีลม โครงการแอสตัน เรสซิเดนซ์ 41 โครงการเอลิโอ เดล มอส เป็นต้น

4) ที่จอดรถเต็มจำนวนร้อยละ 100 หรือมากกว่า

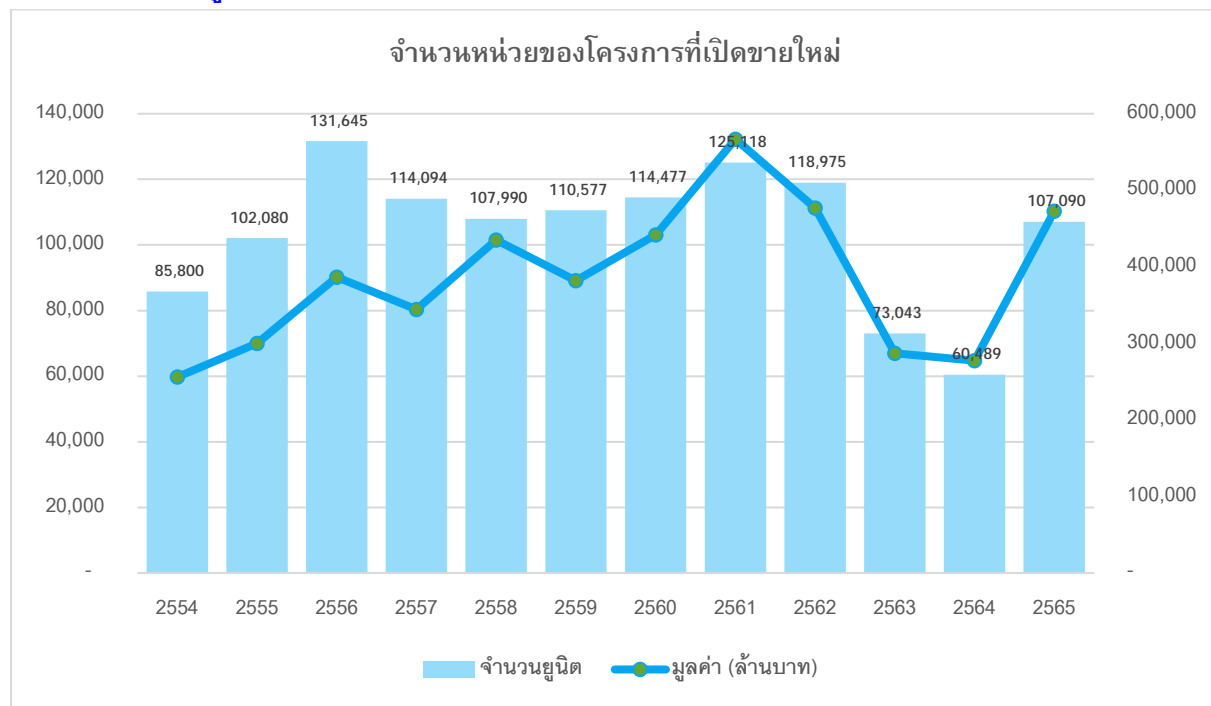
กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญแก่ผู้อยู่อาศัยโดยมีหลายโครงการที่ให้พื้นที่จอดรถร้อยละ 100 หรือมากกว่า เช่น โครงการไอทีโอ โมบี สุขุมวิท 66 หรือ โครงการแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 ซึ่งมีระบบจอดรถอัตโนมัติ (Auto Parking) ซึ่งอำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัย

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

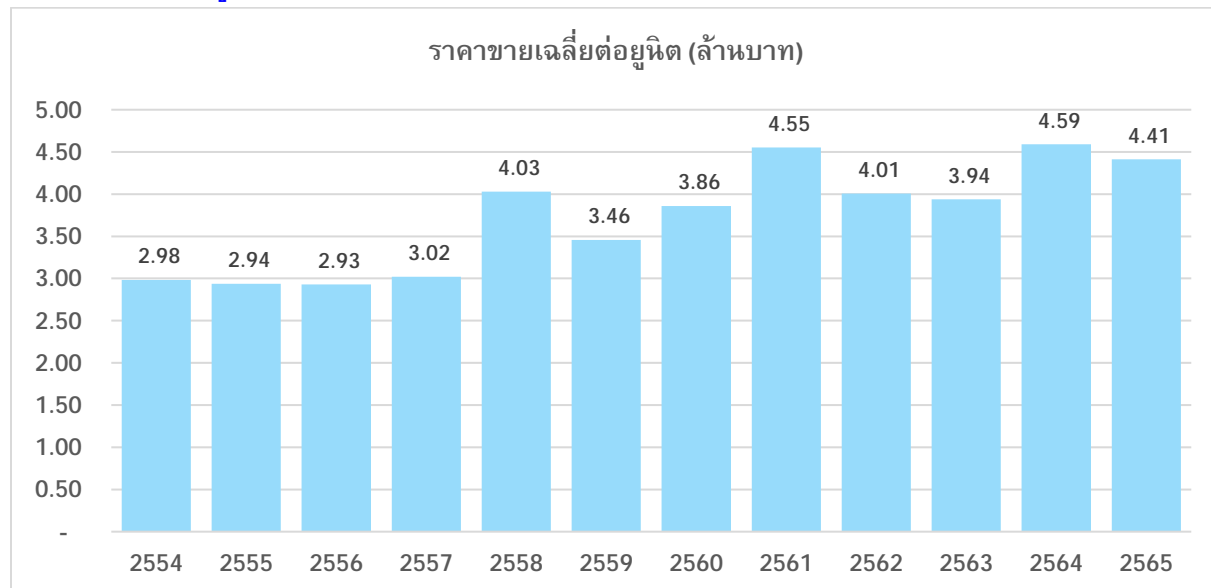
เศรษฐกิจไทยในปี 2565 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) รายงานผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศรวมทั้งปีขยายตัวที่ร้อยละ 2.6 ต่ำกว่าที่เคยคาดการณ์ไว้ก่อนหน้านี้ขยายตัว 3.2% เนื่องจากการส่งออกปรับตัวลดลง แต่ยังคงฟื้นตัวต่อเนื่องจากร้อยละ 1.5 ในปี 2564 คาดการณ์ปี 2566 ในช่วง 2.7-3.7% ต่อปี หลังจากสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ที่คลี่คลายลง อัตราการฉีดวัคซีนเพิ่มสูงขึ้น ทวีโลกทยอยยกเลิกมาตรการจำกัดการเดินทาง โดยในประเทศไทยสามารถเปิดประเทศได้เต็มรูปแบบตั้งแต่ช่วงกลางปี 2565 ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศและจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทยอยฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายนอกประเทศทั้งสงครามระหว่างรัสเซียกับยูเครนที่ปะทุขึ้นตั้งแต่ปลายไตรมาสแรก และการล็อกดาวน์เมืองสำคัญของจีน ส่งผลให้เกิดภาวะชะงักงันของห่วงโซ่อุปทาน เมื่อผนวกกับความต้องการสินค้าและบริการของโลกที่เร่งตัวขึ้นในช่วงเริ่มเปิดประเทศ ส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อในหลายประเทศแกนหลักรวมถึงไทยเร่งสูงขึ้น ทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินเกือบทั่วโลกจึงปรับมาเข้มงวดขึ้น จากสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศที่ฟื้นตัว ส่งผลต่อความเชื่อมั่นผู้ประกอบการสามารถเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้น โดยจำนวนยูนิตเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 77 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มมากขึ้นร้อยละ 29.6 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ของปี 2565 บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ได้รายงานอุปทานเปิดใหม่ของที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2565 จำนวนรวม 107,090 หน่วย ในขณะที่อุปสงค์ของปี 2565 โดยดูจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ จำนวนรวม 97,691 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 29.6 จะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวโดยปรับแผนธุรกิจทำให้มีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้นจากแผนที่ถูกเลื่อนมาจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 โดยคอนโดมิเนียมมีหน่วยขายเปิดใหม่ในปี 2565 มากที่สุด จำนวน 53,778 หน่วย รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว จำนวน 27,895 หน่วย และ 16,554 หน่วย ตามลำดับ มูลค่าการเปิดโครงการใหม่รวม 472,466 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.2 เมื่อเทียบกับปี 2564 ในขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยของโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2565 ลดลงร้อยละ 3.9 อยู่ที่ระดับ 4.412 ล้านบาท จากระดับ 4.590 ล้านบาทในปีก่อนหน้านี้ อุปทานที่อยู่อาศัยเสนอขายทั้งหมดของปี 2565 รวมกว่า 107,090 หน่วย มูลค่ากว่า 4.72 แสนล้านบาท

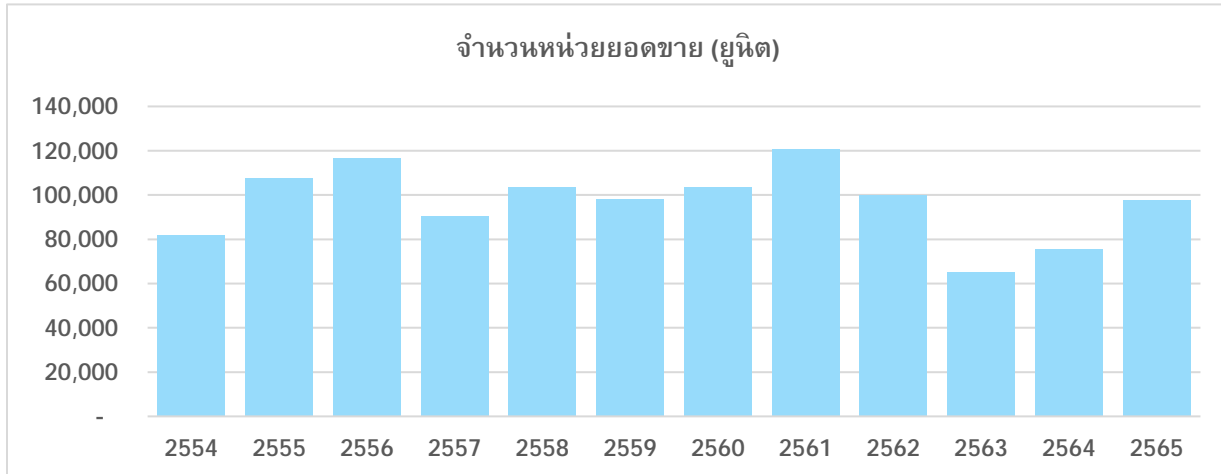
จำนวนหน่วยของยูนิตที่เปิดขายใหม่



ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต



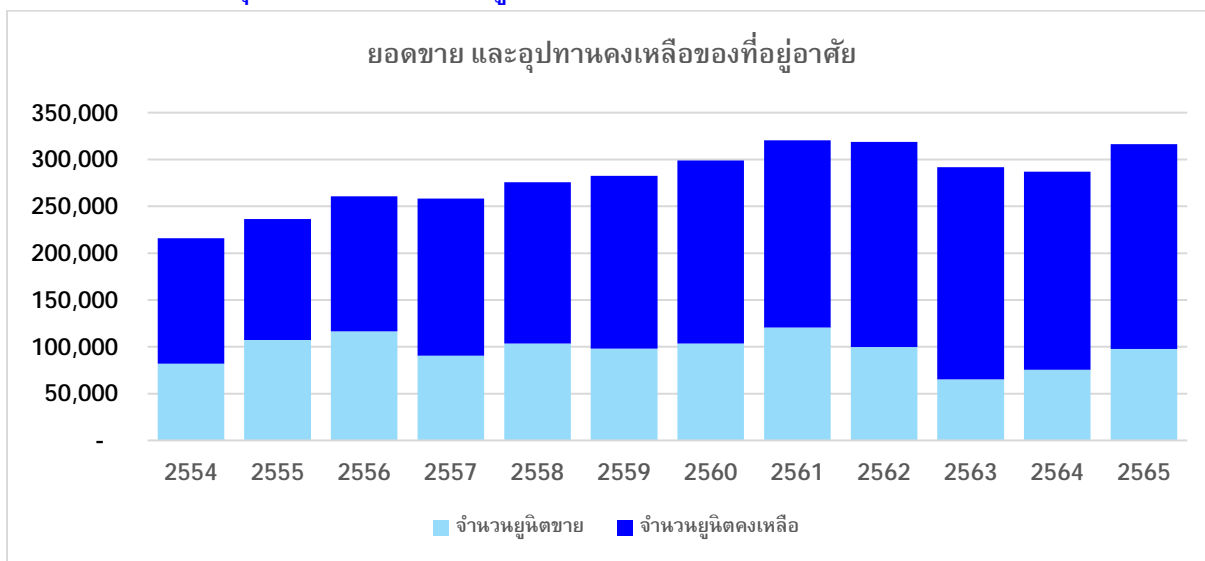
จำนวนหน่วยของอุปสงค์



จำนวนอุปทานเปิดใหม่ในปี 2565 มีจำนวน 107,090 หน่วย ในขณะที่อุปสงค์โดยรวมมีจำนวน 97,691 หน่วย ส่งผลให้อุปทานคงเหลือทั้งตลาดจำนวนรวมทั้งสิ้น 218,746 หน่วย คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ณ สิ้นปี 2564 โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

- บ้านเดี่ยว มีอุปทานคงเหลือในระดับ 34,649 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา
- ทาวน์เฮ้าส์ มีอุปทานคงเหลือในระดับ 75,345 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา
- คอนโดมิเนียม มีอุปทานคงเหลือในระดับ 85,675 หน่วย 85,313 หน่วย เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

จำนวนยอดขายและอุปทานคงเหลือของที่อยู่อาศัย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรัเรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)

ในปี 2565 โครงการคอนโดมิเนียมมีการเปิดตัวจำนวน 53,778 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 129.4 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีอัตราขายได้เฉลี่ยสูงกว่าปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 76.3 เป็นผลมาจากการเปิดประเทศ เศรษฐกิจทยอยฟื้นตัว การเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติได้เพิ่มมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวตาม

สำหรับโครงการบ้านพักอาศัยทาวน์เฮาส์ที่ยังคงได้รับความสนใจอย่างต่อเนื่อง ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น คำนึงถึงระยะห่างทางสังคมกันมากขึ้น การมองหาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จึงเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจในช่วงเวลานี้ โดยมีการเปิดตัวโครงการทาวน์เฮาส์ใหม่เป็นจำนวน 27,895 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 เมื่อเทียบช่วงเดียวกันของปี 2564

ส่วนโครงการบ้านเดี่ยว มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่จำนวน 16,554 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 113.0 เนื่องจากได้รับอานิสงค์จากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป หันมานิยมบ้านจัดสรรมากขึ้น นอกจากนี้บ้านเดี่ยวเป็นสินค้าที่มีราคาขายค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียม และสถานการณ์เศรษฐกิจอาจไม่ได้มีผลกระทบกับกลุ่มลูกค้าในระดับนี้นักนัก ส่งผลให้อัตราการขายได้เฉลี่ยในปี 2565 สูงกว่าปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 23.0

ด้านแนวโน้มความเชื่อมั่นผู้บริโภคปี 2565 พบว่ามีสัญญาณดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด จากดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคปี 2565 อยู่ที่ 79.3 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ 45.4 ซึ่งจากข้อมูลพบว่ากลุ่มเจ้าของกิจการมีความเชื่อมั่นมากขึ้น โดยส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่าปี 2565 สถานะทางการเงินดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา และเชื่อมั่นว่าในอีก 1 ปีข้างหน้าภาพรวมเศรษฐกิจไทยจะอยู่ในช่วงขาขึ้น ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าที่มีมูลค่าสูง เช่น อสังหาริมทรัพย์ หรือรถยนต์ เป็นต้น

ตั้งแต่ปลายปี 2564 เป็นต้นมา ถือเป็นปีที่มีการปรับความสมดุลของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในแง่ของราคา และอุปทาน (จำนวนที่อยู่อาศัย) ในส่วนของราคาดังกล่าว เริ่มเห็นสัญญาณบวกจากดัชนีราคาที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวสูงขึ้นประมาณร้อยละ 3-5 เนื่องจากราคาสต็อกก่อสร้างที่เริ่มปรับตัวสูงขึ้น การขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้าง ผลพวงจากการระบาดของโรคโควิด-19 อย่างไรก็ดี แนวโน้มการฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้นจะเป็นแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยจะขึ้นอยู่กับตัวแปรที่สำคัญ ได้แก่ การฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ เสถียรภาพทางการเมือง รวมถึงการมีมาตรการจากภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นกำลังซื้อหรือให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงสินเชื่อได้มากขึ้น จากมาตรการปลดล็อก LTV และการให้ส่วนลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขมีมาตรการภาครัฐเข้ามากระตุ้น และมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ขยายตัวเป็นบวกทุกไตรมาส สะท้อนความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ และการฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

การคาดการณ์ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

แนวโน้มอุตสาหกรรมปี 2566 ยังคงมีปัจจัยเสี่ยงหลายอย่างที่ต้องระวัง โดยฝั่งรายได้ การฟื้นตัวของรายได้ธุรกิจอาจจะไม่ราบรื่นตามความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจโลก ขณะที่ฝั่งต้นทุนคงจะไม่ลดลง แม้ต้นทุนบางรายการจะลดลง แต่ผู้ประกอบการยังคงมีต้นทุนอีกหลายรายการที่จะปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าแรง ต้นทุนทางการเงิน หรืออัตราดอกเบี้ย

โดยสถานการณ์ธุรกิจคอนโดมิเนียมในปี 2566 มีแนวโน้มเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากภาพรวมเศรษฐกิจฟื้นตัวสูงสุดในรอบ 4 ปีจากหลากหลายปัจจัย อาทิ การคลี่คลายของสถานการณ์ COVID-19 การฟื้นตัวของภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและบริการ การเดินทางมาลงทุน และท่องเที่ยวของต่างชาติ จากการเปิดประเทศของนานาประเทศ

สำคัญทั่วโลก ส่งผลให้ภาพรวมกำลังซื้อของผู้บริโภคต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนคอนโดมิเนียมกลับมามีโอกาสเติบโตในทุกเซกเมนต์ ซึ่งผู้ประกอบการทุกกลุ่มยังต้องมุ่งปรับตัว และเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน

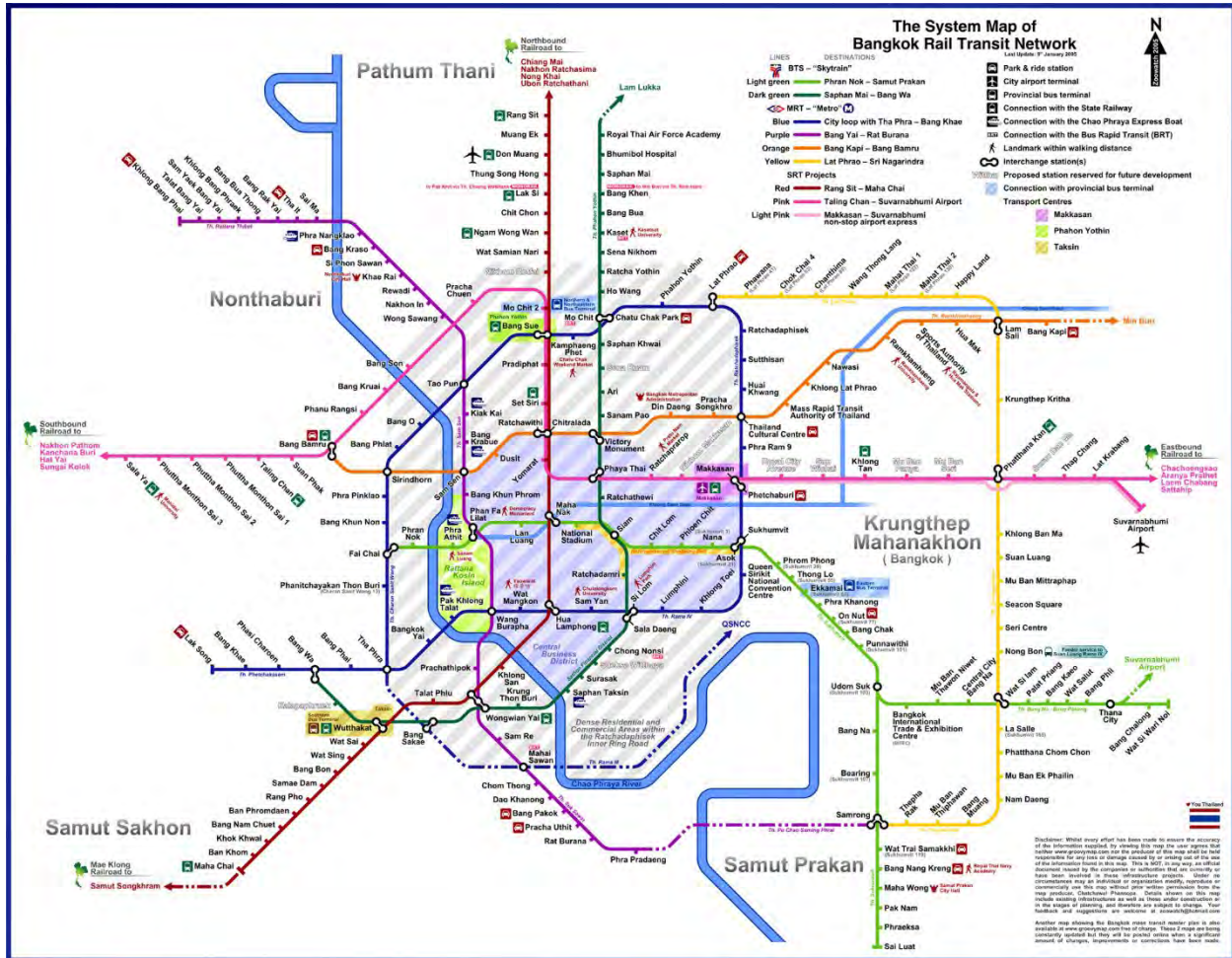
อย่างไรก็ตามศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า ในปี 2566 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (รวมนิติบุคคลและบุคคลธรรมดา) น่าจะมีจำนวนประมาณ 1.75-1.82 แสนหน่วย หดตัว 2.8% ถึงขยายตัว 1.1% จากที่คาดว่าจะขยายตัว 7.5% ในปี 2565 ทั้งนี้ กรอบประมาณการนี้ ได้คำนึงถึงกรณีที่ทางการต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมฯ และ

- แนวโน้มการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยในปี 2566 สร้างแรงกดดันต่อการซื้อที่อยู่อาศัย สำหรับผู้ซื้อที่จำเป็นต้องพึ่งพาสินเชื่อสถาบันการเงิน เนื่องจากสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นสัญญาอัตราดอกเบี้ยลอยตัว แม้จะมีระยะเวลาการผ่อนชำระเป็นระยะเวลานานก็ตาม
- การปรับขึ้นของต้นทุนธุรกิจ มีผลต่อราคาที่อยู่อาศัยและสภาพคล่องของผู้ประกอบการ โดยต้นทุนการดำเนินการธุรกิจที่สำคัญมีทิศทางการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ ราคาที่ดิน ราคาสต็อกก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน รวมถึงต้นทุนทางการเงิน ดังนั้นเมื่อต้นทุนการดำเนินการธุรกิจสูงขึ้นย่อมจะส่งผลต่อมายังราคาที่อยู่อาศัยในปี 2566 ให้ปรับตัวสูงขึ้น ขณะเดียวกันผู้ประกอบการบางรายอาจจะมีต้นทุนในส่วนของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นด้วย
- อุปทานคงค้างในตลาดยังอยู่ในระดับสูง แม้ช่วงที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งทำตลาดไปแล้วบ้าง แต่ไปข้างหน้าจะยังมีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเข้ามาเติม โดยคาดว่า จำนวนที่อยู่อาศัยรอขายสะสมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี 2565 น่าจะสูงกว่าช่วงครึ่งปีแรกที่มีประมาณ 2.07 แสนหน่วย ส่วนหนึ่งสะท้อนจากอัตราการจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ (Take up rate) โดยเฉลี่ยที่ "หดตัว" ในที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ในช่วง 9 เดือนแรก ส่วนประเภทคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย

เมื่อประกอบกับการเร่งลงทุนเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะในกลุ่มระดับราคา 2.0-5.0 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 57% ของจำนวนที่อยู่อาศัยรอขาย) ซึ่งแม้จะเป็นระดับราคาที่สอดคล้องกับกำลังซื้อของคนในประเทศส่วนใหญ่ แต่ท่ามกลางการฟื้นตัวของอุปสงค์ที่ยังต้องใช้เวลา จึงทำให้ตลาดจะยังมีการแข่งขันที่รุนแรง

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย เห็นว่า ในระยะข้างหน้าต่อจากนี้ ปัจจัยแวดล้อมตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยยังมีความไม่แน่นอนสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ในตลาด โดยตัวแปรสำคัญของความสำเร็จของโครงการที่จะเกิดขึ้นนอกจากจะอยู่ที่ตัวสินค้าและทำเลแล้ว ยังต้องอาศัยศักยภาพเฉพาะตัวในด้านการบริหารจัดการในหลายๆ มิติ เช่น การบริหารจัดการด้านต้นทุน ในภาวะที่ต้นทุนมีทิศทางการปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ การศึกษาตลาดของพื้นที่ที่จะลงทุนมีความสำคัญ เพื่อนำมาวางแผนกลยุทธ์ทางตลาด เช่น กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ราคา ขนาด รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ ให้สอดคล้องไปกับการต้องการของผู้ซื้อและโจทย์ความสมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานในพื้นที่เป้าหมาย

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชัดเจนในปี 2566 คือ การพัฒนาระบบราง เพื่อให้เข้ามาแทนที่รถยนต์ จากเดิมที่มีอยู่แล้ว 100 กว่าสถานี จะเพิ่มให้เป็น 500 สถานีภายในปี 2572 เรียกได้ว่าเป็นความท้าทายที่ทางภาครัฐนั้นจะต้องเตรียมพร้อม เพื่อรองรับการพัฒนาด้านขนส่งมวลชนให้เป็นระบบ เพื่อที่จะได้สัมพันธ์ และเกิดการส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย (ตามภาพแสดงเครือข่ายระบบรางในปี 2572)





ส่วนทำเลที่น่าสนใจจะกระจายตัวออกไปรอบนอกกรุงเทพฯ มากขึ้น โดยเฉพาะทำเลรถไฟฟ้าหลายสายที่จะเปิดบริการในปี 2566 ได้แก่ สายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง และ สายสีชมพู แคราย-มีนบุรี ส่วนสายสีส้ม ช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) และสายสีชมพูต่อขยาย (สถานีศรีรัช-เมืองทองธานี) ที่มีกำหนดเปิดบริการในปี 2568 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์รายงานดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 354.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา มีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่เป็นการปรับเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ย

ย้อนหลัง 5 ปี ปัจจัยที่ทำให้ราคาที่ดินเปล่ามีการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลง มาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และล่าสุดยังได้รับผลกระทบจากสงครามระหว่างรัสเซีย และยูเครน ที่ทำให้เศรษฐกิจไทยในปี 2565 ขยายตัวลดลงกว่าที่คาดการณ์

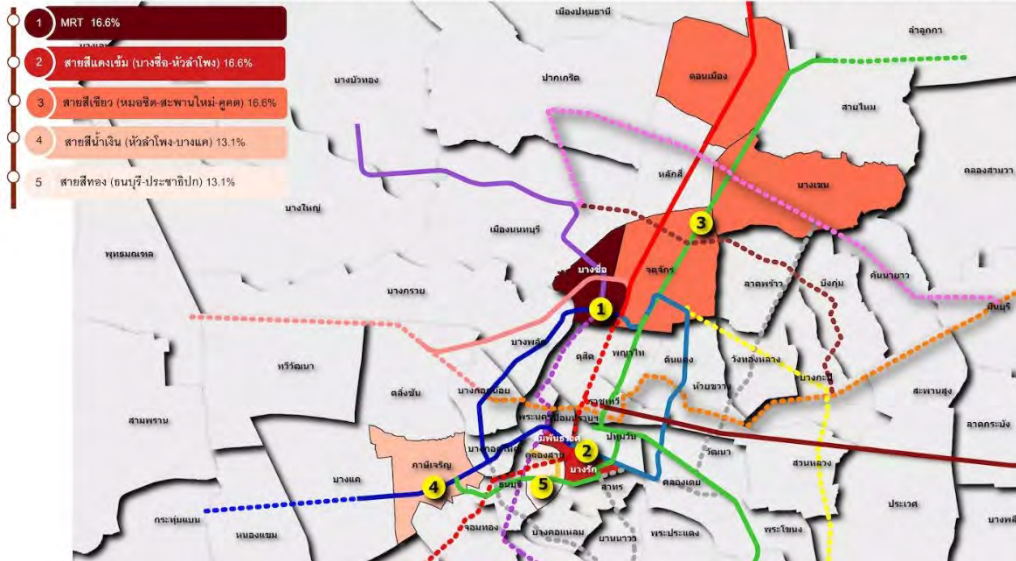
ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ รายงานดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา พื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 4 ของปี 2565 เพิ่มขึ้น 3.4% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และปรับตัวเพิ่มขึ้น 12.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่อัตราการเพิ่มขึ้นนี้ ยังถือว่าไม่มากเท่าช่วงก่อนโควิด-19

ทำเลในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีการปรับขึ้นของราคาที่ดินมากที่สุด ในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2565 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน พบว่าพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพฯ รวมถึงเขตปริมณฑล มีการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินมากที่สุด โดยราคาปรับเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากราคาซื้อขายที่ดินในโซนดังกล่าวยังไม่สูงมากนัก ท่ามกลางความต้องการที่ดินเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง

ทำเลที่มีอัตราราคาที่ดินเพิ่มขึ้น 5 อันดับ ได้แก่ อันดับ 1 ได้แก่ โซนบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคา 57.3% อันดับ 2 ได้แก่ โซนเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคา 46.9% อันดับ 3 ได้แก่ โซนเมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคา 31.9% อันดับ 4 ได้แก่ โซนกรุงเทพฯ ชั้นใน อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคา 16.6% และอันดับ 5 ได้แก่ โซนบางเขน-สายไหม-ดอนเมือง-หลักสี่-มีนบุรี-หนองจอก-คลองสามวา-ลาดกระบัง อัตราการเปลี่ยนแปลงของราคา 10.1%

ส่วนที่ดินในโซนกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลาง ระดับราคาค่อนข้างสูงอยู่แล้ว การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นบ้างเล็กน้อย แต่ไม่เทียบเท่าโซนกรุงเทพฯ รอบนอกและปริมณฑล

แผนที่ แสดงบริเวณที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาสูงสุด 5 อันดับแรกในไตรมาส 4 ปี 2565



ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในทำเลที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่านในปี 2565 พบว่าเส้นทางรถไฟฟ้า 5 อันดับแรกที่มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูงสุดเมื่อเทียบกับปีก่อน (YoY) ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่มีโครงการรถไฟฟ้าเปิดให้บริการแล้วและเป็นโครงการในอนาคต มีรายละเอียดดังนี้

อันดับ 1 ได้แก่ MRT สถานีกลางบางซื่อ ถูกสร้างขึ้นให้เป็นศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายระบบคมนาคมทางรางที่ใหญ่ที่สุดในอาเซียน เนื่องจากเป็นสถานีที่มีรถไฟฟ้าผ่าน 4 สาย ได้แก่ สายสีแดงชานเมือง สายสีแดงอ่อน สายสีน้ำเงิน สายสีเขียว และนอกจากนั้นยังมีรถไฟฟ้าความเร็วสูงที่เชื่อมต่อจากภาคเหนือลงสู่ภาคใต้ และบริเวณโดยรอบสถานีมีการพัฒนาเป็น TOD (Transit Oriented Development) ที่รองรับประชากรที่เข้ามาได้มากขึ้นถึงสองล้านคน แบ่งพื้นที่ออกเป็น 4 โซนอย่างครบวงจร ทั้งแหล่งกินดื่ม พาณิชยกรรม สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ โรงแรม รวมไปถึงสถานที่จัดประชุมสัมมนาทำให้บริเวณสถานีบางซื่อ เป็นแหล่งทำเลทองแห่งใหม่ที่น่าจับตามอง อัตราราคาที่ดินเปล่าเพิ่มขึ้น 16.6% ค่าดัชนีเท่ากับ 508.3 จุด โดยเฉพาะที่ดินในเขตบางซื่อ

อันดับ 2 ได้แก่ สายสีแดงเข้ม (บางซื่อ-หัวลำโพง) เป็นเส้นทางที่มีการผสมผสานระหว่างโครงสร้างทางวิ่งระดับดิน (At Grade) โครงสร้างทางวิ่งยกระดับ (Elevated) โครงสร้างทางวิ่งแบบคลองแห้ง (Open Trench and Cut & Cover Tunnel) และโครงสร้างระดับใต้ดิน 2 ชั้น โดยมีระบบการเดินรถสอดคล้องกับแผนการเดินทางในโครงการระบบรถไฟฟ้าเมืองสายสีแดงเข้ม ช่วงบางซื่อ-รังสิต และช่วงบางซื่อ-ตลิ่งชัน ซึ่งมีทั้งแบบรถด่วนและรถธรรมดา อัตราราคาที่ดินเปล่าเพิ่มขึ้น 16.6% ค่าดัชนีเท่ากับ 500.4 จุด โดยเฉพาะที่ดินในเขตบางรัก และสัมพันธวงศ์

อันดับ 3 ได้แก่ สายสีเขียว (หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเขียวเหนือ จะทำให้โครงข่ายระบบขนส่งมวลชนของกรุงเทพมหานครดียิ่งขึ้น สามารถรองรับผู้โดยสารได้มากกว่า 50,000 คน/ชั่วโมง/ทิศทางเป็นทางวิ่งยกระดับตลอดเส้นทาง เริ่มต้นต่อเนื่องจากแนวเส้นทางของโครงการระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร(BTS) ที่สถานีหมอชิตไปตามถนนพหลโยธิน และสิ้นสุดที่บริเวณคลองสองที่สถานีคูคต อัตราราคาที่ดินเปล่าเพิ่มขึ้น 16.6% ค่าดัชนีเท่ากับ 477.3 จุด โดยเฉพาะที่ดินในเขตจตุจักร ดอนเมือง และบางเขน

อันดับ 4 ได้แก่ สายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) เป็นรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ ที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินช่วงบางซื่อ-หัวลำโพง โดยส่วนต่อขยายช่วง หัวลำโพง-บางแค มีความพิเศษกว่าสายอื่น เพราะเป็นรถไฟฟ้าสายแรกของประเทศไทยที่มีการขุดเจาะอุโมงค์ทางวิ่งลอดใต้แม่น้ำเจ้าพระยา และจะมีสถานีท่าพระ เป็น Interchange Station ของสายสีน้ำเงินเอง อัตราราคาที่ดินเพิ่มขึ้น 13.1% ค่าดัชนีเท่ากับ 488.4 จุด โดยเฉพาะที่ดินในเขตภาษีเจริญ

และ อันดับ 5 ได้แก่ สายสีทอง (ธนบุรี-ปราชญ์) เชื่อมต่อโครงข่ายรถไฟฟ้า 3 สายหลัก สายสีเขียว สีม่วง สีแดง และระบบรถราง เรือ เป็นโครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดรองแบบโมโนเรล ปัจจุบันพื้นที่กรุงเทพฯ ผังธนบุรีมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะเขตคลองสานและเขตธนบุรี มีประชาชนอยู่อาศัยอย่างหนาแน่น ส่งผลให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดในพื้นที่ ดังนั้นโครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดรองสายสีทอง ตั้งแต่สถานีรถไฟฟ้ากรุงธนบุรี ถึงเขตคลองสาน ต่อเชื่อมถนนปราชญ์ นับเป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนขนาดรอง (Feeder) เพื่อเชื่อมต่อและเพิ่มการเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนหลัก โดยมุ่งบรรเทาปัญหาการจราจรที่จะเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากความเจริญและการเติบโตอย่างรวดเร็วในพื้นที่ และสร้างประโยชน์ให้กับประชาชนในพื้นที่และประชาชนโดยทั่วไปผู้ใช้เส้นทาง อัตราราคาเปล่าที่ดินเพิ่มขึ้น 13.1% ค่าดัชนีเท่ากับ 488.4 จุด โดยเฉพาะราคาที่ดินในเขตคลองสาน

จะเห็นได้ว่าทำเลราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในทำเลที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่านในปี 2566 พบว่าทำเลที่มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูงสุด และราคาที่ดินเติบโตต่อเนื่องใน 5 ทำเลนั้น มีทำเลที่เป็นที่ตั้งของโครงการของบริษัทที่เปิดขายและมีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งจะเห็นได้ว่า ทางบริษัทได้มองเห็นศักยภาพในอนาคตเพื่อพัฒนาโครงการในทุกสภาวะการณ์ได้เป็นอย่างดี

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตส แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ประเมินการจำนวนหน่วยเปิดขายในปี 2566 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2565 จำนวนอุปทานคงเหลือทั้งตลาดมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เนื่องจากผู้ประกอบการทยอยเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่อุปสงค์จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยจะเริ่มปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 2 เป็นต้นไป ในขณะที่เทรนด์ของตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประกอบการ เริ่มเปลี่ยนแปลงเพื่อตอบสนองพฤติกรรมต่าง ๆ ที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภคในช่วงโควิด19 ไม่ว่าจะเป็นการนำเทคโนโลยี สมาร์ทโฮมต่าง ๆ มาใช้ในโครงการเพื่อลดการสัมผัส รวมถึงการดำเนินธุรกิจอื่นควบคู่การพัฒนาที่อยู่อาศัย เช่น โรงพยาบาล โรงแรม ธุรกิจที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุ เพื่อสร้างรายได้ในระยะยาว

จากผลสำรวจการซื้อที่อยู่อาศัยปี 2565 “บ้านแบบไหนตรงใจผู้บริโภค” ของ EIC (Economic Intelligence Center) ของธนาคารไทยพาณิชย์ พบว่า ผู้บริโภคให้ความสำคัญกับโครงการที่ออกแบบตอบโจทย์ความต้องการอยู่อาศัยในหลายด้านนอกเหนือจากทำเล รูปแบบของที่อยู่อาศัย และระดับราคาแล้ว ผู้บริโภคยังให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการอยู่อาศัยในหลายด้าน รวมถึงบริการหลังการขายที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัย

- เทคโนโลยี มีส่วนต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อมากขึ้น โดยเฉพาะเทคโนโลยีที่เกี่ยวกับระบบความปลอดภัย และการจัดการพลังงาน ที่จะช่วยอำนวยความสะดวก และประหยัดค่าใช้จ่ายสำหรับผู้อยู่อาศัย
- ความปลอดภัยเป็นปัจจัยที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยทุกวัยให้ความสำคัญสูงสุด โดยระบบเตือนภัยต่าง ๆ เป็นอุปกรณ์ smart home ที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยอยากให้มีติดตั้งในที่อยู่อาศัยมากที่สุด รวมถึงระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการที่ต้องได้มาตรฐาน รองลงมาคือ ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านที่มีความยืดหยุ่น สามารถปรับเปลี่ยนหรือจัดสรรใหม่ได้ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยในแต่ละสถานการณ์
- ปัจจัยที่คนแต่ละช่วงวัยให้ความสำคัญลำดับถัดมา ได้แก่
 1. Gen Y&Z: แม้จะต้องการความเป็นอิสระส่วนตัวสูง แต่ในการอยู่ร่วมกับสมาชิกในครอบครัวก็ยังให้ความสำคัญกับ Universal design ที่คำนึงถึงคนกลุ่มต่าง ๆ ในครอบครัว เช่น เด็กเล็ก ผู้สูงอายุ สัตว์เลี้ยง
 2. Gen X และ baby boomer ให้ความสำคัญกับการออกแบบและระบบต่าง ๆ ที่ช่วยประหยัดพลังงาน สะท้อนการให้ความสำคัญกับการประหยัดค่าใช้จ่ายในระยะยาว
 3. ทุกช่วงวัยให้ความสำคัญกับทางเลือกในการ customize รูปแบบ หรือวัสดุต่าง ๆ ได้
- แอปพลิเคชันติดต่อนิติบุคคลเป็นบริการหลังการขายที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยสูงที่สุด สะท้อนถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ต้องการความสะดวกรวดเร็วในการติดต่อ และการเข้าถึงเทคโนโลยีที่จะมีส่วนช่วยอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยมากขึ้น

EIC มองว่าผู้ประกอบการยังเผชิญความท้าทายในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีต้นทุนที่สูงขึ้น ในขณะที่ตลาดยังมีข้อจำกัดอยู่มากจากกำลังซื้อที่ยังฟื้นตัวได้ช้า ส่งผลให้ต้องระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ เน้นตอบโจทย์กลุ่มที่มีศักยภาพ ตลอดจนการบริหารความเสี่ยงและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว อาทิ นำเสนอความคุ้มค่า และสร้างความแตกต่าง

การปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

- ในช่วงที่ตลาดที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ผู้ประกอบการยังสามารถเจาะกลุ่มที่มีกำลังซื้อ / มีศักยภาพ โดยยังมีผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบางกลุ่มตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเร็วขึ้นในช่วงที่ COVID-19 ระบาด จากการจัดโปรโมชั่นของผู้ประกอบการ การซื้อก่อนที่ราคาที่อยู่อาศัยจะปรับขึ้น รวมถึงมีการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อตอบโจทย์อยู่อาศัยที่บ้านมากขึ้น
- นำเสนอความคุ้มค่า ด้วยสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการอยู่อาศัยขั้นพื้นฐาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งความปลอดภัย และความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนฟังก์ชัน / การออกแบบให้เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย
- สร้างความแตกต่างด้วยสินค้า และบริการใหม่ ๆ เช่น สภาพแวดล้อมและบริการที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ เทคโนโลยี / บริการใหม่ ๆ ทางเลือกให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยได้เลือกจ่ายเงินเพิ่ม สำหรับบริการหรือเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่ออำนวยความสะดวก และประหยัดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ในมุมมองของผู้บริโภค

ในปี 2565 นี้ ปัจจัยต่าง ๆ หลายประการที่มีผลกระทบกับการใช้ชีวิตประจำวัน ไม่ว่าจะเป็นการแพร่ระบาดของต่อเนื่องของโควิด 19 รวมถึงเทคโนโลยีดิจิทัลที่พัฒนาให้รองรับกับไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนไป ข้อมูลจากดีดีพร็อพเพอร์ตี้ (DDproperty) เว็บไซต์มาร์เก็ตเพลส ด้านอสังหาริมทรัพย์ได้สอบถามความคิดเห็นของผู้บริโภครอบล่าสุดที่มีผู้เข้าร่วมจำนวน 787 คน พบว่ามีเพียง 25% ของคนที่อยากซื้อบ้านในหนึ่งปีข้างหน้าเตรียมเงินเก็บเพียงพอที่จะซื้อ โดยปัจจัยหลักที่ทำให้ตัดสินใจซื้อ คือ ต้องการพื้นที่ส่วนตัวเพิ่มมากขึ้น 43%

นอกจากนี้ยังพบว่าในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย มากกว่าครึ่งเปิดกว้างการซื้อ-ขายผ่านทั้งเอเจนต์ เจ้าของบ้านโดยตรงและผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ยังมีประเด็นอื่น ๆ ในแบบสอบถามที่น่าสนใจ อาทิ ความพึงพอใจในสภาพตลาดเงินเพื่อส่งผลอย่างไรต่อการซื้อบ้าน ความคิดเห็นของคนไทยที่มีต่ออสังหาฯ ในเมตาเวิร์ส (Metaverse) และเรื่องที่คนรู้น้อยที่สุดในการซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ภาษี ค่าธรรมเนียมต่างๆ ทางกฎหมาย และคุณสมบัติในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย สามารถสรุปภาพรวมของผู้บริโภคในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ดังนี้

1. 25% ของคนที่อยากซื้อบ้านในปีหน้ามีเงินเก็บเพียงพอที่จะซื้อแล้ว ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลาง-สูง และ 47% เก็บเงินได้เพียงครึ่งหนึ่ง
2. เหตุผลหลักในการตัดสินใจซื้อ คือ ต้องการพื้นที่ส่วนตัวมากขึ้น 43% รองลงมาคือ ต้องการพื้นที่ให้ลูกหรือพ่อแม่ 30% และเพื่อการลงทุน 29%
3. 58% ของคนที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่สอง ชะลอการซื้อเพราะคนส่วนใหญ่คิดว่า อัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย และราคาที่อยู่อาศัยจะปรับตัวเพิ่มขึ้น ตามลำดับ
4. 43% สนใจซื้อที่อยู่อาศัยในเมตาเวิร์ส เนื่องจากเป็นเรื่องที่กำลังอยู่ในกระแส 58% รองลงมาคือมีหลายบริษัทอสังหาริมทรัพย์หลายแห่งเริ่มเข้าไปลงทุน 45% และมีผลตอบแทนการลงทุนที่ดี 44% ตามลำดับ
5. ปัญหาที่สำคัญของลูกค้าเมื่อต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ได้แก่ ขาดรายได้ 54% หาทำเลที่ถูกใจยาก 53% ขอสินเชื่อบ้านยากขึ้น 44% รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ตรงใจหาได้ยาก 33% และปัญหาในการจ่ายเงินดาวน์ 29%

แนวโน้มรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ข้อมูลจากดีดีพร็อพเพอร์ตี้ (DDproperty) เว็บไซต์มาร์เก็ตเพลส ด้านอสังหาริมทรัพย์ได้มีการสรุปทิศทางแนวโน้มที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคยุคใหม่มีความต้องการ ดังนี้

1. การผสมผสานไลฟ์สไตล์ดิจิทัล (Digital Lifestyle Integration)

ปัจจุบันเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามามีบทบาทในการยกระดับและรองรับการใช้ชีวิตยุคใหม่ให้สะดวกสบาย โดยเห็นได้จากการที่หลายโครงการได้นำแนวคิดบ้านอัจฉริยะมาใช้มากยิ่งขึ้น จนแทบจะกลายเป็นฟังก์ชันการใช้งานพื้นฐานที่ที่อยู่อาศัยยุคใหม่ต้องมี การที่บ้านและคอนโดมิเนียมใช้เทคโนโลยี Internet of Things (IoT) ในการควบคุมอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในบ้านนั้น นอกจากจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยสะดวกสบายยิ่งขึ้นแล้ว ยังเพิ่มความอุ่นใจในความปลอดภัยมากขึ้น ทั้งในเรื่องการเฝ้าระวัง การตรวจสอบ การเปิดหรือปิดการใช้งานระบบไฟฟ้าได้ง่าย ๆ โดยผ่านแอปพลิเคชันบนสมาร์ทโฟน

2. การอยู่อาศัยแบบยั่งยืนตอบโจทย์คนหาบ้าน (Sustainable & Green Living)

เมื่อผู้บริโภคให้ความสำคัญกับเทรนด์ด้านความยั่งยืน ภาคธุรกิจ รวมถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ จึงต้องปรับตัวเพื่อตอบโจทย์นี้ โดยเฉพาะในช่วงการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ผ่านมาที่ผู้บริโภคต้องอยู่กับบ้านมากขึ้น จึงมองหาบ้านที่มาร่วมฟังก์ชันประหยัดพลังงานและรักษ์โลก ข้อมูลจากผลสำรวจ DDproperty's Thailand Consumer Sentiment Study รอบล่าสุดเปิดเผยว่า คนไทยกว่า 9 ใน 10 (ร้อยละ 93) ให้ความสำคัญกับการอยู่อาศัยแบบยั่งยืน โดยมากกว่าร้อยละ 62 มีความต้องการบ้านหรือคอนโดมิเนียมที่มีระบบหลังคาโซลาร์เซลล์ (Solar Rooftop) เพื่อสร้างพลังงานทางเลือกทดแทนการใช้ไฟฟ้า ตามมาด้วยบ้านที่มีระบบระบายความร้อน (ร้อยละ 58) และฟังก์ชันดูดซับมลพิษภายในบ้าน (ร้อยละ 48) นอกจากนี้ หลายโครงการยังได้เพิ่มจุดบริการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อรองรับเทรนด์รถยนต์ไฟฟ้าที่กำลังมาแรง

3. บ้านเพื่อผู้สูงอายุ ตอบโจทย์ทุกช่วงวัย

ประเทศไทยได้เข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างสมบูรณ์แล้วในปีนี้ โดยมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป ถึงร้อยละ 20 ของประชากรทั้งหมด หลายโครงการที่อยู่อาศัยมีการออกแบบและนำเสนอนวัตกรรมการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ โดยเฉพาะเพื่อช่วยให้ใช้ชีวิตได้อย่างสะดวกและราบรื่นยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มราวจับในพื้นที่ต่างระดับ การเลือกประตูที่มีขนาดใหญ่ขึ้นสำหรับรถเข็น และสร้างทางลาดให้รถเข็นเข้า-ออกในตัวบ้านได้ง่ายขึ้น ซึ่งรายละเอียดการออกแบบต่าง ๆ เหล่านี้ไม่ได้มีประโยชน์เฉพาะบ้านที่มีผู้สูงอายุเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงความปลอดภัยและรองรับการใช้ชีวิตของทุกช่วงวัยได้เป็นอย่างดี ถือเป็นพื้นฐานการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ทุกบ้านต้องมี นอกจากนี้ ยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายแห่งที่ร่วมมือกับโรงพยาบาล หรือศูนย์บริการสุขภาพ ในการเพิ่มบริการดูแลสุขภาพไว้รองรับ ถือเป็นอีกตัวเลือกที่น่าสนใจสำหรับครอบครัวที่มีผู้สูงอายุ

4. ที่อยู่อาศัย Pet Friendly สำหรับคนรักสัตว์

เทรนด์สัตว์เลี้ยงถือเป็นอีกไลฟ์สไตล์ที่ได้รับความนิยมในกลุ่มผู้บริโภค แต่ก็กลายเป็นอีกข้อจำกัดเมื่อต้องเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยเช่นกัน ในอดีตโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่มักไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ เนื่องจากอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนเพื่อนร่วมคอนโดมิเนียม หรือมีปัญหาเรื่องความสะอาด ที่อาจก่อให้เกิดข้อพิพาทตามมาในภายหลังได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มคนรักสัตว์มีจำนวนไม่น้อย และถือเป็นอีกกลุ่มเป้าหมายที่มีกำลังซื้อในตลาด ทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มองเห็นโอกาสและหันมาเจาะกลุ่มคนรักสัตว์ โดยเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ (Pet Friendly) พร้อมทั้งมีพื้นที่ส่วนกลางที่ให้เจ้าของและสัตว์เลี้ยงได้ทำกิจกรรมร่วมกันอีกด้วย

5. เปลี่ยนจากการซื้อมาเป็นเช่า

การชะลอตัวของเศรษฐกิจและการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ยังมีความผันผวนอยู่ ทำให้ผู้บริโภคชาวไทยชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปก่อน และวางแผนการเงินอย่างรัดกุม เลือกเก็บเงินสดไว้กับตัว ส่งผลให้เทรนด์การเช่าที่อยู่อาศัยกลับมาได้รับความนิยมอีกครั้ง เมื่อเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อาทิ ค่าบำรุงรักษา รวมไปถึงค่าภาษีและดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย เมื่อตัดสินใจซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่เปราะบาง และไม่มีมาตรการช่วยเหลือที่ครอบคลุมที่เพียงพอ การเช่าที่อยู่อาศัยจะช่วยให้กลุ่มคนรุ่นใหม่สามารถเลือกเช่าที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานได้ในราคาที่เอื้อมถึง โดยไม่มีภาระผูกมัดระยะยาว และยืดหยุ่นกว่าเมื่อคิดจะเปลี่ยนงานใหม่ นอกจากนี้ การเปิดประเทศและนโยบาย

จากภาครัฐจะสนับสนุนให้ Digital Nomad หรือผู้ประกอบการอาชีพด้านดิจิทัลชาวต่างชาติเลือกเข้ามาทำงานและพักอาศัยในประเทศไทยมากขึ้น ซึ่งจะช่วยขับเคลื่อนให้ตลาดเช่าที่อยู่อาศัยเติบโตเช่นกัน

6. สร้างบรรยากาศแบบ Holiday at Home

การใช้เวลาอยู่ที่บ้านมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา จึงทำให้เกิดแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ให้ความรู้สึกของการพักผ่อนที่เหมือนได้ท่องเที่ยวพักผ่อนในต่างจังหวัดแม้จะอยู่ที่บ้าน รวมทั้งการตกแต่ง การจัดสวนให้มีมุมพักผ่อนที่ได้ใกล้ชิดธรรมชาติ สมาชิกในครอบครัวสามารถเลือกนั่งทำงานหรือเรียนออนไลน์ ในบรรยากาศที่แตกต่างออกไป ลดความจำเจเมื่อต้องทำงานที่บ้านเป็นระยะเวลานาน และยังสามารถใช้พื้นที่ในสวนเพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่บ้านร่วมกันได้อีกด้วย ตอบโจทย์การออกแบบที่อยู่อาศัยให้ยืดหยุ่น และปรับเปลี่ยนได้ตามไลฟ์สไตล์ของคนในครอบครัว

7. สกุลเงินดิจิทัลกับโอกาสเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

กระแสของสกุลเงินดิจิทัล (Cryptocurrency) ในไทยน่าจับตามอง และมีบทบาทมากขึ้นในหลายอุตสาหกรรม ไม่เพียงแต่ด้านฟินเทค (Fintech) เท่านั้น แต่รวมถึงในธุรกิจค้าปลีก ความบันเทิง และอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย โดยในกลุ่มนักลงทุนรุ่นใหม่ที่กำลังรับความเสี่ยง มองว่าสกุลเงินดิจิทัลเป็นอีกทางเลือกในการลงทุนที่ได้รับผลตอบแทนคุ้มค่า ไม่ต่างจากการลงทุนในรูปแบบอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังช่วยเพิ่มโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยให้ได้ง่ายขึ้น เพราะการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูง และระยะเวลาผ่อนชำระยาวนาน ผู้ยื่นกู้จำเป็นต้องมีประวัติการเงินที่ดีและมีศักยภาพในการผ่อนชำระ จึงจะได้รับการอนุมัติจากธนาคาร ถือเป็นอุปสรรคในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่ หรือวัยเริ่มทำงาน ในขณะที่ผลตอบแทนจากการลงทุนสกุลเงินดิจิทัลที่ได้ในระยะเวลาไม่นาน ช่วยลดข้อจำกัดเหล่านี้ และเปิดโอกาสให้นักลงทุนรุ่นใหม่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น รวมทั้งยังสามารถนำอสังหาริมทรัพย์นี้ไปลงทุนขายต่อ หรือปล่อยเช่าได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม สิ่งที่ต้องจับตามองต่อไปว่า นอกจากการประกาศใช้สกุลเงินดิจิทัลในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือการจ่ายค่าส่วนกลางและค่าบริการอื่น ๆ ในบางโครงการแล้ว ในอนาคตเทรนด์สกุลเงินดิจิทัลจะสามารถกลายเป็นอีกช่องทางหลักของการซื้อขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้หรือไม่

8. Metaverse ยุกระดับประสบการณ์ที่อยู่อาศัยบนโลกเสมือน

กระแสที่มาแรงสะเทือนทุกธุรกิจส่งท้ายปี 2564 ได้แก่ เมตาเวิร์ส (Metaverse) นวัตกรรมที่สร้างสรรค์และผสมผสานสภาพแวดล้อมของโลกจริงเข้ากับโลกเสมือนจริงให้กลายเป็นชุมชนโลกเสมือนจริง ผ่านการใช้เทคโนโลยีและอุปกรณ์ที่รองรับการเข้าถึงโลกเสมือนอย่าง Augmented Reality (AR) และ Virtual Reality (VR) ถือเป็นแนวคิดที่จะเข้ามามีบทบาทในการเปลี่ยนแปลงตลาดอสังหาริมทรัพย์ไปไม่น้อย นอกจากผู้บริโภคจะสามารถซื้อโครงการที่อยู่อาศัยในชีวิตจริงแล้ว ยังสามารถเป็นเจ้าของโครงการในโลกเสมือนได้ ผ่านการเชื่อมโยงของเมตาเวิร์สอีกด้วย นอกจากนี้ ยังนำไปใช้เพื่อยกระดับการเยี่ยมชมที่อยู่อาศัย ก่อนตัดสินใจซื้อแบบ Virtual Tour ในอนาคตให้ได้รับประสบการณ์ที่สมจริงยิ่งขึ้น เหมือนเดินชมที่สำนักงานขายด้วยตนเอง พร้อมทั้งสร้างโอกาสทางธุรกิจในการเปิดพื้นที่ในเมตาเวิร์สให้สามารถซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาห้างสรรพสินค้าและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ เพื่อเติมเต็มประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบไร้รอยต่อระหว่างโลกจริงและโลกเสมือนให้สมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดินและรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยจะพิจารณาจากทำเลที่ตั้งที่ใกล้แนวรถไฟฟ้าที่มีศักยภาพเป็นหลัก และบริษัทมีเครือข่ายนายหน้าที่ดินเพื่อเป็นแหล่งข้อมูลที่ดิน อีกทั้งบริษัทมีช่องทางเสนอขายที่ดินในเว็บไซต์ เพื่อเปิดโอกาสและช่องทางให้เจ้าของที่ดินหรือนายหน้าทั่วไปติดต่อและเสนอขายที่ดินกับบริษัทได้โดยตรง ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะดำเนินการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ผ่านการทำงานร่วมกับฝ่ายอื่น ๆ เช่น ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการตลาด เป็นต้น เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจในการเลือกประเภท แปรണ്ട് ราคาที่เหมาะสมกับทำเลนั้น ๆ นอกจากนี้ ฝ่ายกฎหมายและฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น รวมถึงการขอใบอนุญาตต่าง ๆ ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ในทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทมีการจัดจ้างผู้รับเหมาหลักแบบการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง สำหรับวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างบริษัทมีขั้นตอนในการจัดซื้อที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุดภายใต้มาตรฐานที่กำหนด อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ รูปแบบ และเวลาได้ดีกว่าอีกด้วย โดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท จัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้านราคาและคุณภาพได้ ทั้งนี้บริษัทไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัท มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัท กำหนดได้

การจัดหาผู้รับเหมา

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะควบคุมแผนงานและคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอยดูแลและตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัท เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้บริษัทว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยรับงานกับบริษัทมาแล้ว บริษัทจะมีการจัดเก็บข้อมูลของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน คุณภาพงาน การประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการพิจารณาว่าจ้างในครั้งถัดไป การพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียม บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่เพียงรายเดียวและทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ

เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุน ระยะเวลา และคุณภาพให้เป็นไปตามที่บริษัท กำหนด ปัจจุบันบริษัท มีการรับสมัคร สัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าขึ้นทะเบียน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัท มี คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อวางนโยบายการจัดหา และพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสม ของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท ในอนาคตต่อไป

เทคนิคการก่อสร้าง

บริษัทนำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้าง คอนโดมิเนียมและโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการนำระบบ BIM (Building Information Modelling) ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์ 3 มิติที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงสุดเข้ามาใช้ในกระบวนการออกแบบโครงสร้าง ซึ่ง ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและการสื่อสารระหว่างระหว่างสถาปนิก วิศวกร ผู้รับเหมา และทุกคนที่เกี่ยวข้องกับ การก่อสร้างอาคาร หรือเรียกว่า การประสานข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องหลัก (Stakeholders Collaboration) นอกจากนี้ BIM ยัง ช่วยในการจัดทำเอกสารรายงาน และข้อมูลต่าง ๆ ของอาคารได้อีกด้วย ทำให้ช่วยลดความผิดพลาดของแบบก่อสร้าง ลด ระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงลดต้นทุนการก่อสร้าง

การวิจัยและพัฒนานวัตกรรม

บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับ ลูกค้า โดยผ่านการออกแบบทั้งภายนอกและภายในที่มีลักษณะเฉพาะ มีพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันการใช้งานที่ลงตัว ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการออกแบบและพัฒนา ผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย และพฤติกรรมของ ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการสำรวจความต้องการของลูกค้าโดยตรง จากการสอบถามโดยผ่านฝ่ายขายและ การตลาดโครงการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และ นำไปใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ของอาคาร การจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายใน ตำแหน่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ขนาดของพื้นที่ และความต้องการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้กับลูกค้า อย่างเหมาะสมตามความต้องการ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการพัฒนา เพื่อต่อยอดทางธุรกิจ และบริการ อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังต่อไปนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีใน งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 16,071 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	มูลค่า (ล้านบาท)
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	2,534
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	8,304
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	5,268
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(35)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,071

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิ ตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2565 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
1	สุขุมวิท 31	อาคารชุดพักอาศัย	355.43	ANAN	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
2	แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41	อาคารชุดพักอาศัย	785.73		
3	เอโกล วังแหวน-ลำลูกกา	โครงการบ้านจัดสรร	136.30		
4	Cream Bridge	โครงการบ้านจัดสรร	463.33		
5	อาร์เทล เกษตร-นวมินทร์	โครงการบ้านจัดสรร	20.80		
6	แอริ พระราม 2	โครงการบ้านจัดสรร	177.54		
7	แอริ แจ้งวัฒนะ	โครงการบ้านจัดสรร	249.35		
8	ยูนิโอ เอช ดิวานนท์	อาคารชุดพักอาศัย	71.75		
9	ยูนิโอ งามคำแหง-เสรีไทย	อาคารชุดพักอาศัย	70.01		
10	ยูนิโอ ทาวน์ ลำลูกกา- คลอง 4	โครงการบ้านจัดสรร	180.56		
11	ยูนิโอ ทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา	โครงการบ้านจัดสรร	172.62		
12	ยูนิโอ ทาวน์ สวนหลวง พัฒนาการ	โครงการบ้านจัดสรร	134.75		
13	ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์	โครงการบ้านจัดสรร	245.38		
14	ยูนิโอ ทาวน์ ประชาอุทิศ 76	โครงการบ้านจัดสรร	567.27		
15	ยูนิโอ ทาวน์ แจ้งวัฒนะ	โครงการบ้านจัดสรร	499.33		
16	SAM9	โครงการบ้านจัดสรร	1,542.44		
17	เอโกล บาห์ลี บีช	โครงการบ้านจัดสรร	190.06	ADO, BN	ไม่มีภาระผูกพัน

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)		ภาวะผูกพัน
			ณ 31 ธ.ค. 2565 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	
18	JV-CO1	อาคารชุดพักอาศัย	465.61	JV-CO1	จัดจ้างเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
19	ADC-JV7	อาคารชุดพักอาศัย	700.38	ADC-JV7	
20	ADC-JV10	อาคารชุดพักอาศัย	2,915.06	ADC-JV10	
21	ADC-JV19	อาคารชุดพักอาศัย	45.58	ADC-JV19	ไม่มีภาวะผูกพัน
22	ADC-JV21	อาคารชุดพักอาศัย	526.26	ADC-JV21	จัดจ้างเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
23	ADC-JV23	อาคารชุดพักอาศัย	1,213.22	ADC-JV23	
24	ADC-JV26	อาคารชุดพักอาศัย	1,854.49	ADC-JV26	
25	ADC-JV27	อาคารชุดพักอาศัย	2,487.58	ADC-JV27	
รวม			16,070.83		

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	ราคาทุน (ล้านบาท)	ค่าเสื่อมราคาสะสม (ล้านบาท)	ค่าเผื่อการด้อยค่า (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
อาคารสำนักงานให้เช่า	325.84	(43.55)	(24.00)	258.29
รวม	325.84	(43.55)	(24.00)	258.29

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	บริษัทและบริษัทย่อย	29.38	ไม่มี
อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทและบริษัทย่อย	229.87	ไม่มี
อุปกรณ์	บริษัทและบริษัทย่อย	4.97	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	บริษัทและบริษัทย่อย	16.98	ไม่มี
ยานพาหนะ	สถาบันการเงิน	2.63	เช่าซื้อรถยนต์และรถตู้
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	บริษัทและบริษัทย่อย	-	ไม่มี
รวม		283.83	

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน












ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	287.98
สินทรัพย์ดิจิทัล	2.05
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	11.99
รวม	302.02

5. เครื่องหมายบริการที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายบริการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ¹	อายุ
1		บริษัท	36	20 พ.ค. 57 - 19 พ.ค. 67
2		บริษัท	36	22 พ.ค. 65 - 21 พ.ค. 75
3		บริษัท	36	
4		บริษัท	36	
5		บริษัท	36	
6		บริษัท	36	14 มิ.ย. 60 - 13 มิ.ย. 70
7		บริษัท	36	22 พ.ค. 65 - 21 พ.ค. 75

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ¹	อายุ
8		บริษัท	36	22 พ.ค. 65 - 21 พ.ค. 75
9		บริษัท	36	
10		บริษัท	36	9 ส.ค. 56 - 8 ส.ค. 66
11		บริษัท	36	
12		บริษัท	36	22 พ.ค. 65 - 21 พ.ค. 75
13		บริษัท	36	
14		บริษัท	36	
15		บริษัท	36	
16		บริษัท	36	
17		บริษัท	36	
18		บริษัท	36	26 พ.ค. 57 - 25 พ.ค. 67

ลำดับ	เครื่องหมายบริการ	เจ้าของ	จำพวก ¹	อายุ
19		บริษัท	36	22 พ.ค. 65 - 21 พ.ค. 75
20		บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด	37	9 ส.ค. 56 - 8 ส.ค. 66
21		บริษัท บลูเด็ค จำกัด	40	11 ส.ค. 63 - 10 ส.ค. 73
22		บริษัท พีระ คาร์ท จำกัด	41	22 พ.ค. 65 - 21 พ.ค. 75

หมายเหตุ จำพวกสินค้าตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า พ.ศ. 2543 และแก้ไขเพิ่มเติม ได้แก่

- สินค้าจำพวกที่ 36 หมายถึง บริการจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์
- สินค้าจำพวกที่ 37 หมายถึง บริการรับเหมาก่อสร้าง
- สินค้าจำพวกที่ 40 หมายถึง บริการสโมสรออกกำลังกายสถานบริการด้านกีฬา
- สินค้าจำพวกที่ 41 หมายถึง บริการ สนามกีฬา สนามบริการด้านกีฬา

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีนโยบายการลงทุน ดังนี้

นโยบายการลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หรือ การลงทุนในบริษัทร่วมค้า (Joint Venture) สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่นั้น ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม

- บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนกรรมการที่ส่งเข้าเป็นกรรมการจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยมีเหตุผลอันสมควร
- บริษัทจะลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักทั้งหมดรวมกันได้ไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินเฉพาะบริษัท
- การลงทุนในธุรกิจใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 5 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- การลงทุนในธุรกิจใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม บริษัทย่อย จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 5 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการตรวจสอบต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

บริษัทจะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องมูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทไว้ในรายงานประจำปีที่จะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิทั้งสิ้นจำนวน 36 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 22 โครงการ คิดเป็นจำนวน 1,690 หน่วย ซึ่งมีมูลค่า 11,325 ล้านบาท และเป็นโครงการบ้านจำนวน 14 โครงการ คิดเป็นจำนวน 1,371 หน่วย ซึ่งมีมูลค่า 6,274 ล้านบาท ตามลำดับ

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ทั้งนี้ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีลักษณะการถือหุ้นไขว้กัน โดยมีโครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ดังนี้

โครงสร้างการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				กลุ่มธุรกิจการลงทุน	
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี	100.00%	บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 30	99.70%	บจ. เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน	100.00%	บจ. เดวิกา ฮิลล์	99.70%	บจ. แอชตัน อโศก พระราม 9	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา	100.00%	บจ. คาโงส เลคไซด์	99.70%	บจ. ไอทีโอ คิว วิตตอรี	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม	100.00%	บจ. ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท	99.70%	บจ. ไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี	100.00%	บจ. บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท	99.70%	บจ. อนันดา แอแพค พระรามเก้า ทุ ⁵	86.50%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิคม	100.00%	บจ. ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท	99.70%	บจ. อนันดา แอนด์ พาร์กเนอร์ สะพานควาย วัน ⁶	60.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ	100.00%	บจ. หามิสเต อิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา	99.70%	บจ. อนันดา แอแพค ⁷	56.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก	100.00%	บจ. นิว บลูมูน วิลล่า	99.70%	บจ. ไอทีโอ โมบี รางน้ำ ⁸	51.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ ¹	74.00%	Ananda SU Ltd. ⁹	51.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ ¹	74.00%	กลุ่มธุรกิจอื่นๆ	
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน	100.00%	บจ. เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด ¹	74.00%	บจ. บลู เด็ค	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย	100.00%	บจ. เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง ¹	74.00%	บจ. ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิฟ)	100.00%
บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน	100.00%	บจ. เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน ¹	74.00%	บจ. เอกซ์สลับ ดิจิทัล	99.99%
บจ. อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ ²	62.50%	บจ. เดอะเวิร์คส คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์	99.99%
บจ. บ้านนิราชาวนา	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ²	51.00%	บจ. ไอทีโอ คอนโด วัน	99.80%
บจ. อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิตตอรี โนนนุ้ย ³	51.00%	กลุ่มบริษัทที่อยู่ในระหว่างชำระบัญชี	
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 7	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก ³	51.00%	บจ. ไอทีโอ นิว พระราม 9	100.00%
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 10	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองหนะรี ³	51.00%	บจ. แอชตัน สิลม	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ ⁴	51.00%	บจ. อนันดา แอแพค บางจาก	100.00%
บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร	100.00%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ ⁴	51.00%	บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 20	99.99%
บจ. เจวี - โค 1	99.80%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ ⁴	51.00%		
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 14	99.70%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ ⁴	51.00%		
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 19	99.70%	บจ. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ ⁴	51.00%		
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 21	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช รัชดา ⁴	51.00%		
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 23	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช สาทร ⁴	51.00%		
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 26	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 ⁴	51.00%		
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 27	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 ⁴	51.00%		
บจ. เอ็ดจี้ - เจวี 29	99.70%	บจ. เอเอ็มเอช พญา ⁴	51.00%		

หมายเหตุ	^{1/1}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ดซิง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26
	^{1/2}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ดซิง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 37.50
	^{1/3}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท อินเวสเม้นท์ ไฟว์ ไพเราะ ลิมิเตด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49
	^{1/4}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท มิตรชัย ฟู้ดซิง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49
	^{1/5}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับแอแพค ดีเวลลอปเม้นท์ ฟันด์ 1 พีทีอี ลิมิเตด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.51
	^{1/6}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40
	^{1/7}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับแอแพค ดีเวลลอปเม้นท์ ฟันด์ 1 พีทีอี ลิมิเตด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 44
	^{1/8}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับบริษัท เพอร์ซิเดนส์ ดี เวเนเจอร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49
	^{1/9}	เป็นบริษัทที่ลงทุนกับ SOUND PLAN INVESTMENTS LIMITED ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
1. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	550,000,000	5,500,000	5,499,998	100.00
2. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	1,000,000,000	10,000,000	9,999,998	100.00
3. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	625,000,000	6,250,000	6,249,998	100.00
4. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	400,000,000	4,000,000	3,999,998	100.00
5. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	550,000,000	5,500,000	5,499,998	100.00
6. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	650,000,000	6,500,000	6,499,998	100.00
7. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	425,000,000	4,250,000	4,244,998	100.00
8. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	950,000,000	9,500,000	9,499,998	100.00 ¹
9. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	450,000,000	4,500,000	4,499,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
10. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	550,000,000	5,500,000	5,499,998	100.00 ²
11. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตปูน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	350,000,000	3,500,000	3,499,998	100.00
12. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	900,000,000	9,000,000	8,999,998	100.00
13. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	2,155,981,405	431,196,281	431,196,279	100.00
14. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	300,000,000	60,000,000	59,999,998	100.00
15. บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	700,000,000	7,000,000	6,999,998	100.00 ³
16. บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	1,192,200,000	11,922,000	11,921,998	100.00
17. บริษัท เอทีซี - เจวี 7 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	240,000,000	2,400,000	2,399,998	100.00
18. บริษัท เอทีซี - เจวี 10 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	125,000,000	1,250,000	1,249,997	100.00
19. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	450,000,000	4,500,000	4,499,998	100.00
20. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	300,000,000	3,000,000	2,999,998	100.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
21. บริษัท เจริญ-โค1 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	998	99.80
22. บริษัท เอติซี - เจริญ 14 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
23. บริษัท เอติซี - เจริญ 19 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
24. บริษัท เอติซี - เจริญ 21 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
25. บริษัท เอติซี - เจริญ 23 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
26. บริษัท เอติซี - เจริญ 26 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
27. บริษัท เอติซี - เจริญ 27 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
28. บริษัท เอติซี - เจริญ 29 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
29. บริษัท เอติซี - เจริญ 30 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
30. บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
31. บริษัท คาโนบัส เลคไซด์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
32. บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
33. บริษัท บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
34. บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
35. บริษัท นามิสเต อิลส์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
36. บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,000	1,000	997	99.70
37. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	500,000,000	5,000,000	3,699,999	74.00 ⁴
38. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	1,000,000,000	10,000,000	7,399,999	74.00 ⁵
39. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	625,000,000	6,250,000	4,624,999	74.00
40. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	650,000,000	6,500,000	4,809,999	74.00
41. บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	750,000,000	7,500,000	5,549,999	74.00
42. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	1,150,000,000	11,500,000	7,187,499	62.50 ⁶

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
43. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	1,100,000,000	11,000,000	5,609,999	51.00 ⁷
44. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมแนมัยน์ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	475,000,000	4,750,000	2,422,499	51.00 ⁸
45. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	850,000,000	8,500,000	4,334,999	51.00
46. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซองนันทรี จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	600,000,000	6,000,000	3,059,999	51.00 ⁹
47. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	600,000,000	6,000,000	3,059,999	51.00
48. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	600,000,000	6,000,000	3,059,999	51.00 ¹⁰
49. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	850,000,000	8,500,000	4,334,999	51.00
50. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	550,000,000	5,500,000	2,804,999	51.00
51. บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	750,000,000	7,500,000	3,824,999	51.00 ¹¹
52. บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	321,500,000	3,215,000	1,639,649	51.00
53. บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	575,000,000	5,750,000	2,932,499	51.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
54. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	575,000,000	5,750,000	2,932,499	51.00
55. บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	115,000,000	1,150,000	586,499	51.00
56. บริษัท เอเอ็มเอช พทยา จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	390,000,000	3,900,000	1,988,999	51.00
ประเภทธุรกิจกลุ่มการลงทุน					
57. บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	370,000,000	3,700,000	3,699,997	100.00
58. บริษัท แอชตัน อีสก พระราม 9 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ บุริมสิทธิ	620,000,000 550,000,000	6,200,000 5,500,000	6,200,000 0	100.00 0
59. บริษัท ไอดีโอ คิว วิดตอรี่ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ บุริมสิทธิ	270,000,000 240,000,000	2,700,000 2,400,000	2,699,998 2,400,000	100.00 100.00
60. บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	664,430,000	6,644,300	6,644,298	100.00
61. บริษัท อนันดา เอแพลค พระรามเก้า ทุ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	772,300,000	7,723,000	6,679,394	86.50
62. บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์กเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	723,586,000	7,235,860	4,341,516	60.00
63. บริษัท อนันดา เอแพลค1 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	398,500,000	3,985,000	2,231,599	56.00

ชื่อธุรกิจ/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้น ที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการ การถือหุ้น (ร้อยละ)
ประเภทธุรกิจกลุ่มการลงทุน					
64. บริษัท ไอทีโอ โมบิล ราน้ำ จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	795,990,000	7,959,900	4,059,548	51.00
65. Ananda SU Ltd. Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	สามัญ	100 เหรียญสหรัฐ	100	51	51.00 ¹²
ประเภทธุรกิจกลุ่มอื่น ๆ					
66. บริษัท บลู เด็ค จำกัด 189 หมู่ 12 ต. ราชاتهะ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2762-0330 โทรสาร 0-2762-0204	สามัญ	233,000,000	2,330,000	2,329,998	100.00
67. บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชิเจอร์) จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	4,000,000	40,000	39,998	100.00
68. บริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	65,000,000	650,000	649,997	99.99
69. บริษัท เดอะเวิร์ลด์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2399 โทรสาร 0-2056-2319	สามัญ	10,000,000	100,000	99,998	99.99
70. บริษัท ไอทีโอ คอนโด วัน จำกัด 99/4 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ.บางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2317-1155 โทรสาร 0-2317-1100	สามัญ	100,000	1,000	998	99.80
ประเภทธุรกิจกลุ่มบริษัทที่อยู่ในระหว่างชำระบัญชี					
71. บริษัท ไอทีโอ นิว พระราม 9 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	599,670,000	5,996,700	5,996,698	100.00
72. บริษัท แอสตัน สิลม จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ บุริมสิทธิ	338,000,000 300,000,000	3,380,000 3,000,000	3,379,998 3,000,000	100.00 100.00
73. บริษัท อนันดา เอพแค บางจาก จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	505,500,000	5,055,000	5,054,998	100.00

ชื่อบริษัท/สถานที่ตั้ง	ประเภทหุ้น	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
74. บริษัท เอทีซี - เจวี 20 จำกัด 99/1 ม.14 ซ. หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถ. บางนา-ตราด (กม.10.5) ต. บางพลีใหญ่ อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ 0-2056-2222 โทรสาร 0-2056-2332	สามัญ	100,100,000	1,001,000	1,000,997	99.99 ¹³

- หมายเหตุ :
- ¹³ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอแพค บางจาก จำกัด
 - ¹² บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย งามคำแหง จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอทีโอ นิว พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 51 และบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49
 - ¹³ บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด
 - ¹⁴ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอทีโอ โมบี รางน้ำ จำกัด
 - ¹⁵ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า หู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอแพค พระรามเก้า หู จำกัด
 - ¹⁶ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย หู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด
 - ¹⁷ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน โอโศก พระราม 9 จำกัด
 - ¹⁸ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมเนเมนต์ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอทีโอ คิว วิคตอรี จำกัด
 - ¹⁹ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด
 - ¹¹⁰ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท ไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด
 - ¹¹¹ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา หู จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา แอแพค1 จำกัด
 - ¹¹² Ananda SU Ltd. ถือหุ้นโดย บริษัท เออร์เบ็นเทค เวเนเจอร์ส จำกัด
 - ¹¹³ บริษัท เอทีซี-เจวี 20 จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

– ไม่มี –

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

– ไม่มี –

ผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด (Record Date) วันที่ 16 มีนาคม 2565 เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนราย	จำนวนหุ้นสามัญ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	12,820	4,073,292,861	97.77%
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	37	92,957,136	2.23
รวม	12,857	4,166,249,997	100.00%
% ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)			52.44%

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มเรื่องกฤตยา ¹	1,600,015,089	38.40
	1.1 นายชานนท์ เรื่องกฤตยา (1,392,952,464 หุ้น หรือร้อยละ 33.43)		
	1.2 นางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา (207,062,625 หุ้น หรือร้อยละ 4.97)		
2.	นายพิพัฒ พะเนียงเวทย์	369,494,596	8.87
3.	น.ส. มลลิกา เรื่องกฤตยา	169,993,395	4.08
4.	น.ส. ณัฐวิภา เรื่องกฤตยา	121,241,314	2.91
5.	นายณัฐดนัย เรื่องกฤตยา	120,153,695	2.88
6.	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	99,951,300	2.40
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	55,422,390	1.33
8.	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	51,066,300	1.23
9.	นายพิชัย วิจักขณ์พันธุ์	50,004,004	1.20
10	LGT Bank (Singapore) LTD.	46,980,271	1.13

หมายเหตุ ¹ นายชานนท์ เรื่องกฤตยา และนางสาวพัชรารัตน์ เรื่องกฤตยา (เป็นกลุ่ม acting in concert ตามประกาศว่าด้วยเรื่อง การกำหนดลักษณะความสัมพันธ์ หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247)

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement)

– ไม่มี –

4. ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 520,781,199.70 บาท และมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 416,625,005.70 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,166,250,057 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท

5. การออกหลักทรัพย์อื่น

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

■ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ANAN-W1

ผู้ออกและเสนอขายหลักทรัพย์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")
ชื่อหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 1 (ANAN-W1) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	833,249,997 หน่วย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 833,250,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท) คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวน 833,250,000 หุ้น
วิธีการเสนอขาย / อัตราการจัดสรร	บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ เหลือจากการคำนวณดังกล่าวให้ตัดเศษทิ้งทั้งจำนวน ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจัดสรรทั้งหมด บริษัทฯ จะทำการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิในจำนวนเท่าที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท

อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญบริษัทได้ 1 หุ้นเว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.65 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรกเมื่อครบกำหนด 6 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ซึ่งตรงกับวันที่ 14 มิถุนายน 2565)</p> <p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งถัดไปในวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ทั้งนี้ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ซึ่งตรงกับวันที่ 14 ธันวาคม 2566)</p> <p>หากวันกำหนดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งใดไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิเป็นวันทำการก่อนหน้าจากวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว</p>
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ภายในช่วงเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.</p> <p>สำหรับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p>
การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว จะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวได้
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะยื่นคำขอเพื่อนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ต่อไป
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธินี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
เหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	บริษัท จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรืออัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิ เมื่อมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนด

	<p>สิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) เมื่อบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้นของบริษัทฯ</p> <p>(ข) เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้กับผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัด โดย “ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่” ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของ “ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ</p> <p>(ค) เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ใด ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือเสนอขายประชาชนทั่วไป และ/หรือ บุคคลในวงจำกัดโดยที่หลักทรัพย์นั้นมีสิทธิที่จะแปลงสภาพ / เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญได้ หรือให้สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญ เช่น หุ้นกู้แปลงสภาพ หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ โดยที่ “ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่จะออกใหม่เพื่อรองรับสิทธิ” ดังกล่าว ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของ “ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ”</p> <p>(ง) เมื่อบริษัทฯ จ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</p> <p>(จ) เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ</p> <p>(ฉ) ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใด ๆ อันทำให้ผลตอบแทนใด ๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเสียสิทธิหรือใบแทนใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิด้อยไปกว่าเดิม</p>
นายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิแทน
เงื่อนไขอื่น ๆ	ให้คณะกรรมการบริษัท หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดและเงื่อนไขที่จำเป็นและ/หรือเกี่ยวเนื่องกับการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 ได้ทุกประการภายใต้เงื่อนไขของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และภายใต้กรอบของการอนุมัติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยรายละเอียดดังกล่าวรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง

	<p>(ก) จัดเตรียมข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 รวมทั้ง กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เป็นต้น</p> <p>(ข) ให้ข้อมูล ติดต่อ จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ ยื่น เอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ และหน่วยงาน หรือบุคคลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ค) การนำใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</p> <p>(ง) แต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง ให้มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เพื่อให้การออกและการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 สำเร็จลุล่วงทุกประการ</p> <p>(จ) จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการจดทะเบียนเสร็จสมบูรณ์</p>
วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้	บริษัทมีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย (ANAN ESOP-W1)

ผู้ออกและเสนอขายหลักทรัพย์	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")
ชื่อหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 208,312,000 หน่วย

จำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อ รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ไม่เกิน 208,312,000 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ที่ออกในครั้งนี้ เป็นการออกและเสนอ ขาย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือ คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน (ในกรณีการจัดสรรให้กรรมการบริษัท) หรือบุคคลที่ คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้พิจารณาจัดสรร และกำหนดรายละเอียดอื่นๆ และเงื่อนไขใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอ ขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท
ระยะเวลาการเสนอขาย	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ภายใน 1 ปีนับ แต่ วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2565 อนุมัติให้บริษัทออก และ เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม ทุนได้จำนวน 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่ กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขอ อนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และ หุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
ราคาการใช้สิทธิ	1.65 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับ สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ทั้งนี้ภายหลัง การออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 และจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญ แสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1

<p>ระยะเวลาการใช้สิทธิ</p>	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 แต่ละรายสามารถใช้สิทธิได้ในวันที่ 25 มกราคม 25 เมษายน 25 กรกฎาคม และ 25 ตุลาคมของแต่ละปี</p> <p>ปีที่ 1: เริ่มตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566</p> <p>สัดส่วนที่สามารถใช้สิทธิ : ร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ทั้งหมดที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานแต่ละรายได้รับจัดสรรจาก บริษัท</p> <p>ระยะเวลาใช้สิทธิ : เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2565 และทุกวันที่ 25 มกราคม 25 เมษายน 25 กรกฎาคม และ 25 ตุลาคมของทุกปี จนถึงวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ปีที่ 2: เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2566 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567</p> <p>สัดส่วนที่สามารถใช้สิทธิ : ร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ทั้งหมดที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานแต่ละรายได้รับจัดสรรจาก บริษัท</p> <p>ระยะเวลาใช้สิทธิ : เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2566 และทุกวันที่ 25 มกราคม 25 เมษายน 25 กรกฎาคม และ 25 ตุลาคม ของทุกปี จนถึงวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ปีที่ 3: เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568</p> <p>สัดส่วนที่สามารถใช้สิทธิ : ร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ทั้งหมดที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานแต่ละรายได้รับจัดสรรจาก บริษัท</p> <p>ระยะเวลาใช้สิทธิ : เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2567 และทุกวันที่ 25 มกราคม 25 เมษายน 25 กรกฎาคม และ 25 ตุลาคม ของทุกปี จนถึงวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>ปีที่ 4: เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569</p> <p>สัดส่วนที่สามารถใช้สิทธิ : ร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ทั้งหมดที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานแต่ละรายได้รับจัดสรรจาก บริษัท</p> <p>ระยะเวลาใช้สิทธิ : เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2568 และวันที่ 25 กรกฎาคม และ 25 ตุลาคม ของปี 2568 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 25 มกราคม 2569</p>
-----------------------------------	---

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 ได้ระหว่างวันที่ 1 ถึงวันที่ 20 ของเดือนที่จะมีการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. ของวันทำการของบริษัท หากวันที่ 20 ของเดือนปฏิทินใดตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท วันสุดท้ายที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถแสดงความจำนงที่จะใช้สิทธิได้ในเดือนนั้นได้แก่วันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น ยกเว้นการแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
เหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	บริษัทจะดำเนินการปรับราคาและ/หรืออัตราการใช้สิทธิเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้	เพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ที่มีความตั้งใจในการทำงานเพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น และเพื่อเป็นขวัญกำลังใจให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้ทุ่มเทและเสียสละทำงานให้แก่บริษัท เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผลงานโดดเด่นและที่หาทดแทนได้ยากให้ทำงานกับบริษัทและบริษัทย่อยต่อไปในระยะยาว เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการทำงานต่อไปในระยะยาว และเพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของ ทำให้มีวัตถุประสงค์เป็นหนึ่งเดียวกับผู้ถือหุ้น และมุ่งสร้างความเจริญรุ่งเรืองให้แก่บริษัท

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

■ หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหุ้นกู้ในประเทศไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันที่ยังมิได้ไถ่ถอนจำนวน 15 ชุด ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือจำนวน 21,751.80 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ทุกชุดได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Issuer Rating) “BBB-” แนวโน้ม “Stable” โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

หุ้นกู้	วันที่ ออก	วันครบ กำหนด	อายุ (ปี)	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไข
ANAN18PA*	26 ก.ย. 2561	N/A	N/A	1,500.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะอ้างอิง จาก (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตร รัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/ หรือ เป็นไปตามเงื่อนไขที่ กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
ANAN18PB*	5 ต.ค. 2561	N/A	N/A	500.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะอ้างอิง จาก (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตร รัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/ หรือ เป็นไปตามเงื่อนไขที่ กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
ANAN19PA*	29 มี.ค. 2562	N/A	N/A	1,000.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 8.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะอ้างอิง จาก (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตร รัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/ หรือ เป็นไปตามเงื่อนไขที่ กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
ANAN234A	4 เม.ย. 2562	4 เม.ย. 2566	4	2,592.40	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN236A	13 มิ.ย. 2562	13 มิ.ย. 2566	4	500.00	4.45% จ่ายดอกเบี้ยทุกครึ่งปี	
ANAN23OA	2 เม.ย. 2563	2 ต.ค. 2566	3.5	746.60	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN20PA*	19 ส.ค. 2563	N/A	N/A	1,000.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 9.5 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะอ้างอิง จาก (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตร รัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/ หรือ เป็นไปตามเงื่อนไขที่ กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
ANAN241A	15 ม.ค. 2564	15 ม.ค. 2567	3	1,412.80	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	

หุ้นกู้	วันที่ ออก	วันครบ กำหนด	อายุ (ปี)	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไข
ANAN21PA*	7 พ.ค. 2564	N/A	N/A	1,000.00	ปีที่ 1-5 : ดอกเบี้ยร้อยละ 9.6 และ ภายหลังปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยจะอ้างอิง จาก (ก) อัตราผลตอบแทนพันธบัตร รัฐบาลอายุ 5 ปี** (ข) Initial Credit Spread และ (ค) อัตราร้อยละตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยจ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ทั้งหมด ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ และ/ หรือ เป็นไปตามเงื่อนไขที่ กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
ANAN237A	14 ม.ค. 2565	14 ก.ค. 2566	1.50	1,768.80	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN247A	14 ม.ค. 2565	14 ก.ค. 2567	2.50	3,231.20	5.40% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN251A	15 มิ.ย. 2565	15 ม.ค. 2568	2.59	1,811.70	5.60% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN241B	15 มิ.ย. 2565	15 ม.ค. 2567	1.59	1,188.30	4.70% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN241C	9 ธ.ค. 2565	15 ม.ค. 2567	1.10	1,224.20	4.50% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	
ANAN256A	9 ธ.ค. 2565	9 มิ.ย. 2568	2.5	2,275.80	5.70% จ่ายดอกเบี้ยทุกไตรมาส	

หมายเหตุ * เป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ

** อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้อ้างอิงอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี ใน 2 วันทำการก่อนวันเริ่มต้นของงวดการรับดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

■ ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มียอดคงค้างตัวแลกเงินระยะสั้น

6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อปี 2555 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประจำปี	อัตราการจ่ายเงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)		อัตราการจ่ายเงินปันผล ต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	
		งบเฉพาะกิจการ	งบรวม	งบเฉพาะกิจการ	งบรวม
2565	-	-	-	-	-
2564	-	-	-	-	-
2563	-	-	-	-	-
2562	0.1175	0.32	0.09	26.84	55.58
2561	0.2540	0.09	0.65	155.42	35.31
2560	0.1275	0.34	0.34	32.28	31.99
2559	0.1250	0.39	0.42	32.05	29.76
2558	0.1000	0.44	0.36	22.73	27.78
2557	0.0980	0.29	0.39	33.79	25.13
2556	0.0500	0.05	0.24	100.00	20.83

บริษัทย่อย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น ไม่มีการกำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละเท่าไรของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผล โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของบริษัทย่อยนั้นๆ เป็นต้น ยกเว้น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ซึ่งมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด จะต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้เป็นไปตามกฎหมายและพิจารณาจากเงินสดและกำไรสะสมในการจ่ายเงินปันผลในแต่ละครั้ง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงเนื่องจากการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่จะทำให้บริษัทดำเนินกิจการเป็นไปตามเป้าหมายและเติบโตได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแล ส่งเสริมและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยนำการบริหารความเสี่ยงมาเป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการองค์กร เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ให้ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่าบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงเพียงพอและมีประสิทธิภาพสามารถลดผลกระทบที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายในด้านต่างๆ รวมทั้งการสร้างโอกาสใหม่ ในการเติบโตในอนาคต โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กรทั้งระบบตามหลักการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO-ERM : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission - Enterprise risk management) โดยสอดคล้องกับเป้าหมายกลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงใน 3 ระดับ ได้แก่ การประเมินความเสี่ยงระดับองค์กร (Corporate Risk) , การประเมินความเสี่ยงระดับสายงาน (Functional Risk) และการประเมินความเสี่ยงระดับโครงการ (Project Risk) และมีการติดตามการบริหารความเสี่ยงในแต่ละระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความตระหนักและสนับสนุนให้พนักงานเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กรอย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทอนันดา โดยมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และสอดคล้องกับธุรกิจในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีการทบทวนนโยบายอย่างสม่ำเสมอทุกปี

2. ปัจจัยความเสี่ยงของบริษัท ปี 2565

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปี 2565 มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการเงินและสภาพคล่อง

จากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่เกิดขึ้นเป็นระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา รวมทั้งสงครามรัสเซีย ยูเครน ที่เกิดขึ้นในปี 2565 ส่งผลกระทบเชิงลบอย่างมากทั้งด้านต้นทุน สังคม เศรษฐกิจ รายได้ และความมั่นคงด้านอาชีพ โดยส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคในวงกว้าง ส่งผลกระทบโดยตรงให้การบริหารจัดการต้นทุนในการก่อสร้างของภาคอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้น ในขณะที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น และจากการปรับตัวสูงขึ้นของดอกเบี้ยนโยบายที่ส่งผลให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยอยู่ในช่วงขาขึ้น ทำให้ต้องระมัดระวังในการกู้ยืมเงินมากขึ้น

สำหรับผู้ประกอบการ พบว่าธนาคารมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้มากขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และการเบิกจ่ายเงินกู้มากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการรักษาความสัมพันธ์ และสร้างความน่าเชื่อถือกับสถาบันการเงิน โดยรักษาระเบียบวินัยทางการเงินอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้บริษัทมีเงินสดสำรองและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงิน และผู้ร่วมทุนที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ในด้านผู้บริโภคการปรับขึ้นของดอกเบี้ยนโยบาย และแนวโน้มดอกเบี้ยการกู้ยืมอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลต่อความสามารถในการขอสินเชื่อและการชำระหนี้ แต่อย่างไรก็ตามในปี 2565 ภาครัฐยังคงมีมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ในการลดค่าธรรมเนียมการโอน และมาตรการผ่อนปรนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) และบริษัทมีการปรับแผนการขายโดย จัดโปรโมชั่นที่ตรงความต้องการ นำเสนอโครงการที่หลากหลายให้กับลูกค้าเพิ่มขึ้น และช่วยติดต่อประสานงานธนาคารและอำนวยความสะดวกในการยื่นขอสินเชื่อและติดตามอย่างใกล้ชิด

ในด้านการบริหารจัดการด้านสภาพคล่องของบริษัท บริษัทมีแผนบริหารจัดการความเสี่ยงและมีการติดตามอย่างใกล้ชิด ในการบริหารทรัพย์สินและหนี้สินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และมีการปรับปรุงการบริหารจัดการด้านงบประมาณ และการวางแผนทางการเงินอย่างรัดกุมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในขณะเดียวกันบริษัทกำหนดกลยุทธ์เร่งการขายโอนทั้งในโครงการพร้อมโอน รวมทั้งโครงการใหม่ที่กำลังสร้างเสร็จภายในปี 2565 และมีการเปิดตัวโครงการใหม่กระตุ้นการซื้อขายและเพื่อสร้างกระแสเงินสดที่มาจากรายได้ในการขายอย่างต่อเนื่องในปี 2565

2. ความเสี่ยงที่เกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างต่อเนื่อง

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในปี 2565 นั้น นับเป็นวิกฤติที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคมทั่วโลก ในทุกๆภาคส่วนของธุรกิจ ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อทุกธุรกิจอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แม้ว่าในปี 2565 สถานการณ์ในการควบคุมโรค และการได้รับวัคซีนของประชาชนมีการเข้าถึงวัคซีนมากขึ้น ความรุนแรงของโรคจากการกลายพันธุ์ของโรค มีผลรุนแรงลดลง โดยรัฐบาลได้ประกาศให้เป็นโรคประจำท้องถิ่น แล้วนั้น

ภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นภาคเศรษฐกิจหนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างมากมาตลอดระยะเวลาหลายปี และส่งผลให้เกิดการชะลอตัวลงทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมอย่างชัดเจนมาอย่างต่อเนื่อง และผู้บริโภคมีการปรับพฤติกรรมซื้อที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีความต้องการในอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพิ่มมากขึ้น และในครึ่งปีหลัง 2565 สถานการณ์โรคระบาดลดลง เริ่มกลับสู่สภาวะปกติ แต่ยังคงมีปัจจัยบวกและปัจจัยลบ ที่ส่งผลให้เกิดการชะลอการขายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีปัจจัยบวกจากสถานการณ์โรคระบาดที่เริ่มคลี่คลาย ความต้องการที่อยู่อาศัยเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ธุรกิจท่องเที่ยวมีแนวโน้มกลับมาได้เร็วขึ้น แต่ยังคงมีปัจจัยทางลบที่ทำให้ธุรกิจขยายตัวอย่างไม่เต็มที่ จากอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น ปัญหาการว่างงานและหนี้ครัวเรือน การปรับขึ้นดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ และต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่เพิ่มสูงขึ้นและคงมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่อง

ในด้านการขายและการหารายได้ บริษัทยังคงมีกลยุทธ์ในการเน้นการขายโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอยู่ และโครงการใหม่ที่กำลังสร้างเสร็จในปี 2565 พร้อมโอน โดยเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ให้มากที่สุด และรวดเร็วที่สุด รวมทั้งการปรับแผนการขายและการตลาดที่ตรงความต้องการผู้บริโภคยิ่งขึ้น เพื่อสอดคล้องกับสถานการณ์โรคระบาดที่เริ่มคลี่คลายลง

ในด้านการปฏิบัติงาน แม้ว่าสถานการณ์ในปี 2565 ผ่านไปแล้ว บริษัทยังคงมีการบริหารจัดการการทำงานของพนักงานในรูปแบบผสมผสาน (Hybrid working) โดยให้พนักงานปฏิบัติงานจากที่บ้าน (Work From Home) และปฏิบัติงานจากที่โครงการหรือสำนักงานของบริษัท (Work on Site) โดยให้พนักงานสลับกันเข้ามาทำงานที่สำนักงาน เพื่อลดความแออัดของสถานที่ทำงาน ลดความเสี่ยงของพนักงานจากการติดเชื้อเนื่องจากการเดินทางมาทำงาน สำหรับสถานที่ทำงานบริษัทกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องวัดอุณหภูมิ และมีการตรวจ Antigen test kit หรือ ATK เพื่อคัดกรองการติดเชื้อของพนักงาน ลดจำนวนผู้ใช้งานในห้องประชุม ปรับการประชุมและวิธีการทำงานให้เป็นแบบออนไลน์ เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้านได้ โดยไม่กระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) เป็นต้น ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีข้อกำหนดที่ซับซ้อนและมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลง ดังนั้น บริษัทจึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบอย่างสูงสุดในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบ การถูกฟ้องร้องเป็นคดีความ กระทบด้านชื่อเสียงและบริษัท และอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเดือดร้อนของผู้อยู่อาศัย ตลอดจนแผนการดำเนินงานของบริษัทได้

จากความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยก่อนเริ่มการพัฒนาโครงการ ระหว่างพัฒนาโครงการ จนถึงส่งมอบโครงการ บริษัทจะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วยความระมัดระวัง และมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดูแลความสอดคล้องกับกฎหมายและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนอย่างรอบคอบ

ทั้งนี้ แม้ว่าบริษัทจะมีการป้องกันความเสี่ยงในด้านกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับอย่างรอบคอบและระมัดระวัง ในการดำเนินการทุกขั้นตอนอย่างถูกต้องตามกฎหมายแล้วนั้น ในกรณีคำพิพากษาศาลปกครองกลางที่มีเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม แอชตัน โอโกก นั้น ได้เกิดผลกระทบในเชิงกว้างของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวม เนื่องจากบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและปฏิบัติตามกฎหมาย เรื่องการดำเนินงานขออนุมัติใบอนุญาตต่างๆ ทุกขั้นตอนอย่างถูกต้องภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของภาครัฐอย่างเคร่งครัด และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากหน่วยงานภาครัฐ ผ่านคณะกรรมการพิจารณาอย่างถี่ถ้วน และได้รับใบอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายทุกประการ ทำให้บริษัทฯ มั่นใจอย่างยิ่งว่า ในกระบวนการดำเนินโครงการแอชตัน โอโกกที่ผ่านมาทั้งหมดตั้งอยู่บนพื้นฐานความถูกต้องและสุจริตชอบด้วยกฎหมายทุกขั้นตอน บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อทำความเข้าใจ โดยเฉพาะเจ้าของร่วมถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนบริหารจัดการความเสี่ยงไว้รองรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าวอย่างรอบคอบและระมัดระวัง และได้ประเมินความเสี่ยงกรณีดังกล่าว และติดตามผลสรุปคดีจากกรณีนี้ได้อย่างใกล้ชิด โดยมีการเตรียมความพร้อมรับมือความเสี่ยงแต่ละด้านอย่างครอบคลุม และในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ บริษัทมีความตระหนักและระมัดระวังในข้อกฎหมายในการดำเนินธุรกิจอย่างรัดกุมมากยิ่งขึ้น

4. ความเสี่ยงจากการร้องเรียนของชุมชนรอบข้าง และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงชุมชนข้างเคียง ซึ่งหากไม่มีกระบวนการในการบริหารจัดการและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อน นำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดี จนถึงการใช้อำนาจศาลในการระงับการก่อสร้างฉุกเฉิน ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท รวมถึงภาพลักษณ์ขององค์กร เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงในการหลีกเลี่ยงการซื้อที่ดินที่อาจมีปัญหาในอนาคต และตั้งหน่วยงานชุมชนสัมพันธ์ร่วมกับ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตั้งแต่การเตรียมการก่อสร้าง หน่วยงานที่อยู่ในกระบวนการก่อสร้างและหน่วยงานติดตามมาตรการด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ร่วมกันในการลงพื้นที่ชุมชนปฏิบัติการเชิงรุก ติดตามสถานการณ์เข้าเยี่ยมชุมชนที่อยู่บริเวณโดยรอบของโครงการ กำหนดแนวทางแก้ปัญหา และรายงานผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงบริษัทได้การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ของแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อหาแนวทางป้องกันหรือลดผลกระทบหากเกิดความเสี่ยงจากการถูกร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการได้

5. ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างต่อเนื่อง, การปรับตัวของอัตราดอกเบี้ย , ภาวะเงินเฟ้อ ต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการแข่งขันทางการตลาด ผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มสูงขึ้น และยืดเวลาการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการเลิกจ้าง และความไม่มั่นคงของธุรกิจและอาชีพ รวมทั้งปัจจัยด้านความสามารถในการชำระหนี้ที่ลดลง ส่งผลให้ผู้บริโภคปรับตัวในการชะลอการใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง นอกจากนี้ในส่วนของลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายสำคัญ ยังได้รับผลกระทบด้านข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศอีกด้วย ปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบทำให้อัตราการขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง และส่งผลกระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทส่วนใหญ่เร่งขายสินค้าเพื่อสำรองเงินสดไว้ใช้ในการดำเนินธุรกิจในภาวะที่มีความไม่แน่นอนสูง โดยเน้นทำการตลาดเชิงรุก และกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 ยังคงมีการแข่งขันสูง แม้ว่าสถานการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในช่วงชะลอตัวอย่างต่อเนื่องเป็นเวลหลายปี แต่บริษัทคาดการณ์อุปสงค์ในช่วงปลายปี 2565 และในปี 2566 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนาที่ผ่อนคลายนลง และมีการปรับตัวของผู้บริโภคกลับเข้าสู่ภาวะปกติ การประกาศนโยบายการผ่อนปรนมาตรการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ในปี 2565 ประกอบกับนโยบายภาครัฐในการเปิดประเทศ และแนวโน้มในการเปิดประเทศของประเทศจีน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูง และแนวโน้มการให้สิทธิในการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของต่างชาติในประเทศ เป็นผลเชิงบวกในการสนับสนุนการขายได้ดี อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการทบทวนแผนการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน และยังคงกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาดเชิงรุก การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ การขยายช่องทางทางการขายใหม่ๆ ทั้งในและต่าง

ประเทศ มีตัวชี้วัดความพึงพอใจของลูกค้าอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อพัฒนาการให้บริการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

6. ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

จากการเปลี่ยนแปลงในด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าในธุรกิจของบริษัทได้ในอนาคต และด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่ต้องการขยายธุรกิจทั้งในส่วนของบริษัทหลักและธุรกิจอื่นเพื่อสร้างความเติบโต อย่างยั่งยืนในอนาคต ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนใหม่ๆ ซึ่งการลงทุนดังกล่าวอาจต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อที่จะพัฒนาธุรกิจใหม่ ตลอดจนบริษัทอาจยังไม่มี ความชำนาญที่เพียงพอ ดังนั้นผู้ถือหุ้นอาจเผชิญกับความเสี่ยงในด้านผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

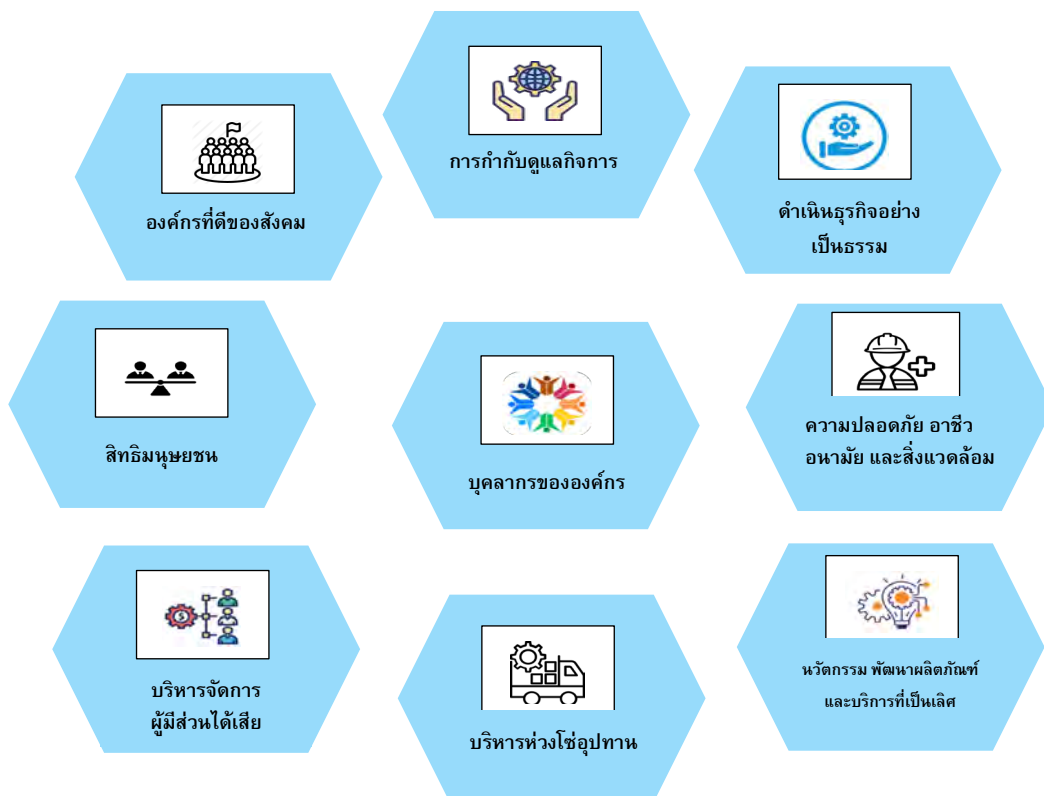
ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่า ธุรกิจใหม่ที่บริษัทเข้าไปลงทุนสามารถสร้างมูลค่ารวมให้กับบริษัทไม่น้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ก่อนการลงทุน ตลอดจนมีความสามารถในการเพิ่มมูลค่า และ/หรือผลตอบแทนให้กับบริษัทได้ในอนาคต เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีการกำหนดกระบวนการพิจารณาการลงทุนตามขั้นตอน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ความเห็นต่อการลงทุนอย่างรอบคอบ เช่น การลงทุนต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์การเติบโตของบริษัทและวัตถุประสงค์ของบริษัท ผลตอบแทนการลงทุนต้องเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ในการลงทุนต้องมีการประเมินความเสี่ยงของโครงการ รวมทั้ง มีการติดตามผลการดำเนินงานของการลงทุน และเฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

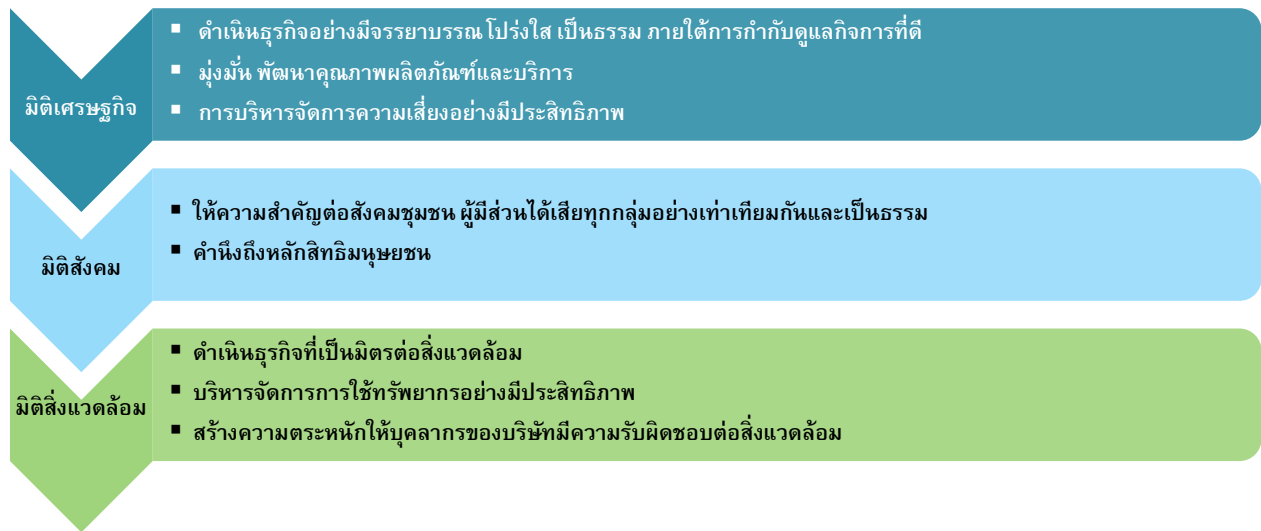
บริษัทยึดถือนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน โดยนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) มาบูรณาการและปรับใช้ เพื่อกำหนดเป็นนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่มีความเหมาะสมสำหรับองค์กร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งยังสามารถช่วยลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล (Environment / Society / Governance & Economics หรือ ESG) ในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนดังกล่าว ได้มีการระบุถึงประเด็นสำคัญ ได้แก่ การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับและระเบียบต่างๆ การรักษาความสมดุลทั้งทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม การลดผลกระทบจากการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อีกทั้งยังใช้ประโยชน์จากจุดแข็งขององค์กร และการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ เพื่อสร้างนวัตกรรม และการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับสังคมชุมชนและการให้ความสำคัญต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องด้วย ทั้งนี้ การจัดทำรายงานความยั่งยืนของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามแนวทางการรายงานของ SET Reporting Guide ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน



การขับเคลื่อนการเติบโตด้านความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความยั่งยืนภายใต้หลักจริยธรรม การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการบริหารจัดการที่ดี อันเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทในการขับเคลื่อนองค์กร เน้นการพัฒนาขีดความสามารถในการพัฒนานวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และการให้บริการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างวัฒนธรรมขององค์กรในการเสริมสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ประเด็นที่มีความสำคัญ (Material Topics) ต่อการพัฒนาความยั่งยืนของบริษัทในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดดังนี้



บริษัทได้กำหนดเป้าหมายในแต่ละมิติอย่างชัดเจน และบริษัทได้ดำเนินการตามแผนงานการพัฒนาความยั่งยืนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ โดยมีการวิเคราะห์แผนงานการจัดการในแต่ละประเด็นตลอดห่วงโซ่มูลค่าทางธุรกิจของบริษัทและคำนึงถึงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม เพื่อให้แผนงานเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้

2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ (Value Chain)





URBAN LIVING SOLUTIONS



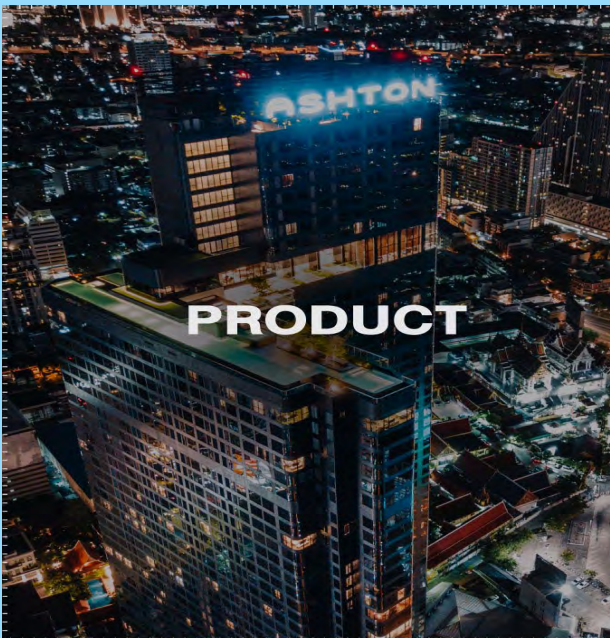
LOCATION

"TIME = OPPRTUINITY"



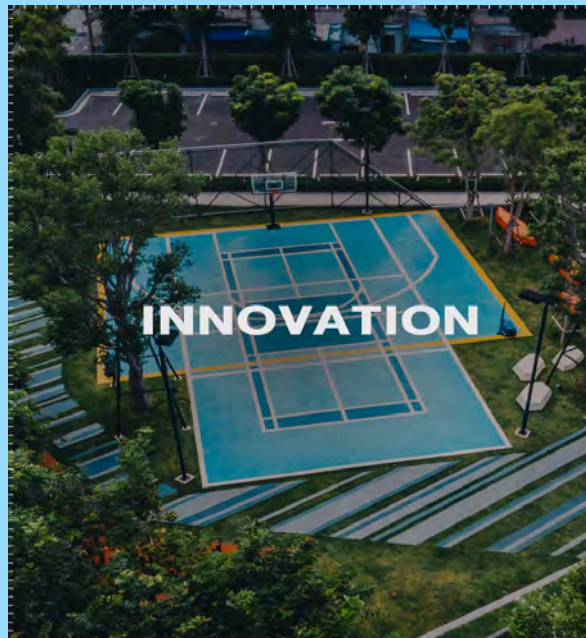
DESIGN

"INSPIRATION IS ALL AROUND"



PRODUCT

"ONE FOR ALL, ALL FOR ONE"



INNOVATION

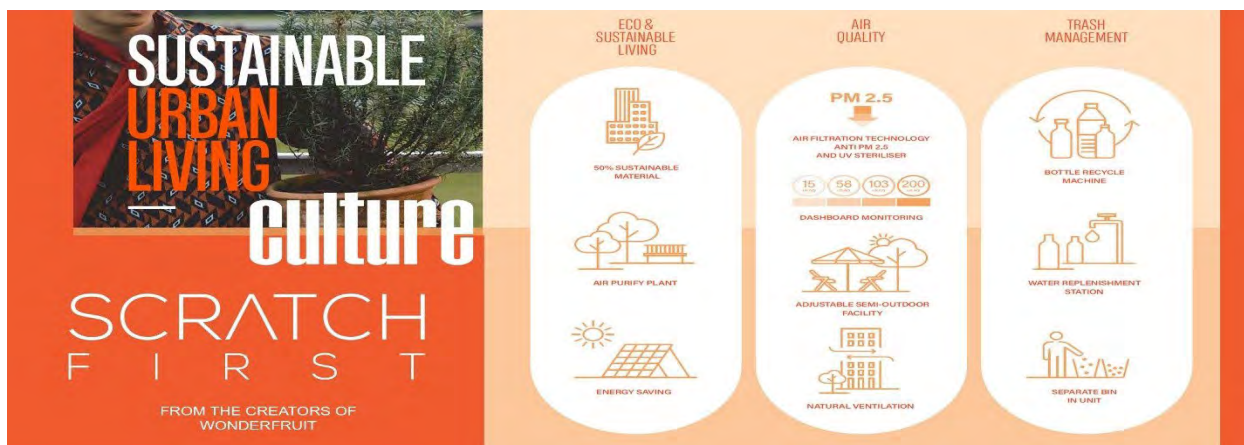
"SAYING 'YES' TO NEW IDEA"

การนำแนวคิด ESG: ในการออกแบบโครงการ Culture Thonglor



โครงการ Culture Thonglor ได้รับการออกแบบโดยคำนึงถึงความยั่งยืนตั้งแต่แรกเริ่มในการทำโครงการ โดยมุ่งเน้นแนวคิดด้านความยั่งยืน (ESG) ที่จะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประโยชน์จากการใช้งานในโซลูชันต่างๆ โดยอาศัยความเชี่ยวชาญจากที่ปรึกษาทั้งในและต่างประเทศ และทีมวิจัยและพัฒนา (R&D) ของอนันดา

ด้วยความตระหนักดีว่าอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างมีการปล่อยคาร์บอนทั่วโลก คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ดังนั้น อนันดาฯ จึงได้กำหนดนโยบายเชิงกลยุทธ์ของผลิตภัณฑ์ เพื่อลดการปล่อยคาร์บอน ทั้งจากการก่อสร้างอาคารและการใช้อาคาร



■ **การออกแบบโครงการ** อาคารจะปรับให้เหมาะสมที่สุดกับแนวความคิดด้าน ESG:

1. ลดความร้อนที่ได้รับและภาระของเครื่องปรับอากาศให้น้อยที่สุด: ตรวจสอบให้แน่ใจว่าสถาปัตยกรรมอาคารได้รับการออกแบบให้มีส่วนหน้าเป็นสีอ่อนเพื่อสะท้อนความร้อน เพื่อลดภาระของเครื่องปรับอากาศซึ่งส่งผลถึง 2 เท่า:
 - ก) ลดการใช้ไฟฟ้า
 - ข) ลดความร้อนจากคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศสู่สิ่งแวดล้อม
2. การระบายอากาศตามธรรมชาติ: อาคารได้รับการออกแบบให้ระบายอากาศตามธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพในทุกพื้นที่ เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศ
3. พัดลมขนาดใหญ่ HVLS: พัดลมขนาดใหญ่มีไว้สำหรับพื้นที่ในร่มและพื้นที่กลางแจ้งในร่มเพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เช่น บริเวณพื้นที่ล็อบบี้ พื้นที่ใช้งานร่วมกัน (Co-Working Space) และตลาดฟ้าสระว่ายน้ำ (พื้นที่ในร่ม)

■ **คุณภาพอากาศ** โครงการคัลเจอร์ ทองหล่อ มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี ด้วยเหตุนี้คุณภาพอากาศภายในอาคารจึงเป็นจุดสนใจหลัก โดยใช้คำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้:

1. ระบบรวมอากาศบริสุทธิ์และการกรองอากาศ: ระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด ติดตั้งระบบอากาศบริสุทธิ์และระบบกรองอากาศ
 - ก) ระบบอากาศบริสุทธิ์: นำอากาศภายนอกเข้ามาและปรับความชื้นและความร้อนเพื่อให้รู้สึกสบาย
 - ข) ระบบกรองอากาศ: กรองมลพิษทั้งหมดก่อนปล่อยอากาศเข้าสู่พื้นที่ภายในรวมถึงฝุ่นละออง เช่น PM 2.5
2. เครื่องฆ่าเชื้อด้วยรังสียูวี: อุปกรณ์ฆ่าเชื้อด้วยรังสียูวีตลอดเวลา และจัดให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้อากาศภายในอาคารปลอดจากไวรัสและแบคทีเรีย
3. พืชฟอกอากาศ: พืชที่มีความสามารถในการดักจับและป้องกันฝุ่นละอองและมลพิษ PM 2.5 จะถูกคัดเลือกอย่างระมัดระวัง และตั้งอยู่รอบนอกอาคาร พืชฟอกอากาศดังกล่าวได้รับการวิจัยและทดสอบโดยทีมผู้เชี่ยวชาญในด้านวิจัย (R&D) ของอนันดาฯ และมหาวิทยาลัยเกษตรแล้วว่าสามารถลดฝุ่นละอองได้มากกว่าร้อยละ 40

■ **การออกแบบทางชีวภาพ** (การเชื่อมต่อระหว่างมนุษย์กับธรรมชาติ)

การออกแบบทางชีวภาพคือการเชื่อมโยงผู้คนกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ เพื่อประโยชน์ต่อความเป็นอยู่ที่ดี ด้วยความคิดริเริ่มจากโครงการ Green Taskforce ของอนันดาฯ ซึ่งเป็นการวิจัยและพัฒนาขั้นสูงของอนันดาฯ ร่วมกับมหาวิทยาลัยเกษตร โดยเป็นการวิจัยเชิงลึกของต้นไม้/พืช ด้วยการทดสอบในห้องปฏิบัติการและการทดสอบจริง และสรุปประโยชน์ของพืชเพื่อการออกแบบอาคาร มีการปลูกต้นไม้ในร่มไว้ทั่วพื้นที่ส่วนกลางของอาคารเพื่อให้ประโยชน์ต่อสุขภาพจิตใจและประสบการณ์ของผู้คน ในขณะที่พื้นที่ภายในได้รับการออกแบบด้วยมุมมองภายนอกซึ่งเพิ่มการเชื่อมต่อกับพื้นที่สีเขียวและท้องฟ้า

โครงการคัลเจอร์ ทองหล่อ มีต้นไม้และพันธุ์ไม้มากมายทั้งในร่มและกลางแจ้งที่คัดสรรมาอย่างดี ด้วยลักษณะเฉพาะของพันธุ์ไม้

1. การผลิตออกซิเจน
2. การลดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2)
3. การลด PM 2.5
4. การลดสารประกอบอินทรีย์ระเหยง่าย (VOC) ภายในอาคาร
5. การลดความร้อน
6. การเพิ่มความเย็นสภาพแวดล้อมโดยรอบ

- **สวัสดิภาพ** ด้วยความกังวลเกี่ยวกับปัญหาที่เกี่ยวข้องกับโควิดและสุขอนามัยโดยรวม โครงการจึงตอบสนองต่อปัญหาดังกล่าวด้วยการลดการสัมผัส
 1. ระบบสแกนใบหน้า (Facial Scan Access Control): ทางเข้าหลักของอาคาร และโถงลิฟต์
 2. จุดบริการเครื่องดื่มแอลกอฮอล์แบบไร้สัมผัส: มีสถานบริการเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด
 3. สุขภัณฑ์ไร้สัมผัส: สุขภัณฑ์ในพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดติดตั้งระบบจับสัญญาณแบบไร้สัมผัส – ก๊อกน้ำ โถสุขภัณฑ์ โถปัสสาวะ
- **การรีไซเคิลและการจัดการของเสีย** โครงการคัลเจอร์ ทองหล่อ มีการออกแบบแบบครบวงจร เพื่อให้สามารถรีไซเคิลได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงถังขยะรีไซเคิลในทุกพื้นที่
- **วัสดุรีไซเคิล** พลังงานที่แฝงอยู่ในวัสดุก่อสร้างเป็นสาเหตุส่วนใหญ่ของการปล่อยคาร์บอนจากอาคาร ด้วยเหตุนี้โครงการคัลเจอร์ ทองหล่อ จึงมุ่งมั่นที่จะใช้วัสดุรีไซเคิล และ/หรือ วัสดุที่ได้รับใบรับรองสีเขียว ประมาณร้อยละ 50
- **การประหยัดน้ำ** เพื่อลดการใช้น้ำ ซึ่งสุขภัณฑ์ทั้งโครงการได้รับการคัดเลือกเป็นพิเศษให้ใช้เฉพาะรุ่นที่ผ่านการรับรองการประหยัดน้ำ ได้แก่ ก๊อกน้ำ ฝักบัว โถสุขภัณฑ์ โถปัสสาวะชาย เป็นต้น
- **การประหยัดพลังงาน** วิธีการประหยัดพลังงานจะช่วยให้มั่นใจได้ว่าการใช้ไฟฟ้าจะลดลงในระยะยาว ด้วยวิธีการ
 1. ใช้ไฟ LED: ไฟทั้งหมดในโครงการเป็น LED คิดเป็นร้อยละ 100 เพื่อการประหยัดพลังงาน
 2. เสาโคมไฟพลังงานแสงอาทิตย์: เสาโคมไฟพลังงานแสงอาทิตย์ใช้ในพื้นที่ภูมิทัศน์กลางแจ้งทั่วทั้งโครงการ
- **การเดินทาง** การเดินทางเป็นกิจกรรมที่ปล่อยคาร์บอนทั่วโลก ซึ่งโครงการคัลเจอร์ ทองหล่อ ส่งเสริมการเดินทางที่อำนวยความสะดวกสบายดังนี้
 1. 250 เมตร ถึงสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ: ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทางเลือกในการใช้ระบบขนส่งสาธารณะด้วยพลังงานสะอาด





2. เครื่องชาร์จ EV: จัดเตรียมเครื่องชาร์จ EV ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน LEED สำหรับเครื่องชาร์จ EV
3. ลดการเดินทางและทำงานจากที่บ้าน: พื้นที่ใช้งานร่วมกัน (Co-Working Space) ตลอด 24 ชั่วโมงจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีทางเลือกในการทำงานจากที่บ้าน ช่วยลดความจำเป็นในการเดินทาง




การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ได้รับโอกาส และความก้าวหน้าในสายอาชีพ ■ ได้รับค่าตอบแทน และการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ■ มีสภาวะแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน ■ เตรียมความพร้อมด้านเทคโนโลยี เพื่อให้การทำงานในปัจจุบันมีความคล่องตัว ยืดหยุ่น และสะดวกมากขึ้น ■ เพิ่มพูนความรู้ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง ■ การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ มีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ■ การสร้างความผูกพัน และการมีส่วนร่วมในการนำพาองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ■ จัดหาหลักสูตรการเรียนการสอนที่ช่วยพัฒนาศักยภาพของพนักงานในหลายๆ ด้าน เพื่อเป็นการส่งเสริมการทำงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายบริษัท ■ เพิ่มแผนการพัฒนาศักยภาพพนักงานรายบุคคล ซึ่งจะก่อให้เกิดทักษะ ความรู้ ความชำนาญ เพื่อเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สอดคล้องกับการเติบโตของบริษัท ■ ทบทวนค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัท และเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำมากำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ ■ ทบทวนการบริหารจัดการด้านผลตอบแทนในระยะยาวสำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ ■ ส่งเสริมการมีสภาพแวดล้อมที่ดีในที่ทำงาน โดยจัดกิจกรรมต่างๆ ที่มีผลต่อทางร่างกายและจิตใจ และจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้นและ นักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตอย่างต่อเนื่องของผลประกอบการทางธุรกิจของบริษัท ท่ามกลางความท้าทายและความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน มีอัตราผลตอบแทนที่แน่นอน มีความสามารถในการจ่ายเงินปันผลในระยะยาว ตระหนักในเรื่องความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการสร้างผลตอบแทนทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทบทวนกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างยั่งยืน สื่อสารให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเข้าใจประเด็นต่างๆ และการบริหารจัดการของบริษัท โดย <ul style="list-style-type: none"> เชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมงานประชุมสามัญประจำปี และเชิญชวนให้ส่งคำถามและแสดงความคิดเห็นในการประชุม จัดกิจกรรมพบปะผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ เพื่ออธิบายประเด็นที่สำคัญและข้อซักถามต่างๆ
ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> นำความต้องการของลูกค้ามาใช้เป็นจุดเริ่มต้นในการออกแบบรูปแบบผลิตภัณฑ์เพื่อตอบโจทย์ของลูกค้า ผลิตภัณฑ์มีลักษณะที่โดดเด่น สามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพตามมาตรฐาน ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ สามารถเข้าถึงข้อมูลของผลิตภัณฑ์ในรูปแบบออนไลน์ การบริหารจัดการข้อร้องเรียน คำแนะนำ/ติชม ในช่องทางที่หลากหลาย สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรม และการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าในอนาคต พัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อยกระดับการให้บริการลูกค้าในด้านต่างๆ อย่างครบวงจร มีแผนในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ร่วมกับลูกค้า และคู่ค้าอย่างชัดเจน มีกระบวนการตรวจสอบผลิตภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน จัดทำฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็น เพื่อให้สามารถตอบข้อซักถามต่อลูกค้าได้อย่างทันท่วงที
ภาครัฐและหน่วยงาน กำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตามหลักจริยธรรมในการประกอบกิจการ การต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด สนับสนุนการทำงานของหน่วยงานภาครัฐ ในการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน นำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ปฏิบัติในองค์กร และเปิดเผยในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัท สื่อสารให้พนักงานมีความรู้และเข้าใจด้านการต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน โดยให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชันของบริษัท
สถาบันการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงาน การเติบโตทางธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ความสามารถในการชำระหนี้ การให้ข้อมูลอย่างโปร่งใสและทันสถานการณ์ เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ข้อมูลความสามารถใน การชำระหนี้ของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> ให้สถาบันการเงินเข้าพบผู้บริหาร เพื่อพบปะพูดคุยและให้ข้อมูลกับสถาบันการเงิน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
สังคมและชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลกระทบต่อความปลอดภัย และด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท การร่วมพัฒนาชุมชน ให้กับชุมชนที่อยู่รอบพื้นที่ที่ประกอบกิจการของบริษัท รวมถึงยกระดับให้ชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีและมีความสุขสบายมากยิ่งขึ้น การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม ส่งเสริมความเสมอภาคให้กับวิถีการดำเนินและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามขั้นตอนการดำเนินงานให้ถูกต้องตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตรวจติดตามคุณภาพและความเพียงพอของความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ บริหารจัดการการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบกับชุมชนและสังคม ส่งเสริมรูปแบบการดำเนินธุรกิจที่สร้างการมีส่วนร่วมกับสังคมชุมชน รวมถึง การมีส่วนร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชนในลักษณะของการสร้างคุณค่าร่วมกัน

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ เป็นธรรม มีความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนจัดให้ระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่กิจการโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งบริษัทยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการบริการ โดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทมีกลยุทธ์ในการพัฒนาการเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับคู่ค้าโดยผ่านการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) ที่มีประสิทธิภาพ สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าของบริษัท

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจขึ้นอยู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม บริษัทตระหนักดีว่า การดำเนินธุรกิจจะส่งผลกระทบโดยตรงและโดยอ้อมต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงและโอกาสในการลดต้นทุนในการทำธุรกิจ เพิ่มผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อให้มั่นใจว่าได้รักษาสิ่งแวดล้อมไว้สำหรับคนรุ่นต่อไป บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษาสภาพแวดล้อมและมีส่วนร่วมในการส่งเสริมชุมชนที่บริษัทดำเนินธุรกิจอยู่โดยประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

1. นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์ และบริการ บริษัทจึงมีนโยบายในการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการผลิต สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้มีการกำหนดเป้าหมายการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานที่มีอยู่อย่างจำกัด พร้อมทั้งเตรียมแผนและมาตรการต่าง ๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ มาตรการตัดไม้ทำลายป่า และส่งเสริมการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บรรลุถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

2. ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ จึงให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและมีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ดีเพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้จัดทำ “นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม” เพื่อใช้เป็นแนวทางในการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และได้ปลูกฝังแนวคิดเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงความสำคัญของการดูแลสิ่งแวดล้อม และตระหนักว่าการปฏิบัติงานของพนักงานล้วนมีผลต่อสิ่งแวดล้อมทั้งสิ้น ดังนั้น พนักงานจึงต้องคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการปฏิบัติงาน บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทได้เข้าร่วมโครงการ Care The Bear ซึ่งเป็นโครงการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสนับสนุนให้บริษัทจดทะเบียนและองค์กรที่สนใจร่วมปรับพฤติกรรมลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ขององค์กร ทั้งในรูปแบบของ online หรือ onsite เช่น การจัดการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) การประชุมออนไลน์ การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) การประชุมผู้บริหารพบเพื่อนพนักงาน การแถลงข่าว การอบรมสัมมนา การจัดกิจกรรมท่องเที่ยว การจัดงานมอบรางวัล การจัดงาน CSR เป็นต้น



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เข้าร่วมโครงการ
CARE THE BEAR

ประโยชน์ที่สมาชิกจะได้รับจากการเข้าร่วมโครงการ Care the Bear

1. องค์กรสามารถออกแบบแผนการลดการใช้ปริมาณ เช่น ลดค่ากระดาษ ลดค่าใช้ไฟฟ้า
2. เกิดภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กรในการดูแลและเอาใจใส่สิ่งแวดล้อม
3. ผลที่ได้จากการคำนวณการลดก๊าซเรือนกระจกนี้ สามารถนำไปต่อยอดในรายงานความยั่งยืนขององค์กรได้
4. ผลการดำเนินงานสามารถไปขอใบประกาศนียบัตรเกียรติคุณ LESS จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
5. เกิดการเรียนรู้และการมีส่วนร่วม (Engagement) ของสมาชิกในองค์กร สร้างจิตสำนึก ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของสมาชิกในองค์กร
6. เกิดเป้าหมายในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม

บริษัทได้นำหลักการ 6 Cares มาออกแบบเพื่อประเมินผล วัดผล และสร้างพฤติกรรมใหม่ให้กับองค์กรอย่างยั่งยืน โดยให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารทราบถึงนโยบายสิ่งแวดล้อมของบริษัท และรณรงค์ให้ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ปลุกจิตสำนึกในด้านต่างๆ เช่น ลดการใช้พลังงาน และลดการใช้ทรัพยากรต่างๆ ด้วย 6 กิจกรรม



4. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นองค์กรที่เป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนสังคมอย่างยั่งยืนโดยมีหลักปฏิบัติที่สำคัญ ดังนี้

- มีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนเป็นสำคัญ
- มีการดำเนินแผนการพัฒนาความผูกพันของพนักงาน และวัดผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอย่างสม่ำเสมอ
- สร้างความสัมพันธ์อันดีกับสังคม ชุมชนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแบ่งปันความรู้ด้านเทคโนโลยีและธุรกิจ ซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญในการเติบโตของสังคมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- บำเพ็ญประโยชน์ให้กับชุมชน ผ่านโครงการ CSR ต่างๆ ของบริษัท

1. นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่กับ ความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมีนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่ นโยบายด้านสิทธิด้านสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ด้วยความโปร่งใส ไปพร้อมกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกกลุ่ม

นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและเคารพหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัท ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนทำเลที่มีศักยภาพ และร่วมสร้างงาน สร้างความเจริญให้กับคนในชุมชนรอบข้าง บริษัทได้ตระหนักและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาค จึงได้ถือเป็นนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน โดยไม่ใช้แรงงานเด็ก และมีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ ศาสนา และวัฒนธรรม อีกทั้ง บริษัทได้มีการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ปฏิบัติตามกฎหมาย และเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานของบุคลากรของบริษัท

การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

บริษัทยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยจะคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมกับตำแหน่งงานนั้น ๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติในแต่ละตำแหน่งงาน วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่จำเป็น โดยเคารพและให้เกียรติทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ไม่กีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือความบกพร่องทางด้านร่างกาย

โดยกระบวนการคัดเลือกสรรหาพนักงานที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยในปี 2565 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการเคารพหลักสิทธิมนุษยชน ไม่มีการละเมิดและไม่ได้รับการร้องเรียนหรือถูกฟ้องร้องแต่อย่างใด

ข้อพิพาทแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ตลอดระยะเวลา 3 ปี ไม่มีข้อพิพาทแรงงานที่เป็นนัยสำคัญหรือกระทบต่อฝ่ายบริหารฯ แต่อย่างใด

2. ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจภายใต้การดำเนินงานด้านสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยยังคงให้ความสำคัญ และดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอดมา คือ การมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบแทนสิ่งดีงามกลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่าง ๆ และยังคงเดินหน้านำสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์ ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยวิสัยทัศน์ที่ “มุ่งมั่นทำให้ลูกค้ามีความสุขในการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน มีคอนโดมิเนียม บ้าน และทาวน์โฮม พร้อมบริการที่มีคุณภาพ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัยในระดับสากล ตั้งอยู่บนทำเลที่สะดวกสบาย ใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ตลอดจนเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้นทุกราย” โดยบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ มีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง

ซึ่งพันธกิจและนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทคือ การคงไว้ซึ่งเสถียรภาพและความยั่งยืน (Sustainability) ทางธุรกิจ โดยสร้างธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมทั้งภายในและภายนอกองค์กร พร้อมทั้งเน้นให้การทำงานขององค์กรเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายและกฎระเบียบ นอกจากนี้ ยังพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งสู่การส่งเสริมและสร้างเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อสังคมส่วนรวม ซึ่งต่อยอดแนวคิดทั้งกิจกรรมในกระบวนการดำเนินงาน (CSR in-process) และ กิจกรรมหลังจบกระบวนการ (CSR after-process)

ด้านพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นและสานต่อกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

โครงการสนับสนุนทุนดำเนินกิจกรรมอนามัยชุมชนมอแกน อ่าวบอน หมู่เกาะสุรินทร์ จังหวัดพังงา

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้การสนับสนุนเงินทุน เพื่อดำเนินกิจกรรมด้านสาธารณสุขให้กับชุมชนมอแกน ซึ่งเป็นชุมชนพื้นเมืองที่อาศัยอยู่ในอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะสุรินทร์ จังหวัดพังงา เนื่องจากเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2562 ได้เกิดเหตุเพลิงไหม้ศูนย์สาธารณสุขมูลฐานชุมชนมอแกน ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งหมด จึงมีการก่อสร้างศูนย์สาธารณสุขฯ หลังใหม่ขึ้น แต่ยังคงขาดแคลนไฟฟ้าสำหรับใช้งาน ทางศูนย์สาธารณสุขฯ จึงได้นำเงินทุนที่บริษัทสนับสนุนไปใช้ในการจัดซื้อแผงโซลาร์เซลล์พร้อมอุปกรณ์ติดตั้งเพื่อใช้พลังงานแสงอาทิตย์ผลิตกระแสไฟฟ้าใช้ภายในศูนย์สาธารณสุขฯ



แผงโซลาร์เซลล์สำหรับติดตั้งที่
ศูนย์สาธารณสุขมูลฐานชุมชน
มอแกน



แผงโซลาร์เซลล์สำหรับติดตั้งที่
ศูนย์สาธารณสุขมูลฐานชุมชน
มอแกน



แผงโซลาร์เซลล์ติดตั้งที่ศูนย์
สาธารณสุขมูลฐานชุมชน
มอแกนเป็นที่เรียบร้อย



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ร่วมมือกับ
รพ. เมดพาร์ค
ส่งมอบ "คุณภาพชีวิต" ที่ดีที่สุด
ให้กับลูกบ้าน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ลงนามความร่วมมือทางธุรกิจกับโรงพยาบาลเมดพาร์ค โดยการมอบสิทธิพิเศษ Membership Evergreen Lounge พร้อมทั้งส่วนลดให้การรักษายาบาล รวมถึงกิจกรรมสัมมนาให้ความรู้ต่างๆ โดยแพทย์เฉพาะทาง ถือเป็นส่วนหนึ่งในการส่งมอบ "คุณภาพชีวิต" ให้แก่ลูกบ้านของอนันดาฯ โรงพยาบาลเมดพาร์ค ในฐานะศูนย์กลางทางการแพทย์ สำหรับโรคยาก ซับซ้อนในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ พร้อมทั้งจะเป็นโรงพยาบาลที่ดูแลลูกบ้านของอนันดาฯ ด้วยแพทย์ผู้ชำนาญการจากหลากหลายสาขาควบคู่กับเทคโนโลยีที่ทันสมัย รวมทั้งการพัฒนาและสนับสนุนการวิจัยของแพทย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งความร่วมมือในครั้งนี้จะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านของอนันดาฯ ในโครงการระดับลักซ์ชวรี ตามเงื่อนไขที่กำหนด ในการเข้ารับการรักษาและบริการ ทั้งหมดมาจากความตั้งใจในการมอบสิ่งที่ดีที่สุดรวมถึงการใส่ใจคุณภาพชีวิตเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตคนเมืองรุ่นใหม่ได้อย่างแท้จริง



xLab Digital บริษัทในกลุ่มอนันดาฯ
และ บอทน้อย กรุ๊ป
จับมือ จุฬาฯ
เปิดหลักสูตร The Data Master

xLab Digital บริษัทในกลุ่ม บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ iBOTNOI ร่วมมือกับ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เปิดหลักสูตร "The Data Master" ให้เป็นคอร์สนำร่องของ The Master Academy โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเร่งผลิตมาสเตอร์ในทุกๆ ศาสตร์แห่งอนาคต เป็นหลักสูตรที่ถูกดีไซน์ให้เป็นการเรียนรู้แบบบูรณาการ ที่รวบรวมจุดแข็งในเชิงวิชาการของจุฬาฯ ผสานเข้ากับประสบการณ์จริงจากผู้เชี่ยวชาญในสาขาอาชีพจากทีม iBOTNOI ผสานกับความเชี่ยวชาญภาคธุรกิจจาก xLab Digital โดยสำนักสถิติแรงงานสหรัฐฯ คาดว่าจำนวนนักวิทยาศาสตร์ข้อมูลมีแนวโน้มที่จะโตถึง 31% ในช่วงทศวรรษนี้ และจะมีการเติบโตมากกว่าสาขาอาชีพอื่นๆ ในช่วงปี 2565-2572 ซึ่งภาครัฐและเอกชนในประเทศไทยคาดว่าจะมีบุคลากรด้านนี้เพิ่มขึ้นไม่ต่ำกว่า 30,000 คน ภายในปี 2570 ในขณะที่ปัจจุบันมีนักวิทยาศาสตร์ข้อมูลรองรับในตลาดจำนวนไม่ถึง 10% ของความต้องการ ซึ่งถือว่าเป็นอาชีพที่ตลาดต้องการสูงสุดอาชีพหนึ่งในประเทศไทย



อนันดา ประกาศ
"มาตรการอนันดา 2565"
ลดภาระค่าใช้จ่ายให้ลูกค้า

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้นำแห่งวงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับคนเมือง และผู้นำตลาดคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้า ประกาศออก "มาตรการอนันดา 2565" หวังช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายและแก้ไขข้อกังวลใจเรื่องการกู้ให้กับลูกค้า เพิ่มโอกาสให้ลูกค้ามีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น พร้อมกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ให้กลับมาคึกคักอีกครั้ง โดยการนำทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม โครงการคุณภาพเยี่ยมบนทำเลศักยภาพที่ดีที่สุดของกรุงเทพฯ ทุกโครงการของอนันดา



โรงพยาบาลสถาบันโรคไตภูมิราชนครินทร์
รับมอบวัคซีนโมเดอร์นา
จำนวน 540 โดส
จากบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ส่งต่อสาธารณสุข จังหวัดเพชรบุรี และ
สาธารณสุข จังหวัดอุบลราชธานี

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร อาทิ เช่น

1. กิจกรรมวิ่ง ANANDA URBAN RUN (Run Your City) "No Plastic Run" ร่วมมือกับผู้เข้าร่วมงานทุกภาคส่วน เพื่อทำความสะอาดพลาสติกและขยะตลอดเส้นทางวิ่ง ณ สวนเบญจกิติ (5km. 10.km. 15 km.) โดยวัตถุประสงค์ของงานคือ กิจกรรมการวิ่งที่ไม่ใช่การวิ่งธรรมดา นอกจาก challenge ตัวเอง และยังมีการใส่ใจเรื่องการทำสะอาดหลังจบ event อีกด้วย
2. การร่วมกันนำปฏิทินเก่า หรือ กระดาษ A4 ที่ไม่ใช้แล้ว บริจาคต่อเพื่อนที่มองไม่เห็น (คนตาบอด เพื่อนำไปทำอักษรเบลล์)

3. นำสิ่งของเบ็ดเตล็ดที่สภาพดี และไม่ใช่แล้ว บริจาคให้กับมูลนิธิต่าง ๆ เช่น มูลนิธิกระจกเงา
4. สร้างรายได้ให้กับชุมชน เช่น “โครงการปลูกผัก สร้างรายได้เพื่อชุมชน” โดยเรานำผักจากที่บริษัทฯ ปลูกนำมาขาย และนำรายได้ทั้งหมดมอบให้กับโครงการดังกล่าว
5. บริษัทฯ ร่วมกับ Habitat จัดสรรของของที่ใช้แล้วแต่สภาพยังดี อาทิเช่น เสื้อผ้า และเครื่องบริโภค อุปกรณ์โภคต่างๆ ให้กับชาวบ้านอำเภอบ่อพลอย จ.กาญจนบุรี
6. ทำกิจกรรม CSR “ปันเป่ากัน” (กระเป๋าสภาพดี และไม่ใช่แล้ว) นำมาขัด และปรับตกแต่ง DIY และนำไปบริจาคที่ร้านปันกันทุกสาขา
7. นำเสื้อผ้าตุ๊กตาไปบริจาคให้กับน้องๆ ที่โรงเรียนพุทธม จ.กาญจนบุรี
8. พนักงานอนันดาทุกคน ร่วมบริจาคสิ่งของที่จำเป็นให้กับคนงาน Helix ที่เกิดไฟไหม้ และเงินจำนวน 14,437 บาท จากชาว The Agent
9. บริจาคสิ่งของกับผู้ประสบอุทกภัย ที่ตำรวจแห่งชาติ
10. บริษัทฯ ร่วมกับมูลนิธิที่อยู่อาศัย กับแคมเปญ “เติมฝันให้น้องในพื้นที่ห่างไกล” ประกอบจักรยานและส่งมอบให้กับน้องๆ จ.กาญจนบุรี
11. Give Homes Give Hugs โดยผู้บริหาร และ พนักงานรวมทั้ง ผู้ที่มีจิตอาสา ได้ไปสร้างบ้านให้กับชาวบ้าน บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี และ Bike for Change
12. บริจาคสิ่งของให้กับสถานสงเคราะห์เด็กชายบ้านมหาเมฆ

บริษัทยังคงเดินหน้า และยังให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบอยู่เสมอ และยังคงร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป ประโยชน์สูงสุดต่อสังคมและ ชุมชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชน

บทสรุป

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจภายใต้การดำเนินงานด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง โดยสิ่งหนึ่งที่ยังคงให้ความสำคัญและดำเนินการควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจมาโดยตลอด คือการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบแทนสิ่งดีงามกลับคืนสู่สังคม ผ่านทางกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย และยังคงเดินหน้าสานต่อกิจกรรมที่มีประโยชน์เหล่านี้ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

■ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

■ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

1. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,428.0	60.1	2,678.1	64.1	(250.1)	(9.3)
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	417.7	10.3	674.8	16.2	(257.1)	(38.1)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	218.9	5.4	210.6	5.0	8.3	3.9
รายได้อื่นๆ	974.1	24.1	613.5	14.7	360.6	58.8
รวมรายได้	4,038.7	100.0	4,177.0	100.0	(138.3)	(3.3)
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,872.8	46.4	2,081.6	49.8	(208.8)	(10.0)
ต้นทุนการบริหารโครงการและค่านายหน้า	392.7	9.7	388.7	9.3	4.0	1.0
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	157.5	3.9	141.8	3.4	15.7	11.1
รวมต้นทุน	2,423.0	60.0	2,612.1	62.5	(189.1)	(7.2)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2565		2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,615.8	40.0	1,564.9	37.5	50.9	3.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,583.8	39.2	1,388.3	33.2	195.5	14.1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	419.2	10.4	260.7	6.2	158.5	60.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,164.6	28.8	1,127.6	27.0	37.0	3.3
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	32.0	0.8	176.6	4.2	(144.6)	(81.9)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	467.7	11.6	72.1	1.7	395.6	548.7
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(711.9)	(17.6)	(676.2)	(16.2)	(35.7)	(5.3)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(212.1)	(5.3)	(427.5)	(0.1)	215.4	50.4
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	52.3	1.3	79.8	1.9	(27.5)	(34.5)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงาน	(159.8)	(4.0)	(347.8)	(8.3)	188.0	54.0
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(3.1)	(0.1)	8.5	0.2	(11.6)	(136.9)
ขาดทุน สำหรับปี	(163.0)	(4.0)	(339.2)	(8.1)	176.2	(52.0)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	60.6	1.5	85.9	0.0	(25.4)	(29.5)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(102.4)	(2.5)	(253.3)	(0.1)	150.9	(59.6)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	132.8	3.3	118.1	(2.8)	14.7	12.5
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(295.8)	(7.3)	(457.3)	(10.9)	161.5	35.3

รายได้

รายได้รวมในปี 2565 มีจำนวน 4,038.7 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 138.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.3 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้าลดลง จำนวน 257.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 250.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.3 เมื่อเทียบกับเวลาเดียวกันในช่วงปีก่อน และรายได้อื่น ในปี 2565 จำนวน 974.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 360.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.8 จากการบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 537 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขายรวมในปี 2565 มีจำนวน 2,423.0 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 189.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.2 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 208.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.0 สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 9.3 จากปีก่อนหน้าด้วยเช่นกัน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ในปี 2565 มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร จำนวน 1,583.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 195.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.1 จากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายในการตลาด เพื่อสนับสนุนการเปิดตัวโครงการใหม่ของบริษัทภายในปี

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นจำนวน 711.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 35.7 ล้านบาท โดยในปี 2565 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ที่ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน จำนวน 11,500 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในปี 2565 มีผลกำไรจำนวน 467.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 395.6 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 สาเหตุหลักมาจากโครงการคอนโดมิเนียมในกิจการร่วมค้าที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าภายในปี 2565 จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการไอดีโอ พระราม 9-อโศก และ ไอดีโอ จรัญ 70 ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสำหรับงวดจากการดำเนินงานในธุรกิจหลักหรือการดำเนินงานต่อเนื่องจำนวน 163.0 ล้านบาท ขาดทุนลดลงจำนวน 176.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 52 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 395.6 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 100 เนื่องจากมีโครงการคอนโดมิเนียมในกิจการร่วมค้าที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าภายในปี 2565 จำนวน 2 โครงการ

ในปี 2565 บริษัทมีผลขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 295.8 ล้านบาท ขาดทุนลดลงร้อยละ 35.3 ในขณะที่ส่วนของธุรกิจหลัก บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากการดำเนินงานจำนวน 32 ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 41,975.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 2,593.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 39,381.7 ล้านบาท ทั้งนี้ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

■ **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ณ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 16,070.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ลดลงจากปี 2564 เท่ากับ 2,384.7 ล้านบาท ที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ 18,455.5 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 12.9 เนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมให้กับลูกค้าภายในปี

■ **เงินลงทุนในการร่วมค้า**

ตั้งแต่ปี 2556 บริษัทได้เข้าร่วมทุนและลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับ SEAI5 และบริษัท มิทซุย ฟูดซัง เอเชีย ไทยแลนด์ จำกัด (Mitsui Fudosan Asia Thailand Co., Ltd.) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท มิทซุย ฟูดซัง จำกัด (Mitsui Fudosan Co., Ltd.) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่แห่งหนึ่งในญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2565 หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 26,192.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 4,051.5 ล้านบาท ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 22,141.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3 ทั้งนี้ รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

■ **หนี้สินหมุนเวียน**

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมลดลงจาก 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,583.8 ล้านบาท หรือลดจากร้อยละ 10.5 ส่วนมากมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 2,121.6 ล้านบาท หรือลดจากร้อยละ 35.5 แต่ส่วนของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้นจำนวน 413.1 ล้านบาท และ 167.9 ล้านบาท ตามลำดับ

■ **หนี้สินไม่หมุนเวียน**

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมเพิ่มขึ้นจาก 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 5,635.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.5 มาจากหุ้นกู้ระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 11,076.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 5,841.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 111.6 ที่มีจำนวนเท่ากับ 5,235.9 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2565 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ที่ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน จำนวน 11,500 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2565 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 15,783.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.6 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 1,457.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.5

งบกระแสเงินสด

■ กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงาน

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 1,553.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน เท่ากับ 47.2 ล้านบาท เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานตามที่ได้กล่าวข้างต้น

■ กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

ปี 2565 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับ 1,562.2 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 ที่มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 2,499.8 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

■ กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 1,367.6 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้ที่ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน จำนวน 11,500 ล้านบาท โดยมีการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะสั้นให้กับสถาบันการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 6,922.9 ล้านบาท

2. ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงและมาตรการจัดการความเสี่ยงที่อาจจะกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง แต่ทั้งนี้ก็ยังมีความเสี่ยงที่จะส่งผลให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้เนื่องจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การกลายพันธุ์ของไวรัส หรือปัญญาในเชิงเศรษฐกิจมหภาค ซึ่งบริษัทได้วางแผนสำรองไว้เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความยั่งยืน ภายใต้หลักจริยธรรม การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการบริหารจัดการที่ดีมาโดยตลอด ซึ่งถือว่าเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทในการขับเคลื่อนองค์กร เน้นการพัฒนาขีดความสามารถในการพัฒนานวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรในการเสริมสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2565 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ดังนี้

1. บริษัทลงนาม ความร่วมมือทางธุรกิจกับ โรงพยาบาลเมตพาร์ค (MedPark Hospital) โดยการมอบสิทธิพิเศษ membership Evergreen Lounge พร้อมทั้งส่วนลดให้การรักษาพยาบาล รวมถึงกิจกรรมสัมมนาให้ความรู้ต่างๆ โดยแพทย์เฉพาะทาง เป็นการส่งมอบ “คุณภาพชีวิต” ให้แก่ลูกบ้าน ซึ่งความร่วมมือในครั้งนี้จะช่วยอำนวยความสะดวก

ให้แก่ลูกบ้าน ตามเงื่อนไขที่กำหนด ในการเข้ารับการรักษาและการบริการ ทั้งหมดมาจากความตั้งใจในการมอบสิ่งที่ดีที่สุดรวมถึงการใส่ใจคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้าของบริษัท

2. บริษัทเคารพสิทธิความเป็นส่วนตัว และให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Privacy) ของลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลทุกท่าน พร้อมปฏิบัติตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 หรือ PDPA (Personal Data Protection Act B.E.2562) ซึ่งมีผลบังคับใช้อย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านมา
3. บริษัทมุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการส่งเสริมชุมชน รวมทั้งเป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารทราบถึงนโยบายสิ่งแวดล้อมของบริษัท และรณรงค์ให้ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ปลูกจิตสำนึกในด้านต่างๆ โดยบริษัทได้เข้าร่วมโครงการ Care The Bear ซึ่งเป็นโครงการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสนับสนุนให้บริษัทจดทะเบียนและองค์กรที่สนใจร่วมปรับพฤติกรรมลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร ทั้งในรูปแบบของ online หรือ onsite เช่น การจัดการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) การประชุมออนไลน์ การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) การประชุมผู้บริหารพบเพื่อนพนักงาน การแถลงข่าว การอบรม สัมมนา การจัดกิจกรรมท่องเที่ยว การจัดงานมอบรางวัล การจัดงาน CSR เป็นต้น
4. บริษัทได้มอบวัคซีนโมเดอร์นาจำนวน 540 โดสให้กับ โรงพยาบาลสถาบันโรคไตภูมิราชนครินทร์ เพื่อส่งต่อให้กับสาธารณสุข จังหวัดเพชรบุรี และสาธารณสุข จังหวัดอุบลราชธานี
5. บริษัทในกลุ่ม บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “xLab Digital” และ “iBOTNOI” ร่วมมือกับ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เปิดหลักสูตร “The Data Master” ให้เป็นคอร์สนำร่องของ The Master Academy โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเร่งผลิตมาสเตอร์ในทุกๆ ศาสตร์แห่งอนาคต เป็นหลักสูตรที่ถูกดีไซน์ให้เป็นการเรียนการสอนแบบบูรณาการ ที่รวบรวมจุดแข็งในเชิงวิชาการของจุฬาฯ ผสานเข้ากับประสบการณ์จริงจากผู้เชี่ยวชาญในสาขาอาชีพจากทีม iBOTNOI ผสานกับความเชี่ยวชาญภาคธุรกิจจาก xLab Digital

สรุปข้อมูลตามงบการเงินรวมและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,922.9	16.5	2,439.7	6.2	3,186.9	7.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	42.9	0.1	90.1	0.2	376.4	0.9
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	5.3	0.0	4.6	-	81.2	0.2
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,070.8	38.3	18,455.5	46.9	19,828.7	45.8
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	49.3	0.1	8.4	-	9.8	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	101.0	0.2	67.7	0.2	98.1	0.2
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,838.0	4.4	2,764.1	7.0	2,689.1	6.2
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6.0	0.0	11.0	-	574.0	1.3
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	232.0	0.6	239.7	0.6	420.5	1.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	82.2	0.2
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	25,268.2	60.2	24,080.7	61.1	27,347.0	63.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	105.3	0.3	150.7	0.4	77.1	0.2
ลูกหนี้อื่น	1,027.3	2.4	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	792.9	1.9	608.2	1.5	419.9	1.0
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6,648.3	15.8	6,635.3	16.8	9,233.7	21.3
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	4,210.3	10.0	4,153.2	10.5	4,081.3	9.4
ที่ดินรอการพัฒนา	1,632.2	3.9	1,631.6	4.1	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	258.3	0.6	313.9	0.8	363.5	0.8
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	283.8	0.7	288.7	0.7	282.7	0.7
สินทรัพย์สิทธิการใช้	176.3	0.4	175.5	0.4	336.0	0.8
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	302.0	0.7	346.7	0.9	378.0	0.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	872.6	2.1	655.4	1.7	481.1	1.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	397.9	0.9	341.8	0.9	297.9	0.7
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	16,707.3	39.8	15,301.0	38.9	15,951.2	36.8
รวมสินทรัพย์	41,975.5	100.0	39,381.7	100.0	43,298.2	100.0

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	2565		2564		2563	
	ล้านบาท		ร้อยละ		ล้านบาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,858.7	9.2	5,980.3	15.2	5,859.5	13.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,277.8	3.0	864.7	2.2	1,036.6	2.4
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,600.3	13.3	5,432.4	13.8	5,401.1	12.5
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	835.1	2.0	760.9	1.9	1,458.6	3.4
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	78.0	0.2	79.7	0.2	77.3	0.2
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	51.8	0.1	70.5	0.2	94.4	0.2
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	125.5	0.3	168.4	0.4	175.5	0.4
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	0.2	-	60.1	0.1
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,469.1	3.5	1,535.2	3.9	1,862.2	4.3
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	161.8	0.4	150.8	0.4	204.4	0.5
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	95.1	0.2	93.8	0.2	89.3	0.2
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	14.3	0.0
รวมหนี้สินหมุนเวียน	13,553.2	32.3	15,137.0	38.4	16,333.4	37.7
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,076.9	26.4	5,235.9	13.3	7,542.6	17.4
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	996.4	2.4	1,092.6	2.8	1,183.7	2.7
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	370.4	0.9	444.5	1.1	546.5	1.3
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	0.0	0.0	1.0	0.0
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	105.0	0.3	127.5	0.3	135.7	0.3
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	48.5	0.1	50.7	0.1	53.0	0.1
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	42.1	0.1	52.9	0.1	66.7	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12,639.3	30.1	7,004.0	17.8	9,529.3	22.0
รวมหนี้สิน	26,192.5	62.4	22,141.0	56.2	25,862.7	59.7
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	416.6	1.0	416.6	1.1	333.3	0.8
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	6,300.7	15.0	6,300.7	16.0	5,110.4	11.8
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	5,000.0	11.9	6,000.0	15.2	6,000.0	13.9
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17.61	0.00	-	-	-	-
กำไรสะสม (ขาดทุน)	2,904.2	6.9	3,554.0	9.0	4,508.3	10.4
องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(65.4)	(0.2)	(107.1)	(0.3)	(161.7)	(0.4)

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	2565		2564		2563	
	ล้านบาท		ร้อยละ		ล้านบาท	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,209.3	2.9	1,076.5	2.7	1,645.2	3.8
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15,783.1	37.6	17,240.7	43.8	17,435.4	40.3
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	41,975.5	100.0	39,381.7	100.0	43,298.2	100.0

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,428.0	60.1	2,678.1	64.1	2,695.3	51.4
รายได้จากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	417.7	10.3	674.8	16.2	1,237.7	23.6
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	218.9	5.4	210.6	5.0	171.3	3.3
รายได้อื่น	974.1	24.1	613.5	14.7	1,138.9	21.7
รวมรายได้	4,038.7	100.0	4,177.0	100.0	5,243.2	100.0
ต้นทุน						
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,872.8	46.4	2,081.6	49.8	2,198.2	41.9
ต้นทุนจากการบริหารโครงการและค่านายหน้า	392.7	9.7	388.7	9.3	556.7	10.6
ต้นทุนจากค่าเช่าและค่าบริการ	157.5	3.9	141.8	3.4	111.2	2.1
รวมค่าใช้จ่าย	2,423.0	60.0	2,612.1	62.5	2,866.1	54.7
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,583.8	39.2	1,388.3	33.2	1,781.8	34.0
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	467.7	11.6	72.1	1.7	1,076.4	20.5
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(711.9)	(17.6)	(676.2)	(16.2)	(623.9)	(11.9)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(212.1)	(5.3)	(427.5)	(0.1)	1,047.8	0.2
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	52.3	1.3	79.8	1.9	(72.4)	(1.4)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(159.8)	(4.0)	(347.8)	(8.3)	975.4	18.6
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจากภาษีเงินได้	(3.1)	(0.1)	8.5	0.2	(1,022.1)	(19.5)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(163.0)	(4.0)	(339.2)	(8.1)	(46.7)	(0.9)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:	60.6	1.5	85.9	0.0	(49.4)	(0.9)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(102.4)	(2.5)	(253.3)	(0.1)	(96.1)	(1.8)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(132.8)	(3.3)	(118.1)	(2.8)	(159.9)	(3.0)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(295.8)	(7.3)	(457.3)	(10.9)	(206.6)	(3.9)

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท

งบกระแสเงินสดรวม	2565 (ล้านบาท)	2564 (ล้านบาท)	2563 (ล้านบาท)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,553.4	47.2	(253.4)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,562.2	2,499.8	5,614.2
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,367.6	(3,294.2)	(6,199.6)
เงินสด/รายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนถือเพื่อขาย	-	-	(2.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	4,483.2	(747.2)	(841.4)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,439.7	3,186.9	4,028.3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6,922.9	2,439.7	3,186.9

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

ข้อมูล	2565 ล้านบาท	2564 ล้านบาท	2563 ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	41,975.5	39,381.7	43,298.2
หนี้สินรวม	26,192.5	22,141.0	25,862.7
ส่วนของผู้ถือหุ้น	15,783.1	17,240.7	17,435.4
รายได้รวม	4,038.7	4,177.0	5,243.2
ค่าใช้จ่ายรวม	4,006.7	4,000.5	4,647.9
กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	685.0	445.3	1,908.5
กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(295.8)	(457.3)	(206.6)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.86	1.59	1.67
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.51	0.17	0.22
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(4.04)	(8.12)	(0.89)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(1.92)	(2.86)	(1.27)
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า) ¹	(0.96)	(0.66)	(3.06)
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า) ²	0.07	0.04	0.15
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เท่า) ³	1.66	1.28	1.48
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) ⁴	(1.01)	0.96	1.08

หมายเหตุ

¹ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน

² อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย/(หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย+หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

³ อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม = หนี้สินรวม/ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

⁴ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = (หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย-เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สัญลักษณ์	ANAN
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
ทะเบียนเลขที่	0107554000119
ทุนจดทะเบียน	520,781,199.70 บาท
ทุนชำระแล้ว	416,625,005.70 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (ก.ม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์ : (662) 317-1155 โทรสาร : (662) 317-1100
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	เลขที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : (662) 056-2222 โทรสาร : (662) 056-233
เว็บไซต์	www.ananda.co.th
บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	<p>นายทะเบียนหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991</p> <p>นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835</p> <p>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทรศัพท์ 0-2470-1994</p>

	<p>ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</p> <p>ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2298-0821 โทรสาร 0-2298-0835</p> <p>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทรศัพท์ 0-2470-1994</p>
	<p>ผู้สอบบัญชี</p> <p>บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0789-90</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. นางสาวสุนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872 และ/หรือ 2. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3516 และ/หรือ 3. นางกิงกาญจน์ อัครวิมลสุขุณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 และ/หรือ 4. นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 และ/หรือ 5. นางสาววิไลพร เซาว์วิวัฒน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9309 <p>ที่ปรึกษากฎหมาย</p> <p>บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด เลขที่ 540 อาคารเมอริควีทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222</p>

<p>สถาบันการเงินที่ ติดต่อประจำ</p>	<p>ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110</p> <p>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 400/22 ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400</p> <p>ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ชั้น 3/1 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด ชั้น 8, 15-17 อาคารลิเบอร์ตีสแควร์ 287 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นส์ เฟลส ชั้นที่ 9, 18, 39 และ 52 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ชั้น 14-16 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330</p>
--	---

2. ข้อมูลสำคัญอื่น

– ไม่มี –

3. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณีที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทร่วมคำมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญ กล่าวคือ ในปี 2559 สมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนและประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการแอชตัน อโศก (“โครงการฯ”) จำนวน 15 คนได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนรวม 5 รายต่อศาลปกครองกลางเพื่อขอให้ (1) เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างของโครงการฯ (2) เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ (3) นำที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 แยก 2 บางส่วนซึ่งเป็นที่ตั้ง

ของโครงการกลับมาเป็นทางสาธารณะ (4) เพิกถอนการอนุญาตให้โครงการใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (“รฟม.”) ที่ได้รับมาจากการเวนคืนมาจากประชาชน และ (5) มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเกี่ยวกับประกาศที่รฟม. ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 ให้เป็นประกาศที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่หนึ่ง”)

โครงการดังกล่าวดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “การร่วมค้า”) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ศาลเห็นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ในฐานะผู้ขายที่ดินให้กับการร่วมค้า) อาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการและเจ้าของที่ดินเดิมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่การร่วมค้า ตามลำดับ จึงเรียกการร่วมค้าและบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องสอดของคดีที่หนึ่ง

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาในคดีที่หนึ่ง ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการฯ เนื่องจาก รฟม.ไม่สามารถอนุญาตให้พื้นที่ดินของรฟม.ไปเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ได้ เพราะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์การเวนคืน ทำให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือดังกล่าว ทั้งนี้ การร่วมค้าหรือบริษัทย่อยในฐานะผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุดเกี่ยวกับข้อฟ้องร้องดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลา 30 วันนับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 การร่วมค้าหรือบริษัทย่อย ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 การร่วมค้าหรือบริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ศาลปกครองสูงสุดได้กำหนดให้วันที่ 26 กรกฎาคม 2565 เป็นวันสิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง และในวันที่ 20 กันยายน 2565 ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดีครั้งแรก ปัจจุบันคดีที่หนึ่งอยู่ระหว่างศาลปกครองสูงสุดพิจารณาและนัดฟังคำพิพากษา ดังนั้น เรื่องการเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงอาคารปัจจุบันยังไม่มีคำสั่งเกี่ยวกับกรณีนี้ต้องรอคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดก่อนจึงยังไม่มีมีการเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงอาคารดังกล่าว

นอกจากนี้ ในปี 2560 สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐจำนวนรวม 3 รายต่อศาลปกครองกลาง ให้ระงับการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารของโครงการฯส่วนที่ก่อสร้างขึ้นมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่สอง”) ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมค้าอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค้าเข้ามาเป็นผู้ร้องสอดที่ 1 ของคดีที่สอง และศาลพิจารณาแล้วเห็นว่าคดีมีข้อเท็จจริงเพียงพอที่ศาลจะพิจารณาพิพากษาได้ ศาลจึงได้กำหนดให้วันที่ 3 ตุลาคม 2565 เป็นวันสิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง และศาลปกครองกลางนัดฟังคำ

พิพากษาในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 โดยศาลปกครองกลางพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสาม ร่วมกันปรึกษาหารือกับผู้ร้องสอดที่ 1 และผู้ร้องสอดที่ 2 เพื่อหาวิธีการแก้ไขให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของโครงการมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร โดยการจัดหาที่ดินด้วยวิธีใดๆ อันชอบด้วยกฎหมาย เพื่อให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารชุดแอชตัน อโศก เป็นไปตาม ข้อ 2 วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ภายใน 180 วัน นับแต่คดีถึงที่สุด หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และ/หรือ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาลต่อไป

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 การร่วมคำหรือบริษัทย่อย ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด คดีทั้งสองจึงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมคำเห็นว่า การก่อสร้างโครงการของการร่วมคำได้ปฏิบัติตามกฎหมายในทุกขั้นตอนการดำเนินการ และผ่านการพิจารณาของหน่วยงานราชการ ซึ่งได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายครบถ้วน โดยเฉพาะการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินที่พิพาทเป็นทางเข้า-ออกก็ไม่ได้กระทบต่อบริการสาธารณะและยังเป็นประโยชน์แก่ทุกภาคส่วน ซึ่งสอดคล้องตามเจตนารมณ์ในการเวนคืนและประกาศที่รฟม.ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 โดยแนวทางต่อสู้ดังกล่าวสอดคล้องกับคดีที่มีอยู่ทั้งสองคดี ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายจึงมีความเห็นว่าการดำเนินโครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขของกฎหมาย และระเบียบ คำสั่งของหน่วยงานของรัฐกับเจ้าหน้าที่ของรัฐจึงมีความเป็นไปได้ที่ศาลปกครองสูงสุดจะพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองกลางในท้ายที่สุด ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าการร่วมคำจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 “โครงการแอชตัน อโศก” มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,660 ล้านบาท จากมูลค่าโครงการ (ราคาขาย) ประมาณ 6,484 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.3 ของมูลค่าโครงการรวม คงเหลือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 644 ล้านบาทในงบการเงินของการร่วมคำ



ส่วนที่ 02

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทอนันดาเป็นองค์กรที่มีการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการที่เป็นเลิศ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อ มีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

บริษัทได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำขึ้นโดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 (CG Principles) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์คิดเป็นร้อยละ 100 ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทไม่พบการกระทำผิดจริยธรรมและจรรยาบรรณขององค์กร

สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ประจำปี 2565 ซึ่งนับเป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททราบ เพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยกำหนดให้มีการเลือกตั้งกรรมการเป็นประจำทุกปี (แทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ) ซึ่งกรรมการทุกคนมีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ โดยถือเป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการสรรหาและคัดเลือกกรรมการบริษัท เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสม หลากหลาย และเป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดย

พิจารณาจากการเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์หลากหลายด้านตาม Board Skills Matrix สัดส่วนของกรรมการอิสระที่มีความเหมาะสมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยไม่จำกัดเชื้อชาติ สัญชาติ สีผิว ชาติพันธุ์ หรือศาสนา เพื่อผสานความรู้ความสามารถที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 10 คน ประกอบด้วย

- กรรมการอิสระมีจำนวน 4 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีจำนวน 5 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีจำนวน 5 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้หญิง มีจำนวน 1 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ บริษัทมีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของกิจการ ทำให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการทุกคนมีบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่อยู่บนพื้นฐานของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อบังคับบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจน ซึ่งประธานกรรมการทำหน้าที่กำกับดูแลการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ
- 5) คณะกรรมการบริหาร

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่กรรมการลาออกหรือครบกำหนดออกตามวาระภายใต้หลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหา และแต่งตั้งกรรมการที่โปร่งใสและเป็นธรรม รวมทั้งพิจารณาสรรหา และแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากการมีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ของกรรมการอย่างรอบด้าน โดยกรรมการทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนความหลากหลายของคณะกรรมการ (Board Diversity) ได้แก่ สัดส่วนกรรมการที่เป็นเพศหญิง (ความหลากหลายทางเพศ) ความหลากหลายทางเชื้อชาติและสัญชาติ ความหลากหลายของทักษะของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่าองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลาย เหมาะสม สอดคล้องกับนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท และสามารถตอบสนองต่อแผนกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท: โปรดดูรายละเอียดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทในรายงานหัวข้อ “การเข้าร่วมประชุม และการจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล”

ผู้บริหาร: โปรดดูรายละเอียดคำตอบแทนผู้บริหารในรายงานหัวข้อ “ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับผู้บริหาร”

1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานโดยเท่าเทียมกัน เช่น สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิที่จะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ซึ่งในปี 2565 นี้ บริษัทได้รับคะแนนประเมินในระดับ 100 คะแนน จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยบริษัทส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

การดำเนินการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้ากว่า 30 วันก่อนวันประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจน โดยแนบหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบในแต่ละวาระ รวมทั้งข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 14 วัน โดยมีรายละเอียดของวาระการประชุมอย่างเพียงพอ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการใช้สิทธิออกเสียง นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งรายละเอียดเอกสารและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำมาแสดงให้ครบถ้วน เพื่อรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุม สำหรับในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลใดๆ มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยหนังสือมอบฉันทะเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทกำหนดวันเวลาและสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมได้อย่างสะดวก
- บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งจัดให้มีอาหารแสดงมปอกักด้วย
- บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว และแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ วิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนอย่างชัดเจน ซึ่งการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงเป็นไปอย่างเปิดเผย โดยบริษัทได้ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ ในการนับคะแนนเสียงและแสดงผล ซึ่งช่วยให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- บริษัทจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอกทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท
- บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น
- บริษัทดำเนินการประชุมตามลำดับวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระในที่ประชุม
- บริษัทจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ชี้แจงและให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
- บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในแต่ละวาระ และเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น การลงคะแนนเสียงโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

- บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทแจ้งมติที่ประชุมและผลคะแนนในแต่ละวาระผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัทในวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่อผู้ถือหุ้น โดยเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัทและผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ
 2. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยแจ้งให้พนักงาน ผู้บริหารและกรรมการรับทราบและต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง
 3. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายจัดการหรือคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair at Arms' Length Basis) ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดเปรียบเทียบ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท
- ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่ย่อย ยกเว้น ในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน

- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายแนวปฏิบัติ และการสื่อสารการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทรับทราบและปฏิบัติ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน กลุ่มสมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของกลุ่มสมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขาธิการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
- บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นทางการอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนทำการซื้อขายจริงอย่างน้อย 1 วัน ต่อเลขาธิการบริษัท เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป

บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิด

ทั้งนี้ ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามให้บุคลากรของบริษัทปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยจัดให้มีการให้ความรู้แก่บุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบุคลากรของบริษัทตกลงและรับทราบว่าจะต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด และในกรณีที่มิข้อสงสัย สามารถติดต่อสอบถามได้ที่ฝ่ายเลขานุการบริษัท ซึ่งในปีนี้ บริษัทไม่พบการกระทำผิดเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทไม่มีการถูกเปรียบเทียบปรับ/กล่าวโทษจากหน่วยงานกำกับดูแลเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ในคู่มือ “จริยธรรมธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 1.2 กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- 1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 1.5 บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- 2.2 ตระหนักรู้เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักรู้เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรมและให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- 3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- 3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นรูปธรรม โดยเปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ” ในหัวข้อย่อย “ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน”

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- 4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกัน แก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการ ดังกล่าวต่อไป

4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ซึ่งบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีความปลอดภัยต่อลูกค้าของบริษัท โดยครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบ การจัดหาปัจจัยการผลิตและการให้บริการ ตลอดจนการให้ข้อมูลที่เพียงพอแก่ลูกค้าในการตัดสินใจโดยไม่มีการกล่าวอ้างเกินความเป็นจริง และมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

5.1 บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

5.2 บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่อง คุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบและบริการ
- ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคม และให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

- มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้ และมีประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ ไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต หรือประวัติละทิ้งงาน หรืออยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
- ปฏิบัติตามนโยบายและกฎเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

บริษัทได้มีนโยบายและกระบวนการในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพความสามารถของกลุ่มคำร่วมกันกับบริษัท โดยดำเนินการภายใต้โครงการ “KAIZEN” โดยมีวัตถุประสงค์ในการให้ความร่วมมือพัฒนาด้านสินค้าและบริการ ตลอดจนการพัฒนาวัฒนธรรมอันจะเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทและของกลุ่มคำอีกด้วย โดยมีการประชุมร่วมกันอย่างเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการนำแนวคิด Green Environment ในการพัฒนาและให้บริการโครงการของบริษัท ซึ่งมีการส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- 6.2 หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขคำประกัน การบริหารเงินทุนและการผิดชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหน้าที่ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ยึดมั่นแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ตามนโยบายของบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่มีการผิดชำระหนี้แต่อย่างใด

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- 7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- 7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเคร่งครัด ซึ่งบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ กับคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- 8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- 8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 8.8 มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกรับ การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ แก่บุคลากรบริษัทเอง หรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมาย และจารีตประเพณีท้องถิ่น

บริษัทยึดมั่นในการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชนและสังคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยจัดให้มีโครงการและกิจกรรมต่างๆ ในการพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง สำหรับรายละเอียดการเข้าร่วมโครงการและกิจกรรมในปี 2565 บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”

โดยสรุปในปี 2565 นี้ บริษัทดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายต่าง ๆ เช่น การปฏิบัติต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ อย่างเป็นธรรม เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าหรือพันธสัญญาที่ตกลงกันได้ สำหรับคู่แข่งบริษัทแข่งขันภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ประพฤติปฏิบัติในทางที่เกิดความเสียหายหรือทำลายคู่แข่ง รวมถึงการรักษาความลับของลูกค้า จึงไม่พบการกระทำผิดใด ๆ ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา สิทธิบัตร หรือละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน ในส่วนของพนักงานนั้นบริษัทให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ตามความรู้ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ตลอดจนบริษัทมีสวัสดิการด้านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีนโยบายการลงทุนให้พนักงานเลือกตามความเหมาะสมของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันในอนาคตเมื่อต้องออกจากงาน หรือเกษียณอายุงาน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดให้มีนโยบายในการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรน้ำ ไฟ และการใช้กระดาษ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

บริษัทไม่มีการฝ่าฝืน/ถูกเปรียบเทียบปรับ/กล่าวโทษ จากหน่วยงานกำกับดูแล เช่น กลต หรือ ตลท ในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องถือหุ้นคืน
2. การกีดกันไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน
3. การไม่เปิดเผยข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

นอกจากนี้ บริษัทไม่มีรายการให้กู้ยืมเงิน/ไม่มีการค้ำประกันหนี้สินเชื่อให้แก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตนเอง ยกเว้นเป็นการให้กู้ยืม/ค้ำประกันหนี้สินเชื่อตามสัดส่วนการถือหุ้นที่บริษัทเข้าไปลงทุนและปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน

ในปี 2565 นี้ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารปฏิบัติตามนโยบาย จริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท ซึ่งบริษัทไม่พบการกระทำผิดด้านจริยธรรมหรือการทุจริต และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (NED) ไม่มีการลาออกอันเนื่องมาจากบริษัทมีปัญหาด้านการกำกับดูแลกิจการ

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความความยั่งยืน (Sustainable Organization) ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มี “นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท ได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยเน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริต รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้อง เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส และได้จัดตั้งคณะทำงานภายใต้ชื่อ “คณะทำงานโครงการแนวร่วมต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” ทั้งนี้ คณะทำงานมีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบการกำกับดูแล จัดทำนโยบาย กำหนดระเบียบปฏิบัติงาน การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแส กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติอย่างเหมาะสมต่อความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น

การสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญแก่การสื่อสารภายในด้วยสื่อต่างๆ เช่น ระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet) การบริหารทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทเพื่อปลูกฝัง ถ่ายทอดและเสริมสร้างจริยธรรมและจรรยาบรรณให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ เพื่อสร้างความตระหนักต่อความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการกระทำทุจริต (Whistle-blowing Channels) และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หากพบเห็นการกระทำทุจริต

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งในด้านโอกาสที่จะเกิดและผลกระทบเพื่อหามาตรการตอบสนองและจัดการความเสี่ยง การพิจารณาถึงกิจกรรมการควบคุม กระบวนการติดตามผลการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการติดตามประเมินผลความสามารถในการป้องกันการเกิดทุจริต ข้อผิดพลาดและการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น

ในการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ บริษัทมีการกำหนดให้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของในทุกหน่วยงานของบริษัท ซึ่งแต่ละหน่วยงานมีการระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริต โอกาสเกิดและผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและหามาตรการในการกำกับดูแลเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน สภาพอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

กระบวนการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการตรวจสอบภายในและการประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายใน โดยวิธีการประเมินตนเอง (Self-Assessment) รวมถึงการสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการตรวจสอบการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องและครบถ้วน ซึ่งสำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ กฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทกำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีอำนาจในการควบคุมและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด
2. การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อหาแนวทางการป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ
3. การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ โดยการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ นำความเห็นข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติจากการพิจารณาผลการสอบสวนข้อร้องเรียน จากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคน โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเกิดการทุจริต
4. การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติและสรุปผลการปรับปรุง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายได้มีการนำไปปฏิบัติอย่างจริงจังและทันเวลา
5. การรายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติ และผลการปรับปรุงเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดำเนินการสอบทานความครบถ้วน เหมาะสมและเพียงพอของกระบวนการ แนวปฏิบัติ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้อง ให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การแจ้งเบาะแส/การร้องเรียนหรือการถูกละเมิดสิทธิ

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความเป็นธรรม โปร่งใสและตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงานหรือให้ข้อมูลในการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน หรือถูกละเมิดสิทธิ โดยผ่านช่องทางการร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้ ดังนี้

ช่องทางในการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแส วิธีการดำเนินการ รวมถึงมีมาตรการคุ้มครองผู้ให้เบาะแสหรือผู้ร้องเรียน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้แจ้งเบาะแสว่าจะไม่ได้รับผลกระทบ โดยบริษัทได้จัดช่องทางสำหรับการแจ้งเบาะแสให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งพนักงานและบุคคลภายนอกให้สามารถแจ้งเบาะแส ข้อมูลการกระทำผิด ดังนี้



ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /
คณะทำงานพิจารณาเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 2525 ชั้น 11 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ถนนพระราม 4

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110



whistleblower@ananda.co.th



<https://investor.ananda.co.th/th/corporate-governance/whistleblowing>

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน

1. ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้หากเห็นว่า จะทำให้ตนเองได้รับความเสียหาย แต่จะต้องระบุรายละเอียด ข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง และแสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรที่เชื่อได้ว่ามีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทหรือจรรยาบรรณของบริษัทเกิดขึ้น
2. กรณีผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ผู้รับเรื่องร้องเรียนกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือผู้รับเรื่องร้องเรียนอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
3. หากผู้ร้องเรียนหรือบุคคลอื่นที่ได้รับผลกระทบจากการร้องเรียนถูกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรมหรือไม่เหมาะสมจากพนักงานของบริษัทหรือผู้รับเรื่องร้องเรียน ให้ถือว่าพนักงานหรือผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวกระทำความผิดวินัยร้ายแรงที่ต้องได้รับโทษ และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หากการกระทำนั้นเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย
4. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

การจัดการการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทได้กำหนดกระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียน การตรวจสอบหาข้อเท็จจริง และการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการจัดการข้อร้องเรียนที่ได้รับอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. เมื่อบริษัทได้รับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ ฝ่ายสืบสวนทำหน้าที่บันทึกเรื่องราวสืบค้นข้อมูล ข้อเท็จจริง และเอกสารหลักฐาน และนำเสนอข้อมูล ข้อเท็จจริงและเอกสารหลักฐานให้คณะกรรมการพิจารณา รับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส เพื่อพิจารณาเรื่องร้องเรียนและดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากเอกสารหลักฐานที่ปรากฏ
2. หลังจากตรวจสอบข้อเท็จจริงและเอกสารหลักฐานที่ปรากฏเรียบร้อยแล้ว คณะกรรมการพิจารณาเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส จะเสนอผู้มีอำนาจตามที่บริษัทกำหนดดำเนินการเรื่องการบรรเทาความเสียหายอย่างเหมาะสม และเป็นธรรม และแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อสอบสวนข้อเท็จจริงในรายละเอียด
3. คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริง จัดทำรายงานสรุปผลการสอบสวน ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด สาเหตุ การพิจารณาลงโทษผู้ที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการเพื่อแก้ไข และการกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันหรือลดโอกาสการเกิดเหตุการณ์ในอนาคต
4. คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงนำเสนอรายงานสรุปผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงให้คณะกรรมการหรือผู้มีอำนาจตามที่บริษัทกำหนดรับทราบ และดำเนินการเรื่องการลงโทษ การแก้ไข และการป้องกันตามที่คณะกรรมการสอบสวนเสนอแนะ ในรายงานสรุปผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

ในปี 2565 บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสของผู้กระทำผิด ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ จากทุกช่องทาง รวม 3 เรื่อง สรุปได้ดังนี้

1. พนักงานเรียกรับผลประโยชน์จากลูกค้า และไม่ปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง 1 เรื่อง
2. พนักงานรับเงินจากลูกค้าแล้วไม่นำเข้าบัญชีธนาคารของบริษัท กลับนำเงินไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน 2 เรื่อง โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย ซึ่งพบว่ามีกระทำความผิดต่อกฎหมายและข้อบังคับการทำงาน จึงได้ดำเนินการทางกฎหมายและลงโทษตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท

ทั้งนี้บริษัทได้นำเรื่องที่ได้รับร้องเรียนดังกล่าว มาพิจารณาสาเหตุ ดำเนินการแก้ไข และกำหนดมาตรการเชิงป้องกัน พัฒนากระบวนการทำงาน เพื่อให้การปฏิบัติงานมีระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจขึ้นเพื่อเป็นคู่มือสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจรรยาบรรณและจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ และนำไปยึดถือปฏิบัติในการทำงาน โดยมีแนวทางสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นหลักการบริหารองค์กรที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล เนื่องจากบริษัทเชื่อว่าจรรยาบรรณและจริยธรรมเป็นเครื่องมือสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้ลงทุนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตลอดจนส่งผลให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทได้มีการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลและยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code)

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้พิจารณาแล้ว พบว่าบริษัทได้นำหลักปฏิบัติมาปรับใช้ครบถ้วนแล้วและได้แจ้งให้ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเห็นว่าตลอดปี 2565 บริษัทในฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียน ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

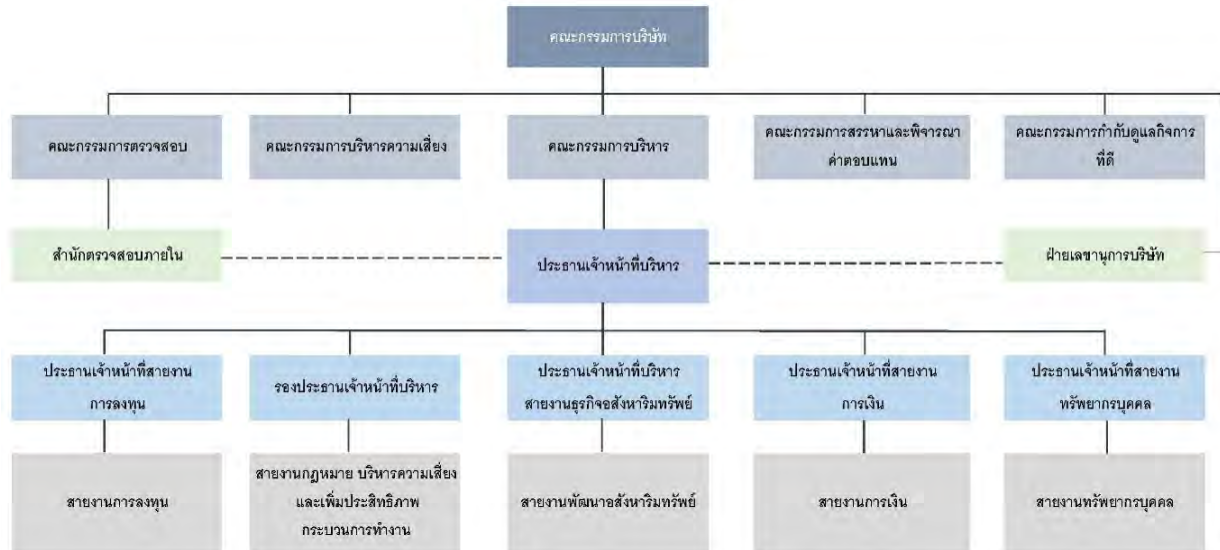
หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ	คำชี้แจง
1. คณะกรรมการบริษัท ควรประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่าร้อยละ 50	โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระร้อยละ 40 สำหรับสัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 50 และร้อยละ 50 ตามลำดับ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเพียงร้อยละ 50 ซึ่งกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสม สามารถถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ	คำชี้แจง
2. คณะกรรมการสรรหาควรประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหามีความเหมาะสมเนื่องจากคณะ กรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ

1. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ คือ 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ 5) คณะกรรมการบริหาร



2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย (Board Diversity) ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

- จำนวนกรรมการทั้งหมดมีอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องมีไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
- กรรมการแต่ละคนต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการจำนวนทั้งสิ้น 10 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กรรมการอิสระมีจำนวน 4 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีจำนวน 5 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร มีจำนวน 5 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้หญิง มีจำนวน 1 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของกรรมการทั้งหมด

2. ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีกรรมการจำนวน 10 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1 กันยายน 2558

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	12 พฤษภาคม 2554
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	12 พฤษภาคม 2554
4. นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	11 สิงหาคม 2565
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท	28 เมษายน 2563
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	12 พฤษภาคม 2554
7. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3 สิงหาคม 2563

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ
8. นายรัชฎ์ลักษณะ นันท์ธนาวารสิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	12 พฤษภาคม 2554
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร	21 กุมภาพันธ์ 2563
10. นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร	12 พฤษภาคม 2554

3. ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณา วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณ ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ และมีการทบทวนอย่างน้อยทุกปี
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่มีประสิทธิภาพรวมถึงระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมาใช้
6. จัดให้มีการจัดทำงบดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีตำแหน่ง กรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. จัดให้มีและติดตามระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท
15. จัดให้มีนโยบายการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
16. ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
17. จัดให้มีนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
18. จัดให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

19. จัดให้มีการประชุมพิเศษ เอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
20. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเลขานุการของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และช่วยยกระดับมาตรฐานการเป็นกรรมการ รวมทั้งก่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพทัดเทียมกับมาตรฐานสากล

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

ทั้งนี้ สามารถศึกษากฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “หลักลงทุนสัมพันธ์”

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทคือ นายชานนท์ เรืองกฤตยา นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

บทบาท หน้าที่ของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้นำและควบคุมการประชุมและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล รวมทั้งให้เกิดความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

บทบาท หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. รับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าเนิกรกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด

2. นำเสนอวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้
4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบอนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
5. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป

ทั้งนี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทได้

3. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารให้เป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ
- 5) คณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ กรรมการลำดับที่ 1-3 เป็นกรรมการอิสระ

โดยนายวิบูลย์ รัตมีไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบที่จบการศึกษาทางด้านบัญชี มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และนางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริตและกำหนดมาตรการป้องกัน รวมทั้งสอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสม
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณา คัดเลือก เลิกจ้าง เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. หากผู้สอบบัญชีของบริษัทพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้แจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องตรวจสอบและ

รายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นต่อคณะกรรมการบริษัทและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้สอบบัญชีของบริษัทภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ เพื่อสนับสนุนการทำหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาให้ความเห็นต่อการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นได้ โดยบริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิ์พันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายรัชฎ์ลักษณะ นันท์ธนากรสิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ กรรมการลำดับที่ 1-3 เป็นกรรมการอิสระ

โดยมีนางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. บทบาท และอำนาจ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลเป็นลายลักษณ์อักษรหรือเข้าร่วมการประชุมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร ทั้งนี้ให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทที่ได้รับการสอบถาม ขอข้อมูล หรือเชิญเข้าร่วมประชุม ถือเป็นหน้าที่ในการให้ความร่วมมือกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงภายในระยะเวลาที่กำหนดอย่างเคร่งครัด
- 1.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจในการแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบกำหนดในกฎบัตรนี้ หรือหน้าที่พิเศษอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ปฏิบัติเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ

2. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 2.1 กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร หลักการ โครงสร้าง หน้าที่ความรับผิดชอบ และกระบวนการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2.2 ส่งเสริมและกำกับดูแลการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้ครบถ้วนทั้งระบบ และเป็นมาตรฐานสากล
- 2.3 กำกับดูแลให้เจ้าของความเสี่ยงมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงสามารถบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานตนเองได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล
- 2.4 พิจารณาสอบทานความเสี่ยง และแนวทางการจัดการความเสี่ยงของบริษัท ตามที่เจ้าของความเสี่ยงได้นำเสนอ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุง
- 2.5 กำกับดูแลให้มีการรายงานภาพรวมความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้ข้อเสนอแนะต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลของวิธีการจัดการความเสี่ยง
- 2.6 สื่อสารกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 2.7 กำกับดูแลให้มีการประเมินความเสี่ยงและความเหมาะสมของแผนบริหารความเสี่ยงในกิจกรรมที่เสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 2.8 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่มีความสำคัญ
- 2.9 กำกับดูแลความเสี่ยงด้านการลงทุนของบริษัทเพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารได้มีการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ด้านการลงทุนตามที่ได้กำหนดไว้

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ กรรมการลำดับที่ 1-4 เป็นกรรมการอิสระ

โดยมีนางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- พิจารณาเห็นชอบนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด สำหรับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณางบประมาณประจำปีของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์ ในเรื่องการขึ้นเงินเดือน การจ่ายเงินโบนัสประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
- พิจารณาเห็นชอบการประเมินผลงานและปรับค่าตอบแทนประจำปี และค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- รับทราบการประเมินผลงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่ประจำสายงาน และกรรมการผู้จัดการสายงาน
- จัดทำแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง (Succession Plan) เพื่อเตรียมพร้อมบุคคลที่มีศักยภาพให้สามารถสืบทอดตำแหน่งงานในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ กรรมการลำดับที่ 1-2 เป็นกรรมการอิสระ

โดยมีนายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- กำกับดูแลให้องค์กรมีการดำเนินงานและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายที่กำหนด
- พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษามาตรฐานและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวัฒนธรรมขององค์กรโดยใช้การสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ
- ดูแลการดำเนินงานและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ข้อบังคับ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน เพื่อให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- ทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันให้ข้อเสนอแนะ วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- กำหนดแนวทางการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท สู่สาธารณชนในวงกว้าง รวมถึงการปรับปรุงการเผยแพร่ข้อมูลการกำกับดูแลกิจการทางเว็บไซต์ของบริษัทในอนาคต

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	กรรมการบริหาร
3. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	กรรมการบริหาร
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	กรรมการบริหาร
5. นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา	กรรมการบริหาร
6. นางสาวลิมลี ทิพพงษ์ประภาส	กรรมการบริหาร

โดยมีนางเอื้ออนุช เลียงสุปรีย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
- จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น
- ให้คณะกรรมการบริหาร รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องและภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
 - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

4. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ผู้บริหาร

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 6 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาริต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
3. นายธัญลักษณ์ นันทินาวรสิริ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นายจักรกฤษณ์ เตชะวนิช	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
5. นางสาวลิลลี่ ทิพพงษ์ประภาส	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6. นายสันติภาพ คำสะอาด	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีการวัดผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี ซึ่งรวมถึงผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประเมินผลการปฏิบัติงานในรูปแบบของดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (OKRs) ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงานทางการเงิน การปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ ผลการดำเนินงานของบริษัท และสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนสมรรถนะเชิงธุรกิจโดยรวม ซึ่งบริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้บริหารทั้งระยะสั้น โดยจ่ายในรูปแบบของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน เช่น เงินเดือน โบนัส เป็นต้น ส่วนการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวนั้น บริษัทได้มีการให้สิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัท (ESOP Warrant) และเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 6 คน โดยมีรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	6	48,525,509
โบนัส	6	406,560
ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน (ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์)	6	200,133

หมายเหตุ: คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงสุดขององค์กร

ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว และสอดคล้องผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทได้ให้สิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัท (ESOP Warrant) แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรายละเอียดของ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN ESOP-W1) โปรดดูรายละเอียดได้ที่ “หัวข้อการออกหลักทรัพย์อื่น ในหัวห้วข้อย่อย หลักทรัพย์แปลงสภาพ”

เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 2-5 ของเงินเดือน โดยในปี 2565 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร 6 ราย รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,695,016 บาท

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน/แรงงานอย่างเป็นธรรม โดยครอบคลุมในประเด็นต่างๆ ดังต่อไปนี้

- การจ้างงาน/การเลิกจ้าง อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติกับคู่พิการหรือผู้ด้อยโอกาส
- การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ
- การพัฒนาบุคลากร
- ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- สิทธิประโยชน์ของพนักงานในประเด็นต่างๆ และมีการรับฟังความเห็นหรือข้อเสนอแนะจากพนักงาน

จำนวนพนักงาน

ในปี 2565 บริษัทมีพนักงานจำนวนทั้งหมด 517 คน โดยแบ่งเป็น

- พนักงานชาย จำนวน 195 คน
- พนักงานหญิง จำนวน 322 คน (สัดส่วนพนักงานหญิงต่อพนักงานชายเท่ากับ 1.65 คน ต่อ 1 คน หรือ คิดเป็น ร้อยละ 165%)

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการให้สามารถแข่งขันได้เมื่อเทียบกับบริษัทชั้นนำในกลุ่มธุรกิจใกล้เคียงกัน นอกจากนี้ บริษัทได้เชื่อมโยงการจ่ายค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุดทั้งแก่บริษัทและพนักงาน อีกทั้งบริษัทได้มีการพิจารณาหลักเกณฑ์การปรับขึ้นเงินเดือนให้กับพนักงาน โดยคำนึงถึงภาวะอุตสาหกรรม ผลการดำเนินงานของบริษัท และมีการเทียบเคียงกับบริษัทอื่นในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วย

บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 552.56 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ เช่น การประกันชีวิต/ประกันสุขภาพ หรือค่ารักษาพยาบาล เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทได้ให้สิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัท (ESOP Warrant) แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN ESOP-W1) โปรดดูรายละเอียดได้ที่ “หัวข้อการออกหลักทรัพย์อื่น ในหัวข้อย่อย หลักทรัพย์แปลงสภาพ”

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว และเป็นการส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันทางการเงินให้กับพนักงานของบริษัทโดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนพนักงาน:	517 คน
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ:	410 คน
คิดเป็นสัดส่วนของพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ:	79.30%

การพัฒนาความรู้และฝึกอบรม

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงานตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัท และได้เพิ่มพูนความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency ของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีการจัดอบรมตามหน้าที่ในการปฏิบัติงานและสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท หรือตามความต้องการของพนักงาน ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กรอย่างต่อเนื่อง

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับแผนงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยการส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมในเรื่องดังกล่าว เพื่อลดหรือบรรเทาความเสี่ยงและลดผลกระทบ โดยมีการจัดอบรมการซ้อมหนีไฟเป็นประจำทุกปี และอบรมข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน เพื่อลดอุบัติเหตุ หรืออัตราการเจ็บป่วยในการทำงานลง ซึ่งในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเกิดอุบัติเหตุ/การหยุดงาน/การเจ็บป่วยจากการทำงาน

แผนงานในการสร้างความผูกพันที่มีต่อองค์กรและการรักษาพนักงาน

บริษัทมีแผนงานในการสร้างความผูกพันที่มีต่อองค์กรและการรักษาพนักงานโดยมีการทำกิจกรรมระหว่างพนักงานเพื่อเพิ่มความพึงพอใจ หรือสร้างความผูกพันที่มีต่อองค์กรโดยทำเป็นประจำทุกปี ซึ่งอยู่ในระดับ “ดี” เป็นไปตามแผนงานการสร้างความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง นายโกศล จิตฺติโชติวัฒนา เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน นายโกศล จิตฺติโชติวัฒนา ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการสายงานบัญชี จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาบัญชีจาก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และจบการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และผ่านการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชีอย่างต่อเนื่อง ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี ตามที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 12/2565 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ปัจจุบัน นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท จบการศึกษาระดับปริญญาโท และปริญญาตรี ด้านเศรษฐศาสตร์ และผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 18/2002 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งสามารถช่วยสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทได้

หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แต่งตั้ง นางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ ให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เนื่องจากเป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการบริหารความเสี่ยง เป็นระยะเวลาประมาณ 20 ปี มีความรู้ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเน้นการตรวจสอบโดยอาศัยความเสี่ยงเป็นพื้นฐาน จึงเห็นว่าจะมีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณา และอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ชื่อ : นายรัชฎ์ลักษณะ นันทธนาวาสศิริ

ตำแหน่ง : กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ประวัติการศึกษา : ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
2. ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัท ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
3. เข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็น ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่างๆ

หมายเหตุ ประวัติของหัวหน้ากำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 1

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวอรรณพ รตินุกุลกิจ เป็นผู้ดูแลงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ โดยบริษัทได้มีการจัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนด้วย ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11

ถนนพระรามสี่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2056-2222 โทรสาร : 0-2056-2332

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : ir@ananda.co.th เว็บไซต์ : www.ananda.co.th

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2565 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 23,165,000 บาท และไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น (non-audit fee)

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

1.1 การสรรหา พัฒนาและประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารสูงสุด

■ การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท

กระบวนการในการเสนอเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ โดยเริ่มจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้าน ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท และมีการกำหนดให้มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ความสามารถและความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

1. คุณสมบัติของกรรมการ

- 1.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- 1.2 มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
- 1.3 ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

2. คุณสมบัติของกรรมการ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระเข้มกว่าที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทมหาชนใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 2.3 ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 2.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะ

ต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 2.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 2.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 2.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 2.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหารมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลการอบรมของกรรมการและผู้บริหาร สามารถดูได้จากประวัติของกรรมการและผู้บริหารในเอกสารแนบ 1

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และจัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ ในการทบทวนการปฏิบัติงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปีทั้งรายคณะและรายบุคคล โดยที่การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีหลักเกณฑ์ในการประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- 5) การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ
- 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
- 2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

โดยมีกระบวนการในการประเมินทั้งรายคณะและรายบุคคล คือ ทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี

หลังจากที่กรรมการ / กรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท / เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ / คณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น จากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2565 นี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานอยู่ในระดับ “ดีมาก-ดีเยี่ยม” โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัท (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม” และ “ดีมาก”

คณะกรรมการตรวจสอบ (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการบริหาร (แบบรายคณะและแบบรายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับ “ดีมาก” และ “ดีเยี่ยม”

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตามแบบประเมินที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โปรดดูรายละเอียดได้ที่หัวข้อ **“โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ”** ในหัวข้อย่อย **“ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร”**

2. การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมในปี 2565

ชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี	คณะกรรมการ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	การประชุม ผู้ถือหุ้น
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	14/14	-	-	6/6	1/1	-	1/1	2/2
2. นายพูลศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์	14/14	14/14	12/12	6/6	-	-	1/1	2/2
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	14/14	14/14	12/12	6/6	-	-	1/1	2/2
4. นายพนพร เทพสิทธิธา*	6/6	6/6	7/7	3/6	-	-	-	2/2
นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา*	7/7	5/5	4/4	2/6	1/1	-	1/1	-
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	14/14	-	-	-	-	-	0/1	2/2
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	14/14	-	-	-	1/1	40/43	-	2/2
7. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	13/14	-	-	-	-	42/43	-	2/2
8. นายธัญลักษณ์ หนัธธนาวิสิริ	14/14	-	12/12	-	-	41/43	-	2/2
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	14/14	-	-	-	-	42/43	-	2/2
10. นางสาวพัชรารัตน์ เรืองกฤตยา	13/14	-	-	-	-	35/43	-	2/2

หมายเหตุ * นายพนพร เทพสิทธิธา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 และได้แต่งตั้งนายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา เป็นกรรมการแทน เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565

ทั้งนี้ การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาผลการดำเนินงานในภาพรวมของปี 2565 และได้แจ้งประเด็นที่หารือกันตลอดจนข้อเสนอแนะให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ เพื่อช่วยในการวางแผนและพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตต่อไป

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2565

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัท		เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท แบบ Physical Meeting		เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท แบบ E- Meeting	
	จำนวน (ครั้ง)	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวน (ครั้ง)	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวน (ครั้ง)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	14/14	100	2/2	100	12/12	100
2. นายพูลศักดิ์ ดันสิทธิ์พันธ์	14/14	100	2/2	100	12/12	100
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	14/14	100	2/2	100	12/12	100
4. นายพนพร เทพสิทธิ์า*	6/6	100	-	-	6/6	100
นายพิสิฐ เสรีวัฒนา*	7/7	100	2/2	100	5/5	100
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	14/14	100	2/2	100	12/12	100
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	14/14	100	2/2	100	12/12	100
7. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	13/14	92.86	2/2	100	11/12	91.67
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	14/14	100	2/2	100	12/12	100
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	14/14	100	2/2	100	12/12	100
10. นส พชรวาลย์ เรืองกฤตยา	13/14	92.86	1/2	50	12/12	100

หมายเหตุ * นายพนพร เทพสิทธิ์า ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 และได้แต่งตั้งนายพิสิฐ เสรีวัฒนา เป็นกรรมการแทน เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 14,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งจ่ายตามภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
2. ค่าเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
3. โบนัส ซึ่งจ่ายโดยพิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	รายเดือน	เบี้ยประชุม/ครั้ง
ประธานกรรมการบริษัท	200,000	25,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	75,000	25,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	75,000	25,000
กรรมการตรวจสอบ	65,000	25,000
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	65,000	25,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	30,000	-

2. ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในปี 2565

หน่วย : บาท

ชื่อ	ค่าตอบแทน รายเดือน	คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม				รวม
				คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี	โบนัส	
1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	2,400,000	350,000	-	-	150,000	25,000	-	2,925,000
2. นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	900,000	350,000	350,000	300,000	150,000	-	-	2,050,000
3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	450,000	150,000	150,000	175,000	75,000	-	-	1,000,000
4. นายนพพร เทพสิทธา*	352,500	175,000	125,000	100,000	50,000	25,000	-	827,500
นายพิสิฐ เสรีวัฒนา*	747,500	350,000	350,000	300,000	150,000	-	-	1,897,500
5. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	780,000	350,000	-	-	-	-	-	1,130,000
6. นายชานนท์ เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
7. นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
8. นายธัญลักษณ์ นันทธนากรศิริ	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
9. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
10. นส พชรวาลย์ เรืองกฤตยา	360,000	-	-	-	-	-	-	360,000
รวม	7,462,500	1,725,000	975,000	875,000	575,000	50,000	-	11,662,500

หมายเหตุ * นายนพพร เทพสิทธา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 และได้แต่งตั้งนายพิสิฐ เสรีวัฒนา เป็นกรรมการแทน เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565

1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่างๆ ของบริษัท และเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่างๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และนักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชน ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ในกรณีที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะต้องติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลายโครงการผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทภายใต้ขอบเขตดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมแต่ละบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethics)
2. กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้คำแนะนำเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาและเหมาะสม
3. กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบควบคุมภายใน รวมถึงระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน เข้าไปดำเนินการตรวจสอบ การปฏิบัติงานตามนโยบายการดำเนินกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วม เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ อย่างเหมาะสม
4. กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท หรือตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันตามสัญญาในการแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปทำหน้าที่เป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์การประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานโดยเท่าเทียมกัน เช่น สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิที่จะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา ซึ่งในปี 2565 นี้ บริษัทได้รับคะแนนประเมินในระดับ 100 คะแนน จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในส่วนของหัวข้อนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย”

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการและเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในส่วนของหัวข้อนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย”

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ในคู่มือ “จริยธรรมธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัทภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ รวมถึงมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในส่วนของหัวข้อนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย”

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนของบริษัทไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหลักการสำคัญในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน และเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง
3. บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดให้มีการประชุมชี้แจงผลการดำเนินงานเป็นประจำ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ
4. บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท
6. บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง การไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย (Board Diversity) ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

1. จำนวนกรรมการทั้งหมดมีอย่างน้อย 5 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องมีไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการอิสระต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
2. กรรมการแต่ละคนต้องดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ไม่นับรวมบริษัทย่อย หากจะมีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนใด จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องไม่ไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียนอื่นใด เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 คน ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อพึงปฏิบัติที่ดี ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ หรือคัดค้านในกรณีที่เห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือ

ผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในวาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

2. โครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษในการศึกษาและกลั่นกรองงานเฉพาะด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งองค์ประกอบ คุณสมบัติ การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมและรายงาน ตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ และหรือกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ (บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้แสดงรายละเอียดไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานเป็นประจำทุกปี

และติดตามให้มีการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์ที่ได้ตั้งเป้าหมายไว้ โดยให้ฝ่ายบริหารรายงานผลการดำเนินงานโดยเปรียบเทียบกับแผนธุรกิจ/แผนกลยุทธ์ เป็นประจำทุกไตรมาส

4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปีในช่วงเดือนธันวาคม เพื่อให้กรรมการทราบเพื่อวางแผนในการเข้าร่วมประชุม และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดย (1) ประธานกรรมการ และ (2) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วัน หรือ 5 วันทำการ สำหรับการศึกษาค้นคว้าและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

ชื่อ - นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		จำนวนที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ESOP-W1 / ¹
1 ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี	1,503,000 ²	300,600 ³	-	-	1,503,000 ²	300,600 ³	5,100,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
2 นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์	-	-	-	-	-	-	3,700,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
3 นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	-	-	-	-	-	-	3,300,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
4 นายหรรพ เทพสิทธิธา ⁴	-	-	-	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา ⁵	-	-	-	-	-	-	2,500,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
5 นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	1,312,500	262,500	-	-	1,312,500	262,500	1,800,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	1,306,250	261,250	-	-	1,306,250	261,250	-
6 นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,392,952,464	343,770,259	-	-	1,392,952,464	343,770,259	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
7 นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	-	-	-	-	-	-	8,000,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
8 นายธัญลักษณ์ นันท์ธนากรสิริ	4,658,800	-	-	-	4,658,800	-	4,000,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
9 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง	3,033,750	606,750	-	-	3,033,750	606,750	4,000,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
10 นางสาวพัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	207,062,625	41,412,525	-	-	207,062,625	41,412,525	4,000,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

¹ เปิดให้ใช้สิทธิครั้งแรก 25 ตุลาคม 2565 และยังไม่มีการใช้สิทธิ

² ถือผ่านบริษัท เสดณี โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,503,000 หุ้น

³ ถือผ่านบริษัท เสดณี โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 300,600 หน่วย

⁴ นายหรรพ เทพสิทธิธา ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประสานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565

⁵ นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ประสานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2565

■ ผู้บริหาร

	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		จำนวนที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
		ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ANAN	ANAN-W1	ESOP-W1 / ¹
1	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	1,392,952,464	343,770,259	-	-	1,392,952,464	343,770,259	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
2	นายประเสริฐ แต่ดุษยสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-	8,000,000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
3	นายธัญลักษณ์ นันทธนากรสิริ	4,658,800	-	-	-	4,658,800	-	4,000,000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
4	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	3,033,750	606,750	-	-	3,033,750	606,750	4,000,000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
5	นางสาวพัชรวัลย์ เรืองกฤตยา	207,062,625	41,412,525	-	-	207,062,625	41,412,525	4,000,000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
6	นายจักรกฤษณ์ เตชะวนิช ¹	-	-	-	-	-	-	3,500,000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
7	นางสาวลิ้มลี ทิพนธ์ประภาส ²	-	-	-	-	-	-	4,000,000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-
8	นายสันติภาพ คำสะอาด ³	-	-	-	-	-	-	3,500,000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

¹ นายจักรกฤษณ์ เตชะวนิช ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565

² นางสาวลิ้มลี ทิพนธ์ประภาส ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 14 มีนาคม 2565

³ นายสันติภาพ คำสะอาด ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล มีผลตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2565

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ในการทบทวนการปฏิบัติงานประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาก่อนการตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล”

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานในคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และจัดส่งเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดได้ผ่านการอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) หรือ Director Accreditation Program (DAP) และกรรมการได้มีการอบรมสัมมนาหลักสูตรอื่นๆ เพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เช่น ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ การสอบทานรายงานการเงิน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการ การพัฒนาด้านความยั่งยืน และการเปลี่ยนแปลงของข้อกำหนดของกฎหมาย เป็นต้น

แผนสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งบริหารระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ทุกสายงาน และกรรมการผู้จัดการ ด้วยการสรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศสูงกว่าความคาดหวังขององค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมที่จะดำรงตำแหน่งบริหารระดับสูง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม ให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งบริหารระดับสูงทันทีที่มีตำแหน่งว่าง และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้งานในความรับผิดชอบของตำแหน่งดังกล่าวมีความต่อเนื่อง และสามารถนำพาบริษัทไปสู่ความเติบโตอย่างยั่งยืนได้

8. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายระบบการควบคุมภายในและนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย โดยจัดให้มีแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก ตลอดจนจัดให้มีกลไกการตรวจสอบ และถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท และมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงในระดับองค์กร (Enterprise Risk) และในระดับหน่วยงาน (Functional Risk) ด้วย

9. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและการสื่อสารเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีการกำหนดแนวปฏิบัติ ซึ่งบุคลากรของบริษัท (กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน) รับทราบและต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ตลอดจนจัดให้มีการรู้เกี่ยวกับบุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่อง บริษัทได้มีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต้องจัดทำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และนำเสนอต่อฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อแจ้งการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารต่อประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ อีกทั้งเพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้ ซึ่งในปี 2565 บริษัทไม่มีรายการมีเกี่ยวโยงกันที่ต้องเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทไม่ได้รับการกล่าวโทษ/การปรับจากหน่วยงานกำกับดูแลในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือการซื้อขายสินทรัพย์ และไม่พบการกระทำผิดเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์อีกด้วย

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ และผู้บริหารมิให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน หัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในเรื่องการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันฉบับสมบูรณ์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

(4) การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวแล้ว โปรดดูรายละเอียดในเรื่องการแจ้งเบาะแส / การร้องเรียนหรือการถูกละเมิดสิทธิ ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดขึ้นตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหารองค์กร กฎหมายและการบัญชี ดังนี้

- 1) นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2) นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา กรรมการตรวจสอบ
- 3) นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล กรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2565 วันที่ 11 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้ง นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแทนนายณพพร เทพสิทธา กรรมการตรวจสอบที่ลาออก โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการที่ได้ลาออกไป โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2565

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญเรื่องการสอบทานรายงานทางการเงิน การพิจารณารายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานตามเป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ภายใต้การแข่งขันที่รุนแรง และมีการเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อมของธุรกิจที่รวดเร็ว โดยมีการกำกับดูแลที่ดี มีการบริหารงานที่เหมาะสม ถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์และมาตรฐานการตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังให้ความสำคัญต่อข้อสังเกตที่ตรวจพบและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี โดยในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหาร 1 ครั้ง ทำให้เกิดการปรับปรุงต่าง ๆ ให้เหมาะสมและรัดกุมยิ่งขึ้น รวมทั้งเกิดการพัฒนาของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 14 ครั้ง สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ และฝ่ายตรวจสอบภายใน ผลปรากฏว่า งบการเงินรายไตรมาส เป็นรายงานแบบ “ไม่มีเงื่อนไข” กล่าวคือผู้สอบบัญชีไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้น

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญ และการตรวจสอบงบการเงินรายปีของบริษัทที่มีผลดำเนินการและกระแสเงินสดสำหรับปี โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. การพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติทางธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) มีหลักการและเหตุผลที่เหมาะสม ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกันของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้คำแนะนำ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ทบทวนและปรับปรุงเงื่อนไขปกติทางธุรกิจให้รัดกุม และเหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไปยิ่งขึ้น

3. การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานนโยบายรายการระหว่างกัน รวมทั้งกระบวนการการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะเป็นสาระสำคัญ เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้มีการปฏิบัติตามถูกต้องตามระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และคู่มือปฏิบัติงาน

4. การประเมินการสอบทานการควบคุมภายใน และการรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน และรายงานของผู้สอบบัญชี และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการแก้ไขตามความเห็นและข้อเสนอแนะ รวมทั้งข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชี เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. การกำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลงานตรวจสอบภายในครอบคลุมถึงขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ การสื่อสารต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยพิจารณาแผนการตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของบริษัท และข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชี สอบทานการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงาน และติดตามการดำเนินการแก้ไข โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปฏิบัติงานในช่วงสถานการณ์การ

ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (Covid-19) ทำให้ผลการดำเนินงานการตรวจสอบภายในเป็นไปตามวัตถุประสงค์และแผนงานที่กำหนด และได้แบ่งเวลาสำหรับการปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายเป็นกรณีพิเศษ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และให้ความสำคัญต่อการทำงานร่วมกันกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และหน่วยงานอื่น โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดี และมีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ

6. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินผลการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีในปี 2564 พบว่าผู้สอบบัญชีมีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และปฏิบัติงานตามมาตรฐานการสอบบัญชี มีการนำเสนอแผนงานล่วงหน้า และมีการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และทำงานร่วมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้ดี นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อเสนอแนะและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างมาก ทำให้เกิดการปรับปรุงแก้ไขภายในองค์กร เป็นที่น่าพอใจอย่างมาก ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2565 รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

สำหรับงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้สอบบัญชี นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ทำหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

7. การรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงิน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบกำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ ต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท แต่อย่างใด

โดยสรุปในภาพรวมปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และในการเข้าทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ บริษัทได้จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอที่สามารถช่วยป้องกัน และบริหารจัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานความ

เพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบบริหารจัดการความเสี่ยงตามกรอบแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) โดยบริษัทมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเพียงพอในการกำกับดูแลกิจการ และการดำเนินงานของบริษัทที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว และประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน รวมทั้งเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพที่ส่งผลให้การประกอบกิจการของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1) นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2) นายพลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ | รองประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3) นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4) นายรัชฎ์ลักษณะ นันท์ธนาวารสิริ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2565 วันที่ 11 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้ง นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแทน นายณพพร เทพสิทธา กรรมการบริหารความเสี่ยงและประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ลาออก โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการที่ได้ลาออกไป โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2565

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวม 12 ครั้ง สรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้ดังนี้

- พิจารณาและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความเสี่ยงและการป้องกันความเสี่ยงองค์กรที่สำคัญของบริษัทที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญคือ ความเสี่ยงด้านการเงินโดยเฉพาะอย่างยิ่งความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงจากผลประกอบการที่อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย และความเสี่ยงด้านกฎหมาย โดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับคดีความของโครงการแอชตัน อโศก
- พิจารณาความเสี่ยงและให้ความเห็นในเรื่องสำคัญที่คณะกรรมการบริหารเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท เช่น การลงทุน งบประมาณประจำปี เป็นต้น รวมถึงการกำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการเรื่องการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงโครงการ
- พิจารณาและให้ความเห็นข้อเสนอแนะการลงทุนของบริษัทรวมทั้งติดตามประเมินผลการลงทุนและให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในด้านความเสี่ยงของการลงทุนของบริษัท

4. ส่งเสริมและกำกับดูแลการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล
5. ทำงานร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด ในการกำกับดูแลการพัฒนาระบบการควบคุมภายในตามแนวความเสี่ยง (Risk-based approach) และการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง (Compliance-based approach)
6. ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารเกิดความตระหนักและสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ทั้งในระดับบริษัท หน่วยงาน และโครงการ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความรัดกุมรอบคอบมากยิ่งขึ้น และมีการใช้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจอย่างเหมาะสมเพียงพอ
7. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ร่วมกับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อให้เกิดความสอดคล้อง และสนับสนุนการทำงานซึ่งกันและกัน โดยมุ่งเน้นการปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเรื่องการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

โดยสรุปในภาพรวมปี 2565 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาความเสี่ยงและแผนป้องกันความเสี่ยงอย่างรอบคอบ เพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้โดยได้รับความร่วมมืออย่างดีจากผู้บริหาร และพนักงานทุกหน่วยงาน



นายพิศิษฐ์ เสรีวัฒนา

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) และพิจารณาสรรหาบุคคลตาม กระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 5 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| 1. ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายพลศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 4. นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นายชานนท์ เรืองกฤตยา | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2565

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

- พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาสาม เดือนและเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อ นายณพพร เทพสิทธา นายชานนท์ เรืองกฤตยา และนายรัชฎ์ลักษณะ นันท์ธนากรสิริ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด และสอดคล้องกับ กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อนึ่ง ในระหว่างปี นายณพพร เทพสิทธา ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จึงได้พิจารณาเสนอชื่อ นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการแทนนายณพพร เทพสิทธา กรรมการที่ลาออก ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2565 โดยมีวาระเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ลาออก

2. การกำหนดค่าตอบแทน

- พิจารณาและให้ความเห็นเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท สภาวะเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัทเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ในปี 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท ประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 14,000,000 บาท (สิบสี่ล้านบาทถ้วน)
- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนประจำปี 2565 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากผลปฏิบัติงาน ตลอดจนภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

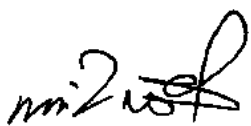
3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2565 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง
- พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งงานของตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

4. โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- พิจารณาทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการตามความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านและความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน สามารถช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป



ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 คน ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการเสนอแนะปฏิบัติด้านการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code) อีกด้วย

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2565

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมาย และแนวปฏิบัติที่ดี

- 1) กำกับดูแลการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ประจำปี 2565 ให้เป็นไปตามประกาศ คำสั่ง มาตรการตามที่ทางราชการกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีต่างๆ ส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม AGM ประจำปี 2565 ในระดับ “ดีเลิศ” ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนนต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
- 2) ส่งเสริมให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย เสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เป็นระยะเวลา 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565
- 3) พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการปรับปรุงและพัฒนา เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับสถานการณ์และบริบททางธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในการเปิดเผยข้อมูลด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้มีสาระสำคัญครบถ้วน สอดคล้องตามเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด ส่งผลให้บริษัทได้รับผลประเมินตามเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประจำปี 2565 อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6

2. ส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ

- 1) กำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 2) พิจารณาทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ให้มีความทันสมัย สอดคล้องตามเกณฑ์มาตรฐานทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งมีความเหมาะสมกับการนำไปใช้ปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร
- 3) พิจารณาและอนุมัติแผนงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับปี 2566 เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินการติดตาม และวัดผลการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างเป็นรูปธรรม

3. กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- 1) กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อช่วยในการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กรที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และเพื่อสะท้อนถึงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่จะขับเคลื่อนธุรกิจ โดยคำนึงถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมที่ครอบคลุมการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) กำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน โดยครอบคลุมถึง การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม และการจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม
- 3) ส่งเสริมให้มีการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นรูปธรรม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งกำหนดให้มีการประเมิน การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เพื่อวางแผนการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

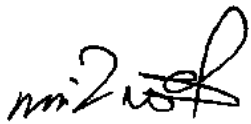
4. สนับสนุนให้บริษัทมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยการเข้าร่วมโครงการ Care the Bear ด้วย 6 กิจกรรมต่าง ๆ ได้แก่

- 1) รณรงค์ให้เดินทางโดยรถสาธารณะหรือเดินทางมาร่วมกัน
- 2) ลดการใช้กระดาษ พลาสติก จากเอกสารต่าง ๆ และบรรจุภัณฑ์
- 3) งดการใช้โฟมจากบรรจุภัณฑ์หรือโฟมเพื่อการตกแต่ง
- 4) ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน
- 5) ออกแบบโดยใช้วัสดุตกแต่งที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้
- 6) ลดขยะจากอาหารเหลือทิ้งในงานประชุมและงานสัมมนาของบริษัท

5. การปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนา

- 1) กำหนดแผนการจัดประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้ล่วงหน้า เพื่อพิจารณาและรับทราบการดำเนินงานด้านการพัฒนาความยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดี รายงานและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้มีความสอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) ทบทวนการแก้ไขเพิ่มเติมจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจ เพื่อให้บุคลากรของบริษัทยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงาน ปฏิบัติตามมาตรฐานด้านจริยธรรม เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย
- 4) รายงานการปฏิบัติหน้าที่ และผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2565 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความตั้งใจและมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดอันจะส่งผลถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มและพัฒนาไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในระยะยาวต่อไป



ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1. การควบคุมภายใน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และถือเป็นหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และในระยะเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทจากแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้วสรุปได้ว่า จากผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามองค์ประกอบ 5 ส่วน บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมที่จะช่วยลดโอกาสการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสี่ยงที่จะเกิดกับบริษัท ครอบคลุมทั้งในระดับภาพรวมขององค์กรไปจนถึงระดับกิจกรรม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอในการดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในสำหรับติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่เหมาะสม รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2565 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในรายงานทางการเงิน หัวข้อ “รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เป็นการประเมินตามองค์ประกอบ 5 ส่วน สรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะยาว การใช้ทรัพยากร และการดูแลทรัพย์สิน การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานมีความน่าเชื่อถือ การปฏิบัติตามกฎหมาย

ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ตลอดจนป้องกันหรือลด ความเสี่ยงจากการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท บริษัทจึงได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบ การควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลและมีการกำกับดูแลติดตามอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการประเมินการปฏิบัติงานตามแนวทางการกำกับกับดูแลกิจการที่ดี

1. บริษัทกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ทิศทาง นโยบาย กลยุทธ์ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมในการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดอย่างยั่งยืน โดยกำหนดให้มีการพิจารณาแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และกำหนดตัวชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป
2. บริษัทกำหนดโครงสร้างขององค์กร ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทที่เติบโตและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยกำหนดบทบาท อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการ และมีการมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
3. บริษัทมีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารจัดการทรัพยากรอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด และเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ถือหุ้น สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล โดยกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานทางจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน และได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทรับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติ โดยมีการกำหนดและประกาศบทลงโทษที่ชัดเจนหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนด รวมถึงเผยแพร่ให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และปรับปรุงข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน เพื่อย้ำให้บุคลากรดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เพื่อป้องกันการทุจริต และสร้างจิตสำนึก ให้พนักงานปฏิบัติงาน ภายใต้คุณธรรมจริยธรรม
4. บริษัทได้มุ่งเน้นที่จะสรรหาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างมีมาตรฐานและเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กรในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากร เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในด้านสินค้าและบริการในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และมีมาตรฐานให้ลูกค้า

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการเตรียมความพร้อมต่อสถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาแนวโน้มความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นจากการแพร่ระบาด

ของเชื้อไวรัส (COVID-19) รวมทั้งสงครามรัสเซีย ยูเครน ที่เกิดขึ้นในปี 2565 เป็นหนึ่งในปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ ที่มีผลกระทบเชิงลบอย่างมากทั้งด้านต้นทุน สังคม เศรษฐกิจ รายได้ และความมั่นคงด้านอาชีพ คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ และสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

1. โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดและทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และมีการประเมินความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กรและระดับกิจกรรมรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์ เป้าหมายการดำเนินงาน และแผนธุรกิจ รวมถึง สภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมกับการกำกับดูแล ติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีฝ่ายบริหารความเสี่ยง ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปสู่การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน
2. บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กรตามแนวคิดเรื่องการบริหารความเสี่ยงของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission - Enterprise risk management) โดย สอดคล้องกับเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (Enterprise Risk) , การบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยงาน การบริหารความเสี่ยงระดับโครงการ (Project Risk) และการบริหารความเสี่ยงด้านการลงทุน และมีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความตระหนักและสนับสนุนให้พนักงานเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงเพื่อความเติบโตอย่างยั่งยืน
3. บริษัทประเมินความเสี่ยงและกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และความเสี่ยงที่จะเกิดใหม่
4. บริษัทมีการทบทวนความเสี่ยง และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กรให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีกระบวนการกำกับดูแลธุรกิจต่างๆ ที่บริษัทลงทุนตามโครงสร้างของบริษัท เพื่อให้กลุ่มธุรกิจมีแนวทางการดำเนินงานที่สอดคล้องและเป็นไปตามกรอบนโยบาย แนวปฏิบัติ และทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี วิวัฒนาการสู่ความเป็นดิจิทัล

1. บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่าง ๆ มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน เพื่อความมั่นใจว่ามีระบบตรวจสอบ และคานอำนาจกันได้ ให้การบริหารจัดการและการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงกำหนดอำนาจการอนุมัติตามแต่ละลำดับชั้นอย่างชัดเจนไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ และมีการทบทวนเพื่อแก้ไขอำนาจดำเนินการให้สอดคล้อง ครอบคลุมธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย เป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับภาวะธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
2. บริษัทกำหนดนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัท และกำหนดมาตรการควบคุมทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ ให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร ทั้งนี้บริษัทมีการทบทวนนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน และคู่มือการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
3. บริษัททบทวน และปรับปรุงแก้ไขนโยบาย ทำให้งานควบคุมภายในของบริษัทรัดกุมและเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยไม่ทำให้การดำเนินการขาดประสิทธิภาพ และความคล่องตัว เช่น นโยบายการลงทุน นโยบายเรื่องการลงทุนหรือประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ดิจิทัล ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เป็นต้น
4. จัดทำและทบทวนนโยบาย ระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงาน ให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น หลักเกณฑ์การยุบย้าย และยกเลิกยูนิตขาย การตั้งสำรองเงินรับและการบันทึกบัญชีเงินรับ การเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายกรณีข้ามปีงบประมาณ การเบิกจ่ายและคืนเงินทดรองจ่าย หน้าที่ความรับผิดชอบคณะกรรมการจัดการกำหนดทิศทางด้านทรัพยากรบุคคล ในส่วนของธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักนั้นบริษัทได้จัดทำนโยบายและระเบียบในการลงทุนหรือประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ดิจิทัล ตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ เป็นต้น บริษัทได้มีการแต่งตั้ง คณะกรรมการจัดการบริหารงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Project Management Committee) เพื่อบริหารจัดการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ตั้งแต่กระบวนการออกแบบ งบประมาณโครงการ การก่อสร้าง และการขาย ตั้งแต่เริ่มต้นพัฒนาโครงการไปจนกระทั่งปิดโครงการ เพื่อให้การบริหารโครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
5. บริษัทได้จัดทำนโยบายรายการระหว่างกัน เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมั่นใจว่าการทำรายการระหว่างกันทุกรายการของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นไปอย่างโปร่งใส ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามหลักการและเหตุผล รวมทั้งต้องมีการเปิดเผยข้อมูลไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานทุกไตรมาส ซึ่งการทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวกับบริษัทต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาสอบทานความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมทางด้านราคาตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) (ตามมูลค่าของรายการที่ระบุในประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

6. บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยกำหนดให้ส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปทำหน้าที่เป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม โดยผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ติดตามการดำเนินงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ รวมทั้งให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และทบทวน ปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และคู่มือการปฏิบัติงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำมาปรับปรุง พัฒนา ระบบการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับการดำเนินงานธุรกิจปัจจุบัน และจัดทำเอกสารการบรรยายลักษณะงาน (Job Description) ให้เป็นปัจจุบัน รวมทั้ง บริษัทกำหนดตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน และประเมินผลการปฏิบัติงาน ของพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดกิจกรรมการควบคุมด้านการบริหารมีความเหมาะสมและเพียงพอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน มีคุณภาพ ถูกต้อง เพียงพอและทันต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจที่มีการขยายตัวและเปลี่ยนแปลง สามารถใช้ข้อมูลจากการปฏิบัติงานร่วมกันจากแหล่งเดียวเพื่อการตัดสินใจที่รวดเร็ว เพื่อรองรับการขยายธุรกิจแบบยั่งยืนและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในยุคดิจิทัล (Digital Technology) ดังนี้

1. บริษัทรวบรวมข้อมูลเป็นระบบคลังข้อมูล (Data Warehouse) เป็นแหล่งเดียว เช่น ระบบปฏิบัติการด้านบัญชี การบริหารระบบปฏิบัติการด้านลูกค้าสัมพันธ์ การบริหารจัดการงานด้านการขายและการตลาด การบริการแจ้งซ่อมห้องชุดสำหรับลูกค้า ระบบปฏิบัติการด้านการบริหารงานนิติบุคคล การบริหารการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้กับเอเจนซี่ การบริหารการก่อสร้าง และการตรวจสอบห้องพร้อมขาย และมีการจัดทำแพลตฟอร์ม ด้านบัญชีและการเงิน เพื่อวิเคราะห์ จัดทำรายงาน และนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน
2. จัดทำรายงานเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์และตัดสินใจในการดำเนินงาน โดยใช้โปรแกรม Business Intelligence ชื่อว่า Power BI เพื่อวิเคราะห์ข้อมูล และทำรายงานสรุปผล และจัดทำสรุปภาพรวมของข้อมูลทางธุรกิจหลายมิติ (Dashboard) เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงาน และสนับสนุนทางเลือกในการตัดสินใจและช่วยในการวางแผนทางธุรกิจ

3. บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อติดตามและทบทวนผลการปฏิบัติงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งข้อมูลอ้างอิงที่นำมาใช้นั้นเป็นข้อมูลที่ได้รับการตรวจสอบโดยฝ่ายงานที่รับผิดชอบและที่เกี่ยวข้องก่อนส่งข้อมูลออกภายนอก ส่วนข้อมูลภายนอกอ้างอิงจากแหล่งที่เชื่อถือได้ และข้อมูลที่ใช้ในการดำเนินงานมาจากพื้นฐานการเก็บหรือวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้มาตรฐาน
4. บริษัทจัดให้มีกระบวนการในการสื่อสารข้อมูลเพื่อสนับสนุนการควบคุมภายในที่เหมาะสมในหลากหลายช่องทาง ได้แก่
 - บริษัทกำหนดให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคล ดำเนินการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรผ่านช่องทาง ได้แก่ อินทราเน็ต (Intranet) จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) เฟซบุ๊ก (Facebook at Work) ระบบบริหารงานบุคคล (SUCCESS FACTORS) และการจัด Ananda Chanel เพื่อสนับสนุนการบริหารงานองค์กรที่สนับสนุนการควบคุมภายใน
 - บริษัทมีหน่วยงาน Corporate Public Relations ที่ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์นโยบาย แผนงาน ผลการดำเนินงาน ข่าวสารต่างๆ ของบริษัทให้แก่บุคลากรภายในองค์กรได้รับทราบ เพื่อให้เกิดความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และทันต่อสถานการณ์ โดยช่องทางในการสื่อสาร ได้แก่ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email), เฟซบุ๊ก (Ananda Workplace) การจัดกิจกรรมต่างๆ และการจัดทำสื่อ วิดีทัศน์ รายการ Ananda Chanel รายการ Ananda in the news
 - บริษัทกำหนดให้หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) มีหน้าที่สื่อสารและจัดสัมมนาให้นักลงทุนหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท มีการจัดทำเว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแจ้งข่าวสารที่เป็นประโยชน์ แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท เช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลราคาหลักทรัพย์ ข้อมูลตราสารหนี้ ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น ข้อมูลนักวิเคราะห์ ศูนย์ข่าวสาร และ ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น
5. บริษัทกำหนดระเบียบในการรับแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยบริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสทางจดหมาย : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 2525 ชั้น 11 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 หรือ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) : whistleblower@ananda.co.th หรือ ทางเว็บไซต์ของบริษัท <https://investor.ananda.co.th/th/corporate-governance/whistleblowing> หรือทาง Call Center 02-0562222 นอกจากนี้บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และบริษัทมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอต่อการตัดสินใจ
6. การจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหารและผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบจะต้องจัดเตรียมข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ และนำเสนอทางเลือกวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสียและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัท โดยกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบัญชีและการเงินเป็นศูนย์ติดต่อซึ่งรับผิดชอบในการประสานงานเรื่องการ

ขอข้อมูลจากผู้สอบบัญชี เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประสานงานเรื่องข้อมูลระหว่างกรรมการบริษัทกับภายในบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะได้รับหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุม โดยที่ผู้บริหารตลอดจนผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบจะเข้าร่วมการประชุมเพื่อร่วมแสดงความคิดเห็นและให้ข้อมูลเพิ่มเติมแก่คณะกรรมการ โดยเลขานุการของคณะกรรมการ จะเป็นผู้บันทึกการรายงานการประชุม ซึ่งจะประกอบด้วยรายละเอียดที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มว่าการดำเนินงานของบริษัท จะบรรลุวัตถุประสงค์ด้านประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินงานและการใช้ทรัพยากร ซึ่งรวมถึง การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือการทุจริต ด้านความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน และด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมติคณะกรรมการ ซึ่งรวมถึงระเบียบปฏิบัติของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงกำหนดกระบวนการติดตามผลการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติการ มีการสอบทานและติดตามโดยหัวหน้างานและผู้บริหารของสายงาน รวมทั้ง มีการประชุมผู้บริหาร เพื่อติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

1. บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมคณะกรรมการบริหาร และการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร การบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ หรือพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญหรือไม่ เพื่อให้บริษัทสามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์หรือปรับปรุงเป้าหมาย รวมทั้งดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องได้อย่างทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
2. บริษัทมีการตรวจติดตามจากภายนอกโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2565 บริษัทคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2565 ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
3. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการประเมินผล และติดตาม ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติตาม กฎหมาย /กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน และเรื่องทุจริต ที่มีผลกระทบต่อฐานะชื่อเสียงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบ การควบคุมภายในยังคงดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมตามที่กำหนดไว้และสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอย่างทัน ท่วงทีในแต่ละช่วงเวลา

4. เมื่อพบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทจะให้มีการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาย่างทันท่วงที ภายในระยะเวลาอันสมควร โดยมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นผู้กำกับดูแล ติดตามให้เป็นไปตามมติและความเห็น ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ
5. บริษัทกำหนดให้ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ในกรณีที่พบข้อสังเกตจากการตรวจสอบภายใน ฝ่ายตรวจสอบภายในจะมีการหารือกับฝ่ายจัดการเพื่อกำหนดแนวทางในการดำเนินงานเพื่อแก้ไข ป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการตามแนวทางในการดำเนินงานที่ได้กำหนดไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบภายในและการตรวจติดตามให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

2. รายการระหว่างกัน

นโยบายและการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำ “นโยบายรายการระหว่างกัน” เพื่อให้เกิดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยเป็นไปด้วยความโปร่งใส ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในการเข้าทำ “รายการระหว่างกัน” (รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์) ซึ่งการกำหนดนโยบายรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมาย กฏระเบียบ ประกาศ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง หลักเกณฑ์ ดังนี้

- การทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบริษัทย่อยต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง นโยบายระหว่างกัน ที่บริษัท ได้กำหนดไว้
- ในการตกลงเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัท และบริษัทย่อยต้องกระทำโดยถือเสมือนการตกลงทำรายการกับบุคคลภายนอก ภายใต้เงื่อนไขการค้าทั่วไป (Arm's Length basis) เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ในการตกลงเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่บริษัทได้กำหนดไว้ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจอนุมัติของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว

การอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในรายการดังกล่าวต้องสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการดังกล่าวต้องประเมินได้และเปรียบเทียบกับราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีราคาเปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุด

แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ซึ่งจะมีขั้นตอนในการอนุมัติดังนี้

1. รายการระหว่างกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

เป็นรายการระหว่างกันที่เกี่ยวกับรายการธุรกิจปกติ หรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป หรือมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง ให้คณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารจะจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันทุกรายการ เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบเป็นประจำทุกไตรมาส และจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

2. รายการระหว่างกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

หน่วยงานต้นสังกัด จะเป็นผู้เสนอรายละเอียดของรายการ ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หลังจาก que คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นชอบแล้ว จะเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. รายการระหว่างกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้น

หน่วยงานต้นสังกัด จะเป็นผู้เสนอรายละเอียดของรายการ ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หลังจาก que คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นชอบแล้ว จะเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบและนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ระมัดระวังและทราบถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น โดยได้พิจารณารายการดังกล่าวตามความเหมาะสมอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส ซึ่งรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length basis) ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ามีเรื่องใดที่กรรมการท่านใดเข้าข่ายที่อาจมีความขัดแย้งทาง

ผลประโยชน์ กรรมการท่านนั้นจะไม่อยู่ร่วมพิจารณาในที่ประชุมและงดออกเสียงลงมติในเรื่องนั้นๆ นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อยึดถือปฏิบัติ

ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่มีกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีการคิดราคาซื้อ/ขาย สินค้า บริการ ตามราคาที่เทียบได้กับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ โดยมิได้มีวัตถุประสงค์ในการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างกัน

นโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนคณะกรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัท

นอกจากนี้ หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย

ราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

-ไม่มี-

รายการที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการในระหว่างแต่ละปีมีดังต่อไปนี้

(1) รายการระหว่างกันกับบริษัทและบุคคล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			การกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
		31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
<p>1. บริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด</p> <p>เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มเรื่องกฤษฎาซึ่งเป็นกรรมการของบริษัททอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยกลุ่มเรื่องกฤษฎาถือหุ้นรวมกันร้อยละ 22.84 และมีอำนาจควบคุมในบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด</p> <p>ปัจจุบันอยู่ระหว่างการถูกฟ้องล้มละลาย</p>	<p>ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย</p> <p>เกิดจากบริษัท ทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการที่ดำเนินงานโดยบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน</p>	2,146,195.07	2,146,195.07	2,146,195.07	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการลูกหนี้เงินทดรองจ่าย ที่เกิดขึ้นในปี 2547 เป็นรายการขนาดเล็ก ซึ่งเป็นรายการซ่อมแซมบ้านของลูกบ้านในโครงการของบริษัท กรีนวัลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ปัจจุบันยังคงอยู่ระหว่างรอคำสั่งจากพนักงานพิทักษ์ทรัพย์</p> <p>ณ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>
<p>2. บริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด</p> <p>เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด เป็นบิดาของนายชานนท์ เรืองกฤษฎา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท</p>	<p>คำรับรอง</p> <p>ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ</p>	238,624.63	68,962.00	41,635.51	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกันประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเกี่ยวกับค่าเลี้ยงรับรองกลุ่มผู้ให้บริการทางการเงิน และที่ปรึกษาทางกฎหมายเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 238,624.63 บาท และเป็นยอดค้างชำระ 37,400 บาท ซึ่งเป็นรายการขนาดเล็ก ซึ่งฝ่ายจัดการมีอำนาจอนุมัติตามนโยบายรายการระหว่างกัน และเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยเป็นราคาเดียวกับที่บริษัท ทอสกานา วอลล์ คันทรี่คลับ จำกัด ขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และมีความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)			การกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
		31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
<p>3. บริษัท ทัสคัน อิลล์ จำกัด</p> <p>เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท ทัสคัน อิลล์ จำกัด เป็นบิดาของนายชานนท์ เรืองกฤตยา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท</p>	<p>คำรับรอง</p> <p>ซึ่งเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ</p>	173,326.47	215,060.36	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกันประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเกี่ยวกับค่าที่พักสำหรับรับรองกลุ่มพาร์ทเนอร์ทางธุรกิจ ซึ่งให้ค่าปรึกษาในเรื่องการลงทุนนวัตกรรมใหม่ บรรณาธิการข่าว กลุ่มเอเจนท์ และที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นจำนวนเงินรวมทั้งหมด 173,326.47บาท ซึ่งเป็นรายการขนาดเล็ก ซึ่งฝ่ายจัดการมีอำนาจอนุมัติตามนโยบายรายการระหว่างกัน และเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยเป็นราคาเดียวกับที่บริษัท ทัสคัน อิลล์ จำกัด ขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>

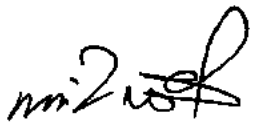
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในการเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท รายงานทางการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี เพื่อให้รายงานทางการเงิน ตลอดจนสารสนเทศที่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้การเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสม ระมัดระวัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ตลอดจนสาธารณชนได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเหตุการณ์ คณะกรรมการได้มอบหมายคณะกรรมการตรวจสอบผู้ซึ่งมีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในด้านบัญชีและการเงิน ให้ทำการคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับโดยมาตรฐานสากลและได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินประจำไตรมาสและประจำปี ตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวแล้วข้างต้น รวมทั้งดูแลให้คำแนะนำในการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสารสนเทศในรายงานทางการเงินมีการจัดทำตามวัตถุประสงค์ภายใต้ระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี และในปี 2565 ที่ผ่านมานี้ บริษัทไม่มีประวัติการถูกสั่งแก้ไขงบการเงินจากหน่วยงานที่กำกับดูแล

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการกำกับดูแลที่ดี ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายงานทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น ภายใต้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ภายใต้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจที่เหมาะสม ระมัดระวังและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์



(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)
ประธานกรรมการ



(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ส่วนที่ 03

งบการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 40.9.6 ก) ในปี 2559 สัมคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนและประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการแอชตัน โอโซก (“โครงการฯ”) จำนวน 15 คนได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนรวม 5 รายต่อศาลปกครองกลางเพื่อขอให้ (1) เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างของโครงการฯ (2) เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ (3) นำที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 แยก 2 บางส่วนซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการฯกลับมาเป็นทางสาธารณะ (4) เพิกถอนการอนุญาตให้โครงการฯใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (“รฟม.”) ที่ได้รับมาจากการเวนคืนมาจากประชาชน และ (5) มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเกี่ยวกับประกาศที่รฟม.ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 ให้เป็นประกาศที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่หนึ่ง”)

โครงการฯดังกล่าวดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซก จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “การร่วมค้า”) โดยบริษัทฯถือหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ศาลเห็นว่าการร่วมค้าและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ในฐานะผู้ขายที่ดินให้กับการร่วมค้า) อาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯและเจ้าของที่ดินเดิมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่การร่วมค้าตามลำดับ จึงเรียกการร่วมค้าและบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องขอของคดีที่หนึ่ง

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาในคดีที่หนึ่ง ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการฯ เนื่องจาก รฟม.ไม่สามารถอนุญาตให้พื้นที่ดินของรฟม.ไปเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯได้ เพราะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์การเวนคืน ทำให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือดังกล่าว ทั้งนี้ การร่วมค้าหรือบริษัทย่อยในฐานะผู้ร้องขอ ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุดเกี่ยวกับข้อฟ้องร้องดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลา 30 วันนับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 การร่วมค้าหรือบริษัทย่อย ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 การร่วมค้าหรือบริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ศาลปกครองสูงสุดได้กำหนดให้วันที่ 26 กรกฎาคม 2565 เป็นวันที่สิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง และในวันที่ 20 กันยายน 2565 ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดีครั้งแรก ปัจจุบันคดีที่หนึ่งอยู่ระหว่างศาลปกครองสูงสุดพิจารณาและนัดฟังคำพิพากษา ดังนั้น เรื่องการเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงอาคารปัจจุบันยังไม่มีคำสั่งเกี่ยวกับกรณีนี้ต้องรอคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดก่อนจึงยังไม่มีการเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงอาคารดังกล่าว

นอกจากนี้ ในปี 2560 สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐจำนวนรวม 3 รายต่อศาลปกครองกลาง ให้ระงับการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารของโครงการฯ ส่วนที่ก่อสร้างขึ้นมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่สอง”) ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมค้าอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค้าเข้ามาเป็นผู้ร้องสอดที่ 1 ของคดีที่สอง และศาลพิจารณาแล้วเห็นว่าคดีมีข้อเท็จจริงเพียงพอที่ศาลจะพิจารณาพิพากษาได้ ศาลจึงได้กำหนดให้วันที่ 3 ตุลาคม 2565 เป็นวันสิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง และศาลปกครองกลางนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 โดยศาลปกครองกลางพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสาม ร่วมกันปรับชำระหรือกับผู้ร้องสอดที่ 1 และผู้ร้องสอดที่ 2 เพื่อหาวิธีการแก้ไขที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของโครงการมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร โดยการจัดหาที่ดินด้วยวิธีใดๆ อันชอบด้วยกฎหมาย เพื่อให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารชุดเลขคัน อโศก เป็นไปตาม ข้อ 2 วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ภายใน 180 วัน นับแต่คดีถึงที่สุด หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และ/หรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาลต่อไป

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 การร่วมค้าหรือบริษัทย่อย ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด คดีที่สองจึงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค้าเห็นว่า การก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้าได้ปฏิบัติตามกฎหมายในทุกขั้นตอนการดำเนินการ และผ่านการพิจารณาของหน่วยงานราชการ ซึ่งได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายครบถ้วน โดยเฉพาะการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินที่พิพาทเป็นทางเข้า-ออกก็ไม่ได้กระทบต่อบริการสาธารณะและยังเป็นประโยชน์แก่ทุกภาคส่วน ซึ่งสอดคล้องตามเจตนารมณ์ในการเวนคืนและประกาศที่รฟม. ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 โดยแนวทางต่อสู้ดังกล่าวสอดคล้องกับคดีที่มีอยู่ทั้งสองคดี ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายจึงมีความเห็นว่าการดำเนินโครงการฯปฏิบัติตามเงื่อนไขของกฎหมาย และระเบียบ คำสั่งของหน่วยงานของรัฐกับเจ้าหน้าที่ของรัฐจึงมีความเป็นไปได้ที่ศาลปกครองสูงสุดจะพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองกลางในท้ายที่สุด ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 “โครงการแอชตัน อโศก” มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,660 ล้านบาท จากมูลค่าโครงการ (ราคาขาย) ประมาณ 6,484 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.3 ของมูลค่าโครงการรวม คงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 644 ล้านบาทในงบการเงินของการร่วมค้า นอกจากนี้ บริษัทฯมีเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวจำนวน 434 ล้านบาทตามวิธีราคาทุนในงบการเงิน เฉพาะกิจการ และจำนวน 442 ล้านบาทตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

จากข้อมูลข้างต้น ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าและบริษัทฯเชื่อมั่นว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากทั้งสองคดีดังกล่าว จึงไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าที่ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินของการร่วมค้า และไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินของบริษัทฯ รวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก คดีทั้งสองไว้ในบัญชี ด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ผลของทั้งสองคดียังไม่สามารถระบุได้ในขณะนี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับ ผลการดำเนินการตามขั้นตอนและข้อกำหนดตามกฎหมาย และกระบวนการยุติธรรมในอนาคต

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับ เรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบ สำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและ เป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับ กลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็น จำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริง และรับรู้ด้วยมูลค่าที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญในการทดสอบเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) รวมถึงวิเคราะห์เปรียบเทียบความสัมพันธ์ของการบันทึกบัญชี เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)
- วิเคราะห์เปรียบเทียบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้จากการขาย

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.6 ต้องอาศัยดุลพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้ของการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งขึ้นอยู่กับ การวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การลดลงของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับสุทธิของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายอสังหาริมทรัพย์ภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ
- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติเกี่ยวกับการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เป็นต้น หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้อย่างถาวรจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และหนังสือชี้ชวน ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงินว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และหนังสือชี้ชวน นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้องที่สำคัญ

ตามที่กล่าวในวรรคข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น เกี่ยวกับคดีฟ้องร้องที่สำคัญและตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 5.16 และข้อ 40.9 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องและข้อพิพาทจำนวนหลายคดี และมูลค่าการเรียกร้องค่าเสียหายรวมมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีและข้อพิพาทเพื่อพิจารณาบันทึกประมาณการหนี้สิน และ/หรือเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยฝ่ายบริหารจะนำความเห็นของฝ่ายกฎหมายรวมทั้งที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องมาประกอบการใช้ดุลยพินิจ ซึ่งเมื่อคดีที่ถูกฟ้องร้องสิ้นสุด ผลการพิพากษาอาจแตกต่างไปจากที่ฝ่ายบริหารได้บันทึกและ/หรือเปิดเผยไว้ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว มีดังนี้

- สอบถามฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับกระบวนการที่ใช้ในการรวบรวมและควบคุมคดีและข้อพิพาท
- อ่านคำฟ้อง เอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเอกสารโต้ตอบระหว่างกลุ่มบริษัท ที่ปรึกษาทางกฎหมาย และคู่กรณี เพื่อทำความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องและข้อพิพาทที่เกิดขึ้น
- สอบถามฝ่ายกฎหมายและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทถึงความคืบหน้า ความเห็นเกี่ยวกับแนวโน้มเกี่ยวกับผลของคดีและข้อพิพาท
- สอบถามฝ่ายบริหารเกี่ยวกับดุลยพินิจที่ผู้บริหารใช้ในการรับรู้ประมาณการหนี้สินจากคดีและข้อพิพาท และ/หรือ การเปิดเผยข้อมูลของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
- พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่า จะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดง ความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการ ทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตาม ข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการ ตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมี ประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทาง บัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือ สถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการ ดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหาก เห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้า ขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อ การกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

สุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5872

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	6,922,884,058	2,439,696,896	4,526,676,527
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8, 11	42,878,692	90,148,994	892,854,822
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	6, 11	5,296,247	4,586,452	5,296,247
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และคอกเบี้ยค้างรับจาก				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	1,837,976,481	2,764,110,201	1,607,159,641
เงินให้กู้ยืมแก่และคอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	840,796,347
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	16,070,817,697	18,455,460,970	2,190,369,349
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	10	49,324,810	8,385,315	170,960
เงินจ่ายล่วงหน้าทำงานก่อสร้าง		101,006,365	67,703,263	15,438,854
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	5,977,286	10,969,040	1,677,359
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	232,029,815	239,664,276	170,640,739
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		25,268,191,451	24,080,725,407	10,251,080,845
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	14	105,324,790	150,702,851	-
ลูกหนี้อื่น	8, 11	1,027,337,644	-	1,027,337,644
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	15	792,890,225	608,204,861	506,557,490
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	14,961,382,546
เงินลงทุนในการร่วมค้า	17	6,648,335,479	6,635,345,877	5,285,264,790
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และคอกเบี้ยค้างรับจาก				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ชูพิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	4,210,322,461	4,153,216,607	3,161,722,285
เงินให้กู้ยืมแก่และคอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	10,676,809,196
ที่ดินรอการพัฒนา	18	1,632,198,988	1,631,584,356	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	258,285,781	313,914,443	150,402,694
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	283,829,982	288,663,042	179,934,493
สินทรัพย์สิทธิการใช้	26	176,317,289	175,462,004	173,318,806
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	302,022,932	346,675,235	289,400,630
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	36	872,565,726	655,422,978	727,182,856
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		397,890,930	341,795,376	182,198,955
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		16,707,322,227	15,300,987,630	37,321,512,385
รวมสินทรัพย์		41,975,513,678	39,381,713,037	47,572,593,230

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	3,858,680,772	5,980,290,442	-	582,355,755
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 11, 23	1,277,773,633	864,694,232	768,168,046	527,108,220
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	5,600,345,316	5,432,443,304	5,600,345,316	5,432,443,304
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	835,056,465	760,916,212	323,754,587	462,626,571
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	77,963,519	79,736,258	77,951,283	75,953,466
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและคอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	12,888,464,565	12,270,141,079
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		51,818,458	70,522,914	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	27	125,512,674	168,413,419	65,289,839	87,210,792
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		-	200,150	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6, 11	1,469,135,223	1,535,167,270	1,348,198,558	1,654,659,663
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	161,753,696	150,825,231	27,904,325	28,516,900
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6	38,710,801	40,058,141	38,298,337	37,266,247
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	28	56,423,365	53,727,961	44,169,351	43,665,908
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,553,173,922	15,136,995,534	21,182,544,207	21,201,947,905
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	11,076,940,346	5,235,865,542	11,076,940,346	5,235,865,542
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	25	996,367,046	1,092,628,560	141,107,274	290,210,099
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	370,386,315	444,475,044	370,386,315	444,462,768
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36	-	4,266	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	105,032,780	127,492,749	92,232,356	111,695,390
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	27	48,490,860	50,657,517	48,490,860	46,036,681
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		42,067,330	52,894,915	39,942,854	52,285,441
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,639,284,677	7,004,018,593	11,769,100,005	6,180,555,921
รวมหนี้สิน		26,192,458,599	22,141,014,127	32,951,644,212	27,382,503,826

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
(หน่วย: บาท)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	30			
หุ้นสามัญ 5,207,811,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท (2564: หุ้นสามัญ 4,999,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)	520,781,200	499,950,000	520,781,200	499,950,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,166,250,057 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท (2564: หุ้นสามัญ 4,166,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)	416,625,006	416,625,000	416,625,006	416,625,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	6,300,697,922	6,300,697,829	6,300,697,922	6,300,697,829
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	32	5,000,000,000	5,000,000,000	6,000,000,000
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	31.2	17,610,279	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	33	33,330,000	33,330,000	33,330,000
ยังไม่ได้จัดสรร		2,870,865,232	3,520,686,931	2,883,285,811
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(65,369,689)	(30,600,000)	(68,000,000)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		14,573,758,750	16,164,199,804	14,620,949,018
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	16.2	1,209,296,329	1,076,499,106	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		15,783,055,079	14,620,949,018	15,450,790,876
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		41,975,513,678	39,381,713,037	42,833,294,702
		-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,428,035,402	2,678,111,953	1,062,046,373	1,448,369,540
รายได้จากการบริหารโครงการ	6	243,759,672	504,026,539	350,141,444	586,729,691
รายได้ค่านายหน้า	6	173,958,517	170,807,048	202,139,978	142,137,540
รายได้ค่าเช่า	6	74,893,267	70,302,373	75,954,561	70,204,720
รายได้ค่าบริการ	6	144,003,601	140,284,363	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	6	389,620,128	406,220,603	692,236,123	653,167,537
รายได้เงินปันผล	6, 16, 17	-	-	849,540,726	301,012,091
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16.3.4	536,994,120	-	1,016,281,273	-
อื่นๆ	19	47,471,610	207,264,761	35,129,404	39,650,830
รวมรายได้		4,038,736,317	4,177,017,640	4,283,469,882	3,241,271,949
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		1,872,780,766	2,081,607,721	896,968,350	1,201,546,595
ต้นทุนการบริหารโครงการ		232,337,357	247,281,282	308,447,642	313,909,465
ต้นทุนค่านายหน้า		160,352,318	141,437,644	174,740,222	156,573,428
ต้นทุนค่าเช่า		61,314,696	47,934,418	65,201,986	50,690,800
ต้นทุนค่าบริการ		96,165,350	93,858,398	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		419,204,802	260,728,533	226,545,374	157,668,196
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,164,581,496	1,127,602,752	967,203,174	837,782,755
รวมค่าใช้จ่าย		4,006,736,785	4,000,450,748	2,639,106,748	2,718,171,239
กำไรจากการดำเนินงาน		31,999,532	176,566,892	1,644,363,134	523,100,710
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17.2	467,742,877	72,060,973	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	6, 34	(711,869,291)	(676,156,540)	(1,238,737,435)	(1,090,669,435)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(212,126,882)	(427,528,675)	405,625,699	(567,568,725)
รายได้ภาษีเงินได้	36	52,283,783	79,766,299	64,922,945	128,368,707
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(159,843,099)	(347,762,376)	470,548,644	(439,200,018)
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิ					
จากภาษีเงินได้		(3,137,420)	8,528,788	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(162,980,519)	(339,233,588)	470,548,644	(439,200,018)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้					
		41,770,267	65,943,273	37,400,000	76,500,000
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้					
29		18,813,889	19,993,355	17,449,970	8,582,413
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		60,584,156	85,936,628	54,849,970	85,082,413
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		(99,258,943)	(261,825,748)	525,398,614	(354,117,605)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		(3,137,420)	8,528,788	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(102,396,363)	(253,296,960)	525,398,614	(354,117,605)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		(292,647,318)	(465,870,593)	470,548,644	(439,200,018)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		(3,137,420)	8,528,788		
		(295,784,738)	(457,341,805)		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
16.2		132,804,219	118,108,217		
		-162,980,519	(339,233,588)		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		(232,063,162)	(379,933,965)	525,398,614	(354,117,605)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		(3,137,420)	8,528,788		
		(235,200,582)	(371,405,177)		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		132,804,219	118,108,217		
		(102,396,363)	(253,296,960)		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
37					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
		(0.16)	(0.26)	0.03	(0.25)
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
		0.00	0.00	-	-
		(0.16)	(0.26)	0.03	(0.25)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อินตา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
แบบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

[illegible]

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
(หน่วย: บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(212,126,882)	(427,528,675)	405,625,699	(567,568,725)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(3,137,420)	8,528,788	-	-
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,875,928,515	2,118,205,928	901,203,061	1,223,596,432
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้ารับเป็นค่าใช้จ่าย	9,916,787	14,975,765	1,174,614	873,838
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	185,291,425	196,706,283	156,454,523	170,990,243
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	1,060,883	29,005,655	74,060,030	(60,831,985)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเงินให้กู้ยืม	40,623,612	2,876,603	34,350,564	9,603,204
ขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์	-	11,696,121	1,807,611	9,281,998
โอนกลับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(3,147,749)	(36,598,207)	(4,234,711)	(22,049,837)
รายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17,610,279	-	16,775,621	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิรวมของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(812)	(506)	(812)	(506)
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(3,862,580)	-	(3,862,580)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,649,470	-	4,786,162	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิรวมของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	15,143,984	-	-	-
กำไรจากการโอนสิทธิ	-	(61,451,982)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงและยกเลิกสัญญาเช่า	-	(3,718,726)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,032,537)	-	-	-
ตัดจำหน่ายตามเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	64,780	2,158,464	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(536,994,120)	(22,148,879)	(1,016,281,273)	(300)
ดอกเบี้ยจากสัญญาซื้อขายสินทรัพย์	(4,780,107)	(2,475,179)	-	-
ขาดทุนจากการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	75,000,000	96,800,000
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในความร่วมมือ	(467,742,877)	(72,060,973)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายตัดจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(40,110,112)	(42,440,680)	(955,873)	(315,416)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,368,720	21,660,089	7,817,853	17,467,846
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะสั้น (โอนกลับ)	(17,316,628)	2,723,843	(12,935,523)	(7,561,746)
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สินระยะยาว	746,159	538,861	733,452	496,083
ดอกเบี้ยรับ	(389,620,128)	(406,220,603)	(692,236,123)	(653,167,537)
เงินปันผลรับ	-	-	(849,540,726)	(301,012,091)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	711,869,291	676,156,540	1,238,737,435	1,090,669,435
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,201,264,533	2,006,725,950	342,341,584	1,003,408,356
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	50,027,376	283,328,203	8,929,436	5,861,698
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	(709,795)	76,193,778	(5,022,832)	10,035,961
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	328,361,697	9,648,094	(258,600,572)	(14,429,215)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	(50,856,282)	(13,548,606)	(1,239,421)	(877,573)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง	(33,303,102)	30,400,503	(13,962,550)	283,630
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,992,566	124,510,730	346,683	128,248,636
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	9,418,166	45,889,620	76,852,721	12,493,604
ที่ดินรอการพัฒนา	(614,632)	(1,574,506,920)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,092,387)	(18,630,773)	(851,440)	1,203,723
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	660,244	23,476,385	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(7,983,259)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เข้ารับการกู้ยืมและเจ้าหนี้อื่น	315,537,035	(203,601,019)	154,875,639	(85,263,513)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(27,490,706)	(23,686,185)	(8,985,430)	(3,537,922)
ต้นทุนงานที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(200,150)	(59,911,830)	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(66,032,047)	(328,590,846)	(306,461,105)	(338,091,618)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	1,971,289	(63,762,971)	(612,575)	(17,505,818)
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11,718,391	20,542,547	14,097,821	20,283,555
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(10,827,584)	(13,853,865)	(12,342,586)	(13,775,156)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,875,458	(14,352,436)	1,981,141	(3,253,478)
สำรวจผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,468,425)	(4,908,222)	(5,468,425)	(4,908,222)
ประมาณการหนี้สินเครื่องมือถอนระยะยาว	(4,633,542)	-	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,723,598,103	293,378,878	(14,121,911)	700,176,648
รับคืนภาษีเงินได้	1,766,599	1,237,715	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(172,002,924)	(247,441,404)	(31,328,258)	(38,219,554)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	1,553,361,778	47,175,189	(45,450,169)	661,957,094
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	45,378,061	(73,573,175)	35,819,099	-
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง	-	63,959,029	-	63,959,029
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(800,390,322)	(665,222,841)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(565,650,000)	(1,416,734,000)	(514,650,000)	(1,366,584,363)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,456,696,272	1,426,952,973	1,163,528,107	948,693,125
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	158,355,240	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(139,836,288)	(150,209,050)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	82,000,000	105,224,436	82,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(374,820,600)	(1,719,623,348)	(443,820,600)	(2,390,753,416)
เงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมทุนเป็นบริษัทย่อย	786,900,668	3,964,068,736	-	-
ซื้อส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(671,130,069)	-	-
เงินสดรับจากการดอกเบี้ยรับ	263,626,602	221,484,000	310,457,987	317,534,229
เงินสดรับจากเงินปันผล	115,378,537	481,118,520	849,540,726	301,012,091
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	50,787,075	3,243,698	4,900,264	317,757
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง	3,032,181	162,978,482	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(79,280,996)	(33,062,737)	(20,283,812)	(28,586,198)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	1,562,211,512	2,499,828,299	690,325,885	(2,737,630,587)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,131,979,886)	127,585,686	(591,984,086)	491,984,086
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	548,668,987	4,011,928,764
เงินสดรับจากค่าหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	99	-	99	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(122,741,056)	(128,026,824)	(118,925,020)	(119,918,448)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	681,439,919	618,800,000	148,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(705,123,049)	(1,414,679,954)	(437,811,600)	(993,779,935)
เงินสดรับจากหุ้นระยะยาว	11,500,000,000	3,128,400,000	11,500,000,000	3,128,400,000
เงินสดจ่ายคืนเงินหุ้นระยะยาว	(5,438,900,000)	(5,407,600,000)	(5,438,900,000)	(5,407,600,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(102,641,859)	(55,240,779)	(97,788,506)	(50,573,593)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	-	(8,552,024)	-	(8,552,024)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	1,291,537,496	-	1,291,537,496
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นสามัญ	-	(10,505,900)	-	(10,505,900)
จ่ายดอกเบี้ย	(846,369,742)	(888,246,580)	(999,237,793)	(891,603,016)
จ่ายเงินเป็นผลของหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	(466,063,558)	(520,545,211)	(466,063,558)	(520,545,211)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,996)	(27,084,407)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,367,613,872	(3,294,158,497)	3,045,958,523	920,772,219
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	4,483,187,162	(747,155,009)	3,690,834,239	(1,154,901,274)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,439,696,896	3,186,851,905	835,842,288	1,990,743,562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	6,922,884,058	2,439,696,896	4,526,676,527	835,842,288
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีเงินสด				
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	57,077,436	-	-
รับรู้รายการกำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิรวมเท่ากับ ไรจากทุนเบ็ดเสร็จอื่น	51,120,267	86,108,075	46,750,000	95,625,000
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	23,360,264	24,991,694	21,812,462	10,728,016
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้โดยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นที่ยังไม่ได้ชำระ	-	666,962	-	666,962

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย ให้บริการรับจ้างสร้างบ้านและบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทอยู่ที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม. 10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ บริษัทมีสาขาหนึ่งแห่งอยู่ที่ 2525 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2565	2564
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทิว จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท บลู เด็ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
บริษัท ดิเอจันท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เพิร์ท) จำกัด	นายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารนิติบุคคล	ไทย	100.00	99.98
บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “เฮลิคซ์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	รับทำสื่อโฆษณา	ไทย	99.80	99.80
บริษัท เจวี-โก1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.80	99.80
บริษัท เอคิซี-เจวี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด*	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คิว วิคตอรี จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในกิจการอื่น ๆ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอกซ์โพเนนเชียล วิทยาทักษะเพื่อสังคม จำกัด”)	ให้บริการการจัดประชุมสัมมนาทางวิชาการ และตรวจสอบธุรกรรมบนเครือข่ายBitkub Chain	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท ไอดีไอ โมบี รางน้ำ จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ไอดีไอ นิว พระราม 9 จำกัด*	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอคิซี-เจวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอคิซี-เจวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท อนันดา เอแพล บางจาก จำกัด*	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท นามิสเต ฮิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท บลิส โพธิ์ ทวี เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นสามัญ	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.70	99.70
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนานิคม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เคาปูน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม9 จำกัด ร้อยละ 51.00)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	49.00	49.00
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด</u>				
บริษัท บ้านนิรวานา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด</u>				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100.00	100.00
* อยู่ระหว่างการชำระบัญชี				

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 16 ถึงข้อ 17

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทจะถือว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อกลุ่มบริษัทได้เข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันที่ใช้บังคับได้ กลุ่มบริษัทจะระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และปันส่วนราคาของรายการให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญาตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยแสดงตามมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กิจการอาจโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและกฎหมายต่าง ๆ ที่ใช้กับสัญญานั้น

การรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้ค่านายหน้า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่านายหน้าเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

รายได้จากการบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการตลอดช่วงเวลา การให้บริการโดยใช้วิธีปัจจัยนำเข้าในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้ค่าบริการอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบการควบคุม ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ค่าบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการบริการอื่นที่ส่งมอบการควบคุมตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยใช้วิธีป้อนเข้าในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาความน่าจะเป็นในการรับรู้รายได้จากการบริการอื่น ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าโครงการปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น / ลดลง อายุของโครงการ ความล่าช้าในการส่งมอบงาน และค่าปรับตามสัญญา โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

ข) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ง) รายได้เงินปันผล

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ก) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ข) ต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาบันทึกต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานที่ผ่านมาแล้วในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการทั้งจำนวน ยกเว้นกลุ่มบริษัทสามารถระบุได้ว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นมีความเกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้อย่างเฉพาะเจาะจง และเป็นต้นทุนที่จะนำไปใช้ในการปฏิบัติตามภาระที่ต้องทำให้สำเร็จในอนาคต และกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว กลุ่มบริษัทจึงจะบันทึกต้นทุนนั้นเป็นสินทรัพย์ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน

ค) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้แบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยแบ่งสรรต้นทุนตามเกณฑ์ราคาการขายในแต่ละหน่วย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ง) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

จ) ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

4.3 ยอดคงเหลือของสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงาน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้เงินประกันผลงานแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระต้องจ่ายชำระคืนค่าตอบแทนในกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับสิ่งตอบแทนจากลูกค้า และคาดว่าจะจ่ายชำระคืนสิ่งตอบแทนนั้นบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบันเกินกว่ารายได้ที่รับรู้สะสม โดยแสดงเป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยกิจการยังมีความที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกิจการได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่นไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 - 9 ปี 20 ปี และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี, 12 ปี และ 30 ปี
อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	7 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้หรือขายได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์และฐานข้อมูล

อายุการให้ประโยชน์

3 ปี 5 ปี และ 10 ปี

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	9 - 12	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5	ปี
ยานพาหนะ	2 - 5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกลดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดโดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.18 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องยอดคงเหลือของสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรกเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้เงินปันผลในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการค้าขาย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรม ซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้เงินปันผลในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.22 การจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามทางเลือกของแนวปฏิบัติทางการบัญชีในการจัดประเภทรายการของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่บริษัทฯ ได้เสนอขายและได้รับชำระค่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนจากผู้ถือก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินเป็นเวลา 3 ปี นับจากวันที่ 1 มกราคม 2563

ทั้งนี้ หากบริษัทต้องจัดประเภทหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเป็นหนี้สินทางการเงิน จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน
งบแสดงฐานะการเงิน			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,277,774	12,342	1,290,116
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	56,423	(2,468)	53,955
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	2,000,000	2,000,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	5,000,000	(2,000,000)	3,000,000
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร			
กำไรสะสมต้นปี	3,520,687	(9,874)	3,510,813
ขาดทุนสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น			
ของบริษัทฯจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	292,647	136,000	428,647
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	372,851	(136,000)	236,851
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			
กำไรขาดทุน			
ต้นทุนทางการเงิน	711,869	170,000	881,869
รายได้ภาษีเงินได้	52,284	34,000	86,284
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	159,843	136,000	295,843
ขาดทุนสำหรับปี	162,981	136,000	298,981
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	99,259	136,000	235,259
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	102,396	136,000	238,396
การแบ่งปันขาดทุน			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ขาดทุนสำหรับปี			
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	292,647	136,000	428,647
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ขาดทุนสำหรับปี			
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	232,063	136,000	368,063
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.16	-	0.16

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบายการ บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทาง การเงิน
งบแสดงฐานะการเงิน			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	768,168	12,342	780,510
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	44,169	(2,468)	41,701
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	2,000,000	2,000,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	5,000,000	(2,000,000)	3,000,000
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร			
กำไรสะสมต้นปี	2,768,138	(9,874)	2,758,264
กำไรสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น			
ของบริษัทฯ	470,549	(136,000)	334,549
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	372,851	(136,000)	236,851
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			
กำไรขาดทุน			
ต้นทุนทางการเงิน	1,238,737	170,000	1,408,737
รายได้ภาษีเงินได้	64,923	34,000	98,923
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	470,549	(136,000)	334,549
กำไรสำหรับปี	470,549	(136,000)	334,549
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	525,399	(136,000)	389,399
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	525,399	(136,000)	389,399
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.03	-	0.03

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนจากสภาวิชาชีพบัญชีจำนวน 2,000 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนดังกล่าวได้รับการไถ่ถอนแล้วในวันที่ 13 มกราคม 2566

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.1 การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่งในงบการเงินรวม

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในการร่วมค้าในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 17) แต่เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนดังกล่าว โดยสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคนอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้น กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทเหล่านี้ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

5.2 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับสัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัททำกับลูกค้าซึ่งระบุให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าเงินที่ได้รับมาดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นองค์ประกอบที่เกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากเงินที่ได้รับจากลูกค้าดังกล่าวไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อกลุ่มบริษัท แต่ใช้เพื่อป้องกันกลุ่มบริษัทจากการที่ลูกค้ามีอาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

5.3 ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

5.4 ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการประมาณการการปรับลดราคาทุนเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยคำนึงถึงลักษณะโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

5.5 ประเมินการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประเมินการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

5.6 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

5.7 ประเมินการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ

กลุ่มบริษัทประมาณการค่าแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ โดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับการใช้สิทธิของสมาชิกที่ได้คำแนะนำตามมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อตามเงื่อนไขกำหนด

5.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

5.9 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัดของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดต้นทุนตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.10 ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ค่าเช่า ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ค่าเช่า ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้าง และสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

5.11 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

5.12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / สินทรัพย์ไม่มีตัวตน/ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

5.13 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5.14 การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้นๆ

5.15 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5.16 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีประมาณการหนี้สินและ/หรือหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน (หากมี) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีความเหมาะสมแล้ว การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยต่างๆที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่างๆที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อยและการร่วมค้า มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 16 ถึงข้อ 17 และลักษณะความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กรีน วิลเล่ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น/กรรมการร่วมกัน
บริษัท มาคูโร จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทัสคานี วิลล์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทอสกานา วิลเล่ คันทรี่คลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการเป็นญาติสนิทกับผู้บริหารของบริษัทฯ
บริษัท ทัสคาน ฮิลล์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

6.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหาร โครงการ	-	-	106	83	ราคาตามสัญญารายโครงการ ร้อยละคงที่ของมูลค่าโครงการ ตามที่ระบุในสัญญา และต้นทุน บวกกำไรส่วนเพิ่ม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ต่อ)					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่านายหน้า	-	-	64	1	ร้อยละคงที่ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนระหว่างปี
รายได้ค่าเช่า	-	-	2	2	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	10	1	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	773	-	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	394	355	ร้อยละ MLR เฉลี่ยลบอัตราคงที่ต่อปี
กำไรจากการขายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย (หมายเหตุ 16.3.4)	-	-	536	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนค่าบริหาร โครงการ	-	-	3	12	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	31	38	ร้อยละคงที่ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการวางเงินจองทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	455	366	ร้อยละ MLR เฉลี่ยลบอัตราคงที่ต่อปี
ค่าเช่าจ่าย	-	-	-	1	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	1	3	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้จากการบริหาร โครงการ	244	504	244	504	ราคาตามสัญญารายโครงการและร้อยละคงที่ของมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการก่อสร้าง	-	7	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	5	6	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	141	145	138	141	ร้อยละคงที่ของมูลค่าขายห้องชุดที่มีการทำสัญญาและโอนในระหว่างปี
รายได้ดอกเบี้ย	384	402	295	296	ร้อยละคงที่ต่อปี
รายได้เงินปันผล	115	481	77	301	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ซื้อที่ดิน	-	1,586	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจ่าย	1	-	1	-	ราคาตามสัญญา

6.2 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	871,390	61,184
การร่วมค้า	18,316	33,037	13,456	28,266
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146
รวม	20,462	35,183	886,992	91,596
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,146)	(2,146)	(2,146)	(2,146)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	18,316	33,037	884,846	89,450
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	273
การร่วมค้า	5,296	-	5,296	-
รวมรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,296	-	5,296	273
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13)				
บริษัทย่อย	-	-	-	60,788
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	12,888	20,744
การร่วมค้า	357,878	218,508	357,872	218,508
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	37	11	37	11
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	357,915	218,519	370,797	239,263
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	114,598	163,780
การร่วมค้า	1,225,273	1,488,246	1,225,273	1,488,246
รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,225,273	1,488,246	1,339,871	1,652,026
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	5
เจ้าหนี้เงินมัดจำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	468	398

6.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช่อถนนทรี จำกัด	292,452	13,083	(155,041)	150,494
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	528,085	57,850	(6,221)	579,714
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข พู จำกัด	236,145	5,860	(242,005)	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	549,726	58,889	(71,564)	537,051
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	232,898	12,887	(165,463)	80,322
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า พู จำกัด	1,081,961	222,486	(390,194)	914,253
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	475,758	28,598	(4,580)	499,776
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	465,000	25,002	(232,050)	257,952
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	490,782	28,557	(12,380)	506,959
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	264,277	14,183	-	278,460
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	316,696	64,078	-	380,774
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	398,525	21,136	-	419,661
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	100,577	18,387	-	118,964
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	452,213	20,814	(473,027)	-
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	361,318	21,250	(4,002)	378,566
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	373,398	323,462	(3,953)	692,907
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	322,661	18,207	-	340,868
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,942,472	954,729	(1,760,480)	6,136,721
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(25,145)	(14,951)	11,104	(28,992)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(59,431)	-	(59,431)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6,917,327	880,347	(1,749,376)	6,048,298
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,764,110)			(1,837,976)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,153,217			4,210,322

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด	236,145	5,860	(242,005)	-
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า ทุ จำกัด	1,081,961	222,486	(390,194)	914,253
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	475,758	28,598	(4,580)	499,776
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	465,000	25,002	(232,050)	257,952
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	490,782	28,557	(12,380)	506,959
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	264,277	14,183	-	278,460
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	316,696	64,078	-	380,774
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	398,525	21,136	-	419,661
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	100,577	18,387	-	118,964
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย บางพลัด จำกัด	452,213	20,814	(473,027)	-
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย พระโขนง จำกัด	361,318	21,250	(4,002)	378,566
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย สามย่าน จำกัด	373,398	323,462	(3,953)	692,907
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	322,661	18,207	-	340,868
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,339,311	812,020	(1,362,191)	4,789,140
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,211)	(8,167)	10,120	(20,258)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,317,100	803,853	(1,352,071)	4,768,882
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,163,883)			(1,607,160)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,153,217			3,161,722
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอดีซี-เจวี 7 จำกัด	451,352	37,147	-	488,499
บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด	297,899	51,398	-	349,297
บริษัท เอดีซี-เจวี 23 จำกัด	591,656	90,839	-	682,495
บริษัท เอดีซี-เจวี 28 จำกัด	804,671	1,322,421	(2,127,092)	-
บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด	5,121	5,287	-	10,408
บริษัท บลู เด็กซ์ จำกัด	18,287	662	-	18,949
บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “เฮลิคซ์ จำกัด”)	2,121,824	1,116,173	(260,134)	2,977,863
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด	567,421	23,931	-	591,352
บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด	939,446	730,120	-	1,669,566
บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด	89,638	5,274	-	94,912
บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด	907,302	146,574	(1,053,876)	-
บริษัท เอดีซี-เจวี 26 จำกัด	1,000,679	97,143	-	1,097,822
บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด	1,112,494	154,622	-	1,267,116
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม9 จำกัด	38,022	33,635	-	71,657
บริษัท ไอดีไอ คอนโด วัน จำกัด	185	212	-	397
บริษัท เอดีซี-เจวี 19 จำกัด	47,432	3,346	-	50,778
บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด	454,392	16,159	-	470,551
บริษัท ไอดีไอ ทิว สุขุมวิท 36 จำกัด	189,579	39,099	-	228,678
บริษัท เอดีซี-เจวี 29 จำกัด	205,168	10,141	-	215,309
บริษัท เอดีซี-เจวี 30 จำกัด	238,078	11,529	-	249,607
บริษัท บลิส โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด	90,017	5,079	-	95,096
บริษัท กาโนบีส เลคไซด์ จำกัด	295,233	12,627	-	307,860
บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด	161,302	7,531	-	168,833
บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	94,132	4,916	-	99,048
บริษัท นามิสเต ฮิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด	241,066	10,374	-	251,440
บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด	73,558	4,489	-	78,047
บริษัท ซี ออฟ ตรี รีสอร์ท จำกัด	123,751	6,392	-	130,143
รวมเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,159,705	3,947,120	(3,441,102)	11,665,723
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(72,105)	(89,573)	13,560	(148,118)
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	11,087,600	3,857,547	(3,427,542)	11,517,605
หัก: ส่วนที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี	(2,663,341)			(840,796)
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี	8,424,259			10,676,809

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัทย่อย				
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,352,096	84,438	(244,407)	1,192,127
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด	1,292,647	85,989	-	1,378,636
บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด	498,232	38,657	(3,000)	533,889
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	1,104,570	49,611	(162,591)	991,590
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	1,227,436	44,515	(145,400)	1,126,551
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	597,570	21,387	(19,500)	599,457
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	516,497	18,437	(29,000)	505,934
บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด	468,136	16,592	-	484,728
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	1,097,186	39,827	(72,980)	1,064,033
บริษัท ไอดีโอ ทีวี วิกตอรี จำกัด	399,116	14,381	-	413,497
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	675,106	75,755	(50,004)	700,857
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	747,296	57,958	(76,775)	728,479
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	449,557	16,406	(21,415)	444,548
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	437,475	15,955	(24,181)	429,249
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	606,272	22,137	(22,063)	606,346
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เคาปูน จำกัด	300,356	82,633	-	382,989
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด	500,593	120,681	-	621,274
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด	-	402,518	-	402,518
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด	-	281,763	-	281,763
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,270,141	1,489,640	(871,316)	12,888,465

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	25,145	-	94,316	155,762
สำรอง (กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,847	25,145	74,060	(61,446)
ยอดคงเหลือปลายปี	28,992	25,145	168,376	94,316

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR เหลือลบอัตราคงที่

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดตามรายละเอียดด้านล่างประกอบกับการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ และสามารถชำระคืนก่อนกำหนดหรือสามารถขอขยายกำหนดการจ่ายชำระคืนได้ โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้แต่ละรายตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน

<u>การร่วมค้า</u>	<u>วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย</u>
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซ่งนันทรี จำกัด	31 ธันวาคม 2566
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด	30 มิถุนายน 2566
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด	30 มิถุนายน 2566
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด	31 ธันวาคม 2566
บริษัท อนันดา เอแพล พระรามเก้า ทุ จำกัด	31 ธันวาคม 2566
บริษัท อนันดา เอแพล1 จำกัด	31 ธันวาคม 2566
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	30 มิถุนายน 2566
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	31 สิงหาคม 2568
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	31 ธันวาคม 2573
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด	31 ธันวาคม 2572
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท59 จำกัด	31 ธันวาคม 2572
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท8 จำกัด	31 ธันวาคม 2571
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด	30 มิถุนายน 2567
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	31 ธันวาคม 2566
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด	30 กันยายน 2579

6.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	113	98
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7	8
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 31.2)	2	-
รวม	122	106

6.5 ภาระค่าประกันและภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 40.6 และ 40.7

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	585	861	415	418
เงินฝากธนาคาร	6,922,299	2,405,931	4,526,262	804,409
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	-	32,905	-	31,015
รวม	6,922,884	2,439,697	4,526,677	835,842

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.40 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.40 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,075	10,120	46,415	10,571
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	744	19,275	-	19,381
3 - 6 เดือน	10	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,829	29,395	46,415	29,952
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,557	13,511	1,478	582
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,558	9,601	2,361	8,814
3 - 6 เดือน	622	3,133	253	541
6 - 12 เดือน	443	1,961	443	25
มากกว่า 12 เดือน	5,388	5,667	5,169	5,011
รวม	25,568	33,873	9,704	14,973
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,229)	(5,687)	(5,011)	(5,011)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	20,339	28,186	4,693	9,962
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	35,168	57,581	51,108	39,914
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,146	2,146	2,146	2,146
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,345	3,534	-	-
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	30,746	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16.3.4)	142	108	838,431	59,498
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16.3.4)	1,066,847	35,794	1,064,044	33,753
รวม	1,072,480	72,328	1,904,621	95,397
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,432)	(39,760)	(35,537)	(35,537)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,035,048	32,568	1,869,084	59,860
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,070,216	90,149	1,920,192	99,774
หัก: ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นหมุนเวียน	(42,879)	(90,149)	(892,855)	(99,774)
ลูกหนี้อื่นไม่หมุนเวียน	1,027,337	-	1,027,337	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	45,447	41,132	40,548	39,935
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น (โอนกลับ)	(2,786)	4,315	-	613
ยอดคงเหลือปลายปี	42,661	45,447	40,548	40,548

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดินและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง	2,534,466	10,365,103	-	313,049
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	8,303,660	4,896,956	798,786	477,228
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	5,267,485	3,231,342	1,403,831	2,052,877
รวม	16,105,611	18,493,401	2,202,617	2,843,154
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าโครงการ	(34,793)	(37,940)	(12,248)	(16,482)
สุทธิ	16,070,818	18,455,461	2,190,369	2,826,672

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณ
จากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	313	298	2	-
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน (ร้อยละ)	3.25 - 4.27	3.25 - 4.40	3.77 - 4.27	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจด
 ำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	13,344	17,861	1,605	2,789

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	37,940	74,539	16,482	38,532
บวก: ตั้งเพิ่ม (โอนกลับ) ระหว่างปี	20,524	(7,766)	2,407	(7,677)
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขายใน ระหว่างปี	(23,671)	(28,833)	(6,641)	(14,373)
ยอดคงเหลือปลายปี	34,793	37,940	12,248	16,482

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ประมาณมูลค่าขายของโครงการทั้งหมดที่ยัง ดำเนินการขายอยู่ ณ วันสิ้นปี	37,530	26,086	8,229	7,882
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย หรือขายแล้ว	14,511	11,548	4,637	4,254
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะ ซื้อจะขายหรือขายแล้ว	39	44	56	54

10. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	8,385	9,812	106	102
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	50,856	13,549	1,240	878
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายระหว่างปี	(9,916)	(14,976)	(1,175)	(874)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	49,325	8,385	171	106

11. ยอดคงเหลือของสัญญา

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ	5,296	4,586	5,296	273
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,057,808	47,620	1,073,753	89,195
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - สุทธิ	-	31,951	-	-
รวมสินทรัพย์ - สุทธิ	1,063,104	84,157	1,079,049	89,468
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
เจ้าหนี้ค่าบริหารโครงการ	(357,852)	(218,508)	(361,737)	(232,017)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,469,128)	(1,535,167)	(1,348,199)	(1,654,660)
รวมหนี้สิน	(1,826,980)	(1,753,675)	(1,709,936)	(1,886,677)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยอดคงเหลือของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 5 ล้านบาท (2564: 5 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท 2564: 0.3 ล้านบาท) คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี

12. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	273	272	273	272
สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินมัดจำ	5,704	10,697	1,404	1,751
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	5,977	10,969	1,677	2,023

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	77,309	90,645	54,975	71,583
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการโครงการ	-	-	-	60,788
ภาษีเงินได้รอขอลีก	122,241	112,498	88,330	87,862
อื่น ๆ	32,480	36,521	27,336	32,047
รวม	232,030	239,664	170,641	252,280

14. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปเป็นหลักประกันของหนังสือค้ำประกันสถาบันการเงิน

15. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและกำไรขาดทุน ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัท คิวสตาร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีมูลค่าด้วยวิธีธรรมจำนวน 425 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 425 ล้านบาท) และเงินลงทุนในต่างประเทศรวมจำนวน 51 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและกำไรขาดทุน ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัท คิวสตาร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีมูลค่าด้วยวิธีธรรมจำนวน 472 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 472 ล้านบาท) และเงินลงทุนในต่างประเทศรวมจำนวน 180 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี)

เงินลงทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม อสังหาริมทรัพย์ และเทคโนโลยี ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้อื่นและเงินประกันคงเหลือซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายอยู่จำนวน 141 ล้านบาท (2564: 132 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 35 ล้านบาท 2564: 34 ล้านบาท)

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

16.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท	ทุนบริษัทประสงค์		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		ค่ารายการซื้อขายเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทแม่ถือหุ้นแบบธรรมดาโดยบริษัท										
บริษัท อนันดา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100.00	100.00	2,459,532	2,459,532	(1,315,000)	(1,315,000)	1,144,532	1,144,532
บริษัท อนันดา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	2,155,981	2,155,981	100.00	100.00	1,143,572	1,143,572	(27,000)	(27,000)	1,116,572	1,116,572
บริษัท บลู สเค จำกัด	233,000	233,000	100.00	100.00	233,000	233,000	(184,927)	(184,927)	48,073	48,073
บริษัท ดิเอสเอ็น (พรอพเพอร์ตี้ แอสเซตส์) จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	4,296	4,000	-	-	4,296	4,000
บริษัท เดอะวีกส์ คอมเมิร์ซ แอปเพลเมนท์ จำกัด	10,000	1,000	100.00	99.98	10,108	1,000	-	-	10,108	1,000
บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ "เอสอาร์ จำกัด")	1,192,200	1,192,200	100.00	100.00	1,192,631	1,192,200	(501,300)	(426,800)	690,831	765,400
บริษัท ไคส์ ไลน์ คอนโด จำกัด	100	100	99.80	99.80	99	99	-	-	99	99
บริษัท เจริญ-ใจ จำกัด	100	100	99.80	99.80	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 7 จำกัด	240,000	240,000	100.00	100.00	240,000	240,000	-	-	240,000	240,000
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 10 จำกัด	125,000	500,000	100.00	100.00	125,000	500,000	-	-	125,000	500,000
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 14 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสทีเอ็ม สีม จำกัด	338,000	338,000	100.00	100.00	338,000	338,000	-	-	338,000	338,000
	300,000 ⁽¹⁾	300,000 ⁽¹⁾	100.00	100.00	323,487	323,487	-	-	323,487	323,487
บริษัท อนันดา เอ็มเพย์ เซอร์วิส จำกัด	900,000	900,000	100.00	100.00	950,510	950,510	-	-	950,510	950,510
บริษัท เอสทีเอ็ม อีโคโนมิก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	446,400	446,400	100.00	100.00	446,400	446,400	-	-	446,400	446,400
	550,000 ⁽¹⁾	550,000 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไคส์ โอ ลิว วิลล่า จำกัด	270,000	270,000	100.00	100.00	270,000	270,000	-	-	270,000	270,000
	240,000 ⁽¹⁾	240,000 ⁽¹⁾	100.00	100.00	277,190	277,190	-	-	277,190	277,190
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 19 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 20 จำกัด	-	100	-	99.70	-	100	-	-	-	100
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 21 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 23 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสทีเอ็ม เวนเจอร์ส จำกัด	370,000	370,000	100.00	100.00	370,000	370,000	-	-	370,000	370,000
บริษัท เอสทีเอ็ม ดิจิทัล จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอสทีเอ็ม ไลฟ์สไตล์ จำกัด")	65,000	5,000	100.00	100.00	65,000	5,000	-	-	65,000	5,000
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 26 จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เอสดีจี-เจี๋ย 27 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		จำนวนหุ้นของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีของบริษัทลงทุน	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท โอดี โอ โมริ รามนา จำกัด	795,990	795,990	51.00	51.00	405,955	405,955	-	-	405,955	405,955
บริษัท โอดี โอ นิว พระราม 9 จำกัด	599,670	599,670	100.00	100.00	653,412	653,412	-	-	653,412	653,412
บริษัท โอดี โอ กร ลุมพินี 36 จำกัด	664,430	664,430	100.00	100.00	732,800	732,800	-	-	732,800	732,800
บริษัท เดซี-ลวี 28 จำกัด	-	100	-	99.70	-	99	-	-	-	99
บริษัท เดซี-ลวี 29 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท เดซี-ลวี 30 จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	505,500	505,500	100.00	100.00	513,090	513,090	-	-	513,090	513,090
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00	1,045,214	1,045,214	-	-	1,045,214	1,045,214
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	450,000	450,000	100.00	100.00	463,340	463,340	-	-	463,340	463,340
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	550,000	550,000	100.00	100.00	569,437	569,437	-	-	569,437	569,437
บริษัท มาสเตอร์ สติล รอยรัถ เอนด์ ไลฟ์ จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท ลา ไนน์ เลส ไลฟ์ จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท เมลท์ โพท์ ทรี เอสเตท จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท นิว บลูม วิลล่า จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท ดาต้า อีเอส จำกัด	100	100	99.70	99.70	100	100	-	-	100	100
บริษัท ซี ของ ฟร็องซ์ จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท ลา วาจิ ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด	100	100	99.70	99.70	99	99	-	-	99	99
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	625,000	625,000	100.00	100.00	651,536	651,536	-	-	651,536	651,536
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	650,000	650,000	100.00	100.00	670,050	670,050	-	-	670,050	670,050
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	400,000	400,000	100.00	100.00	416,676	416,676	-	-	416,676	416,676
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	425,000	425,000	100.00	100.00	435,886	435,886	-	-	435,886	435,886
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	550,000	550,000	100.00	100.00	574,506	574,506	-	-	574,506	574,506
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	350,000	350,000	100.00	100.00	360,513	360,513	-	-	360,513	360,513
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็นไดเอมอนด์ ไลฟ์ โฮม)	550,000	550,000	100.00	100.00	289,955	289,955	-	-	289,955	289,955
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	450,000	450,000	100.00	100.00	450,617	450,617	-	-	450,617	450,617
บริษัท อนันดา เอเชียน เซอร์วิส จำกัด	300,000	300,000	100.00	100.00	306,703	306,703	-	-	306,703	306,703
รวม	16,990,110	16,538,154	(2,028,727)	(1,953,727)	14,961,383	14,584,427				

(1) ทุนกับบริษัทมีโครงสร้างแล้ว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงโดยบริษัทฯ		
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด	240,000	-
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	24,995	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	162,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	120,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	27,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	16,500	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	43,750	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	71,500	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	24,000	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	21,250	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	22,000	-
รวม	772,995	-

16.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียงของ		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ในบริษัทย่อยสะสม	
	2565	2564	2565	2564
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด	4.25	4.25	800	666
บริษัท ไอดีโอ โมบี รางน้ำ จำกัด	49.00	49.00	409	411

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแต่ละประเภทจะมีเงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดสิทธิในการออกเสียง การรับเงินปันผล เงื่อนไขในการซื้อหุ้นคืน เป็นต้น

16.3 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยมีดังนี้

16.3.1 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด

เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท เป็น 65 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท และมีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิมชื่อบริษัท เอกซ์โพแนนเชียล วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด เป็นบริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565 โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บริษัทย่อยแล้วทั้งจำนวนในเดือนมีนาคม 2565

16.3.2 การซื้อหุ้นในการร่วมค้าและเปลี่ยนสภาพจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 17.5.1 ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัดและบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ซึ่งส่งผลให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯ จึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่ บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

16.3.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1

บริษัท ดิเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กซ์เชนจ์) จำกัด บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด”)

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 31.2 บริษัทฯ ได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้กับพนักงานของบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ รับรู้รายการดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 0.8 ล้านบาท

16.3.4 การขายบริษัทย่อย

บริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 99.7 ให้แก่ บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด”) ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ครั้งที่ 26/2565 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 15 กันยายน 2565 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 536 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ซึ่งสัญญาามีเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นรายงวด บริษัทย่อยต้องจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2565 ถึงกันยายน 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด ได้อนุมัติให้โอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ให้แก่บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด”) ซึ่งการโอนกิจการครั้งนี้มีผลวันที่ 26 ธันวาคม 2565 จากนั้นในวันเดียวกันที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด ได้อนุมัติให้จดทะเบียนเลิกกิจการ โดยบริษัท เอคิซี-เจวี 20 จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี ทั้งนี้ การปรับโครงสร้างดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ

บริษัท เอคิซี-เจวี 28 จำกัด

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท เอคิซี-เจวี 28 จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 99.7 ให้แก่ บริษัท กรีน โซนดิเวลเลพเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2565 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 14 ธันวาคม 2565 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 537 ล้านบาทและ 480 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ซึ่งสัญญาามีเงื่อนไขการจ่ายชำระค่าหุ้นภายใน 18 เดือนและสามารถขยายระยะเวลาการจ่ายชำระได้อีก 8 เดือนนับจากวันที่ 30 ธันวาคม 2565 และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี

16.3.5 การลดทุนบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2565 บริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 500,000,000 บาท เป็นจำนวน 125,000,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอคิซี-เจวี 10 จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทฯยังไม่ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 375 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

17. เงินลงทุนในการร่วมค้า

17.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายการรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)	
		2565 (ร้อยละ)		2564		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีคิดเงิน	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
การร่วมค้าที่สถานะยังอยู่ในระยะปลอด							
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	442,200	433,500
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	306,000	306,000	460,049	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	229,500	-	229,500
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	561,000	561,000	677,588	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	242,250	242,250	274,427	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	433,500	433,500	528,227	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51 ⁽¹⁾	51 ⁽¹⁾	306,000	306,000	349,978	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74 ⁽¹⁾	74 ⁽¹⁾	370,000	370,000	389,870	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา	86.5	86.5	667,939	667,939	657,072	667,939
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	280,500	280,500	311,019	280,500
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา	56	56	223,160	223,160	153,893	223,160
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	306,000	306,000	326,806	306,000
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	153,000	-	153,000
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา	60	60	434,152	434,152	302,581	434,152
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	163,964	163,964	-	163,964
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	ประเภทผสมผสาน	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	293,250	293,250	171,770	293,250
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	ประเภทผสมผสาน	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	293,250	293,250	109,754	293,250
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	ประเภทผสมผสาน	-	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	58,650	58,650	19,804	58,650
บริษัท อนันดา เอ็มเพอ เอช อีที จำกัด	ประเภทผสมผสาน	-	-	-	-	-	-

การรวมตัว	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน	ราคาหุ้น	งบการเงินรวม	(หน่วย: ล้านบาท)
		2565 (ร้อยละ)	2564	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีคิดต้นทุน	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีคิดต้นทุน
การรวมกลุ่มสายใยสัมพันธ์กับพันธมิตร (ต่อ)					
บริษัท เอเชียแอร์เวย์ จำกัด	ท่าอากาศยานกัมพูชา	74	462,499	674,850	462,499
บริษัท เอเชียแอร์เวย์ จำกัด	ท่าอากาศยานกัมพูชา	74	481,000	373,489	481,000
บริษัท เอเชียแอร์เวย์ จำกัด	ท่าอากาศยานกัมพูชา	74	555,000	319,642	555,000
บริษัท เอเชียแอร์เวย์ จำกัด	ท่าอากาศยานกัมพูชา	51	198,901	125,151	198,901
339	ประจักษ์ศิลปาคม	7,070,515	7,453,015	6,648,366	5,285,265
การรวมกลุ่มสายใยสัมพันธ์กับพันธมิตร					
Ananda SU Ltd ⁽³⁾	สนามบินกัมพูชา	51 ⁽⁴⁾	8,794	(31)	-
340	สนามบินกัมพูชา	8,794	8,794	(31)	-
341	สนามบินกัมพูชา	7,079,309	7,461,809	6,648,335	5,285,265

17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในการร่วมค้าในการร่วมค้าและบริษัทรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นนอก		เงินปันผลที่บริษัทรับ	
	ในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
การร่วมค้าที่ลงทะเบียในประเทศไทย						
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย โอ โท จำกัด	(10,012)	4,284	-	-	91,815	91,815
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย ซิดลม จำกัด ^(๑)	-	3,218	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย บานา จำกัด ^(๑)	-	(801)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย ซองนทรี จำกัด	3,237	9,240	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย เตปูน จำกัด ^(๑)	-	(10,690)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย ท่าพระ จำกัด ^(๒)	-	(1,800)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย เพชรบุรี จำกัด ^(๒)	-	7,971	-	-	25,498	25,498
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย อุดมสุข จำกัด ^(๑)	7,558	7,658	-	-	73,991	73,991
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย พระรามเก้า จำกัด	16,449	125,025	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย วิคตอรี่ โนบูเม้น จำกัด	23,773	34,239	-	-	38,833	139,294
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย อุดมสุข ทุ จำกัด	57,911	88,228	-	-	66,326	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย ทองหล่อ จำกัด	4,689	29,732	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย รามคำแหง จำกัด ^(๑)	-	17,337	-	-	40,813	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย เสนานิคม จำกัด ^(๑)	-	(357)	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย ราชปรารภ จำกัด	5,173	3,943	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเรีย พระรามเก้า ทุ จำกัด	261,215	(85,109)	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อนภาษี		เงินเป็นผลที่กลุ่มบริษัทรับ ในระหว่างปี ^(๑)	เงินเป็นผลที่บริษัทรับ ในระหว่างปี	2564
	2565	2564	2565	2564			
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด	12,574	30,756	-	-	-	86,758	86,758
บริษัท อนันดา เอ็มเพลา จำกัด	(19,774)	20,553	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด	22,678	35,889	-	-	-	-	-
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด ^(๔)	4,387	11,530	-	-	10,220	22,950	22,950
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	(12,537)	(14,466)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด	(65,393)	(86,236)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช สาริ จำกัด	(28,154)	1,591	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช ศูนย์วิท 59 จำกัด	(44,080)	(11,469)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช ศูนย์วิท 8 จำกัด	(21,366)	(20,078)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย บางพลัด จำกัด	374,043	(54,425)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย พระโขนง จำกัด	(19,972)	(17,664)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช เอเชีย สามย่าน จำกัด	(81,001)	(38,509)	-	-	-	-	-
บริษัท เอเอ็มเอช พัทธยา จำกัด	(25,624)	(18,081)	-	-	-	-	-
รวม	467,774	72,089	-	-	115,379	481,119	301,012
การร่วมค้าที่จดทะเบียนในต่างประเทศ							
Ananda SU Ltd	(31)	(28)	-	-	-	-	-
รวม	467,743	72,061	-	-	115,379	481,119	301,012

^(๑) เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 1 ปี 2564

^(๒) เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 2 ปี 2564

^(๓) เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 4 ปี 2564

^(๔) เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยใน ไตรมาส 4 ปี 2565

^(๕) กลุ่มบริษัทรับรู้เงินปันผล โดยหักออกจากบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า ในงบการเงินรวม

17.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่สำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อีโคโนมิกส์ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อีโคโนมิกส์ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อีโคโนมิกส์ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อีโคโนมิกส์ จำกัด		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อีโคโนมิกส์ จำกัด	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	220	237	51	113	2564	2564	2564	2564	2564	2564
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	690	700	1,203	1,472	-	-	147	95	62	183
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	118	114	13	15	-	-	324	2,563	2,715	1,476
เงินกู้ระยะยาวและดอกเบี้ยจ่ายแก่ผู้ร่วมค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(128)	(132)	(21)	(36)	-	-	(15)	(114)	(183)	(102)
สินทรัพย์ - สุทธิ	900	919	948	963	-	-	456	1,488	1,478	1,131
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	-	-	51	51	51	51
สัดส่วนदानส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	459	469	483	491	-	-	233	759	754	577
การกระจายระหว่างกัน	(17)	(17)	(23)	(34)	-	-	(6)	(81)	(93)	(40)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	442	452	460	457	-	-	227	678	661	537

(*) เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยในปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565
261	34	40	58	26	594	330	4	4	
-	-	-	-	1,057	1,248	-	-	859	830
1,579	2,081	627	821	-	24	287	-	-	-
19	14	4	1	732	428	7	8	251	288
(1,052)	(1,077)	(109)	(315)	(1,057)	(1,251)	-	-	(892)	(848)
-	(236)	-	-	-	-	-	-	-	-
(113)	(127)	(7)	(8)	-	(10)	(21)	-	-	-
694	689	555	557	756	451	615	604	222	274
51	51	74	74	86.5	86.5	51	51	56	56
354	351	411	412	654	390	314	308	124	153
(4)	(6)	(21)	(27)	3	6	(3)	(10)	30	21
350	345	390	385	657	396	311	298	154	174

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยต่างรับแต่ผู้รับที่ถึงกำหนดชำระ
 ภายในหนึ่งปี
 สิ้นทรัพย์หมุนเวียนอื่น
 สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียน
 เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยต่างจ่ายแก่
 ผู้รวมกลุ่มที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
 เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
 หนี้สินหมุนเวียนอื่น
 สิทธิทรัพย์ - สุทธิ
 ส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)
 ส่วนส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ
 การค้ารายการระหว่างกัน
 มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมลงทุน

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม												(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ	
	เอเชีย โอเชียน จำกัด	2565	2564 ⁽¹⁾	เอเชีย ซิดลม จำกัด	2565	2564 ⁽¹⁾	เอเชีย แปซิฟิก จำกัด	2565	2564 ⁽¹⁾	เอเชีย แปซิฟิก จำกัด	2565	2564 ⁽¹⁾
รายได้	-	282	-	-	326	546	-	184	-	166	357	431
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	-	(26)	(50)	-	-	-	-	-	(4)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) กำไรเงินได้	-	(3)	(2)	(2)	(7)	(17)	3	(5)	(5)	(11)	(11)	(2)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(19)	(9)	-	6	(15)	(5)	(27)	-	10	3	(1)	9
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(19)	(9)	-	6	(15)	(5)	(27)	-	10	3	(1)	9
(หน่วย: ล้านบาท)												

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ		บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ
	เอเชีย ภูมิภาค ปะเทศ	2565	2564	เอเชีย ภูมิภาค ปะเทศ	2565	2564	เอเชีย ภูมิภาค ปะเทศ	2565	2564	เอเชีย ภูมิภาค ปะเทศ	
รายได้	422	327	698	908	626	441	-	484	-	233	271
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71
กำไรสุทธิ	-	(1)	(11)	(46)	(69)	(75)	-	-	-	(14)	(30)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) กำไรสุทธิ	(12)	(14)	(20)	(32)	(11)	(15)	-	(11)	-	(2)	(1)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	47	53	79	129	5	61	-	15	-	(2)	(2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	47	53	79	129	5	61	-	15	-	(2)	(2)
(๑) ผลดำเนินงานรวมการร่วมลงทุนกับบริษัทท้องถิ่นปี 2564											
(๒) ผลดำเนินงานรวมการร่วมลงทุนกับบริษัทท้องถิ่นปี 2565											

⁽¹⁾ บริษัทอนันดาเอเอ็มเอฟ จำกัด

⁽²⁾ บริษัทอนันดาเอเอ็มเอฟ จำกัด

17.4 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้าที่ยังไม่ได้เบิกใช้

รายละเอียดของวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้าที่ยังไม่ได้เบิกใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วงเงินของเงินกู้ยืมระยะยาว		วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระคืน
2565	2564	2565	2564	2565	2564	
2,136	10,127	1,080	3,189	MLR ลบอัตรา คงที่	MLR ลบอัตรา คงที่	ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนและจ่าย คืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดตามเงื่อนไขในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน และจ่ายคืนเงินต้นทุกเดือนตามที่ ระบุไว้ในสัญญาภายใน 180 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้งวด แรก/วันที่ลงนามในสัญญา

วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของการร่วมค้าค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินสิทธิการเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในโครงการของการร่วมค้าดังกล่าว และค่าประกันโดยบริษัทฯ (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 40.6) บริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง และบริษัทในต่างประเทศสองแห่งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของการร่วมค้า

17.5 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้ามีดังนี้

17.5.1 การซื้อหุ้นในการร่วมค้าและเปลี่ยนสภาพจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 2,205,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100.28 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 221 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด

ในระหว่างไตรมาส 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด จากบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 1,470,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 104.56 บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 154 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” บริษัทฯจึงเปลี่ยนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

18. ที่ดินรอการพัฒนา

มูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดินรอการพัฒนา	1,632,199	1,631,584	-	-
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	-	-	-	-
สุทธิ	1,632,199	1,631,584	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,150 ล้านบาท ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (2565: ไม่มี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2564: ไม่มี)

19. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคาร/ห้องชุด ให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการเช่าให้เช่า			อาคาร/ห้องชุด ให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการเช่าให้เช่า
ที่ดิน	ใช้ให้เช่า	รวม		ใช้ให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:				
ราคาทุน	99,100	226,735	325,835	324,835
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(43,549)	(43,549)	(55,642)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(24,000)	(24,000)	(118,790)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,100	159,186	258,286	150,403

	งบการเงินรวม			(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคาร/ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า			อาคาร/ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า
	ที่ดิน	ใช้ให้เช่า	รวม	ใช้ให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:				
ราคาทุน	99,100	274,768	373,868	369,178
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(35,954)	(35,954)	(39,651)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(24,000)	(24,000)	(116,982)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,100	214,814	313,914	212,545

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	313,914	363,453	212,545	155,987
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ซื้อ	-	32,288	-	-
โอนจาก (ไป) สินทรัพย์สิทธิการใช้	(32,101)	87,004	(32,642)	88,498
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าระหว่างปี	-	17,462	-	18,105
จำหน่าย	(1,999)	(141,702)	-	-
เปลี่ยนแปลงสัญญา	4,091	(9,440)	4,091	(9,440)
ค่าเสื่อมราคา	(25,619)	(30,151)	(31,784)	(31,323)
ค่าเผื่อด้อยค่า	-	(5,000)	(1,807)	(9,282)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	258,286	313,914	150,403	212,545

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	178,300	178,300	-	-
อาคาร/ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	309,788	309,596	185,407	188,830

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดิน และประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและฝ่ายบริหารโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับห้องชุดให้เช่า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวน 99 ล้านบาท ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน (2565: ไม่มี)

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	10,043	317,541	117,472	251,080	62,659	-	758,795
เพิ่มขึ้น	19,340	62,118	-	4,195	-	-	85,653
ซื้อบริษัทย่อย	-	-	-	-	516	-	516
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(52,635)	(43,132)	(516)	-	(96,283)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	29,383	379,659	64,837	212,143	62,659	-	748,681
เพิ่มขึ้น	-	48,215	5,354	5,567	-	-	59,136
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	5,373	-	891	-	-	6,264
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(18,996)	(52,863)	(3,398)	(13,364)	-	(88,621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	29,383	414,251	17,328	215,203	49,295	-	725,460
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	122,084	86,129	204,452	55,944	-	468,609
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	25,364	10,063	25,303	2,687	-	63,417
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(46,545)	(39,300)	(95)	-	(85,940)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	147,448	49,647	190,455	58,536	-	446,086
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	45,109	5,954	11,020	1,490	-	63,573
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(9,890)	(43,321)	(3,248)	(13,363)	-	(69,822)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	182,667	12,280	198,227	46,663	-	439,837
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	-	6,271	1,236	-	-	7,507
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(268)	-	-	-	(268)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	-	10,424	(2,717)	(1,014)	-	-	6,693
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	10,424	3,286	222	-	-	13,932
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10,424)	(3,211)	(222)	-	-	(13,857)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	-	1,718	-	-	-	-	1,718
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	1,718	75	-	-	-	1,793

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2564

2565

งบการเงินรวม

ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
29,383	221,787	11,904	21,466	4,123	-	288,663
29,383	229,866	4,973	16,976	2,632	-	283,830
						63,417
						63,573

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

ซื้อเพิ่ม

จำหน่าย/ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ซื้อเพิ่ม

จำหน่าย/ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/

ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย/

ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าเผื่อการด้อยค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
29,383	299,077	4,100	206,645	62,660	-	601,865
-	-	-	3,288	-	-	3,288
-	-	-	(8,417)	-	-	(8,417)
29,383	299,077	4,100	201,516	62,660	-	596,736
-	-	-	1,710	-	-	1,710
-	-	-	(679)	(13,363)	-	(14,042)
29,383	299,077	4,100	202,547	49,297	-	584,404
-	115,692	3,537	168,030	55,944	-	343,203
-	23,759	332	22,320	2,593	-	49,004
-	-	-	(8,415)	-	-	(8,415)
-	139,451	3,869	181,935	58,537	-	383,792
-	23,758	136	9,335	1,490	-	34,719
-	-	-	(677)	(13,364)	-	(14,041)
-	163,209	4,005	190,593	46,663	-	404,470
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคาร		เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์		รวม
	ที่ดินและ	สิ่งปลูกสร้าง	และส่วน	เครื่องใช้	ระหว่างติดตั้ง	และก่อสร้าง	
	ส่วนปรับปรุง	ปรับปรุง	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ		
	ที่ดิน	อาคาร					
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	29,383	159,626	231	19,581	4,123	-	212,944
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	29,383	135,868	95	11,954	2,634	-	179,934
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2564							49,004
2565							34,719

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่า โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2564: 5 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3 ล้านบาท 2564: 5 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 225 ล้านบาท (2564: 207 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 224 ล้านบาท 2564: 196 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้นำห้องชุดให้เช่ามูลค่าตามบัญชีจำนวน 5 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน (2564: ไม่มี)

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์	สินทรัพย์		คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์	สินทรัพย์	
	ซอฟต์แวร์	สิทธิบัตรดิจิทัล	ระหว่างติดตั้ง	รวม	ซอฟต์แวร์	สิทธิบัตรดิจิทัล	ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	556,376	-	22,833	579,209	521,886	-	22,205	544,091
เพิ่ม	-	2,219	26,099	28,318	-	2,219	23,079	25,298
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(173)	-	-	(173)	-	-	-	-
โอนเข้า (ออก)	32,807	-	(32,807)	-	32,807	-	(32,807)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	589,010	2,219	16,125	607,354	554,693	2,219	12,477	569,389
เพิ่ม	4,506	64,603	14,155	83,265	4,469	1,724	13,474	19,667
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,894)	(64,710)	-	(66,605)	-	(3,943)	-	(3,943)
โอนเข้า (ออก)	18,288	-	(18,288)	-	14,588	-	(14,588)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	609,910	2,112	11,992	624,014	573,750	-	11,363	585,113

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์			คอมพิวเตอร์	สินทรัพย์		
	ซอฟต์แวร์	สินทรัพย์ดิจิทัล	ระหว่างติดตั้ง	รวม	ซอฟต์แวร์	สินทรัพย์ดิจิทัล	ระหว่างติดตั้ง	รวม
การตัดจำหน่ายสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	191,725	-	-	191,725	172,373	-	-	172,373
ค่าตัดจำหน่าย	59,661	-	-	59,661	55,263	-	-	55,263
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(170)	-	-	(170)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	251,216	-	-	251,216	227,636	-	-	227,636
ค่าตัดจำหน่าย	63,132	-	-	63,132	58,613	-	-	58,613
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,883)	-	-	(1,883)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	312,465	-	-	312,465	286,249	-	-	286,249
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	9,463	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	9,463	-	-	9,463	9,463	-	-	9,463
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	1,882	-	1,882	-	1,819	-	1,819
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,819)	-	(1,819)	-	(1,819)	-	(1,819)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	9,463	63	-	9,526	9,463	-	-	9,463
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	328,331	2,219	16,125	346,675	317,594	2,219	12,477	332,290
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	287,982	2,049	11,992	302,023	278,038	-	11,363	289,401

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัทย่อยได้ซื้อสินทรัพย์ดิจิทัลเป็นจำนวน 225,000 KUB (KUB Coin) คิดเป็นเงินจำนวน 61 ล้านบาท ต่อมาคู่สัญญาได้ทำข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อรับประกันราคาซื้อคืนขั้นต่ำของสินทรัพย์ดิจิทัลดังกล่าว ซึ่งเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาที่บริษัทย่อยได้จ่ายซื้อ และในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทย่อยได้ทำข้อตกลงเพิ่มเติมกับคู่สัญญาเพื่อขายคืนสินทรัพย์ดิจิทัลในส่วนที่บริษัทย่อยได้ซื้อมาข้างต้น และบริษัทย่อยได้รับชำระเงินแล้วจำนวน 61 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ดิจิทัลในรูปแบบ KUB Coin ซึ่งมีมูลค่าบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมสุทธิเป็นจำนวน 2 ล้านบาท (2564: 2 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2564: 2 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม จากข้อมูลในอดีตราคาของสินทรัพย์ดิจิทัลดังกล่าวมีความผันผวนสูงและไม่สามารถคาดการณ์ได้

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประเภทเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MMR, MLR ลบอัตราคงที่				
	และอัตราคงที่	3,859,616	5,399,611	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราคงที่	-	591,984	-	591,984
รวม		3,859,616	5,991,595	-	591,984
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย		(935)	(11,305)	-	(9,628)
สุทธิ		3,858,681	5,980,290	-	582,356

วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และวงเงินกู้ยืมบางส่วนไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การลดทุนและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือนพฤษภาคม 2566 (2564: ครบกำหนดชำระในระหว่างเดือนมกราคม 2565 ถึงเดือนกันยายน 2565)

เงินกู้ยืมระยะสั้นมีการจ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นเกี่ยวกับโครงการที่ยังไม่เบิกใช้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้	5,744	3,804	5,744	3,744
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่เบิกใช้	-	10	-	-

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	357,852	218,508	370,314	238,907
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	522,176	399,899	156,961	141,850
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63	11	483	356
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	155,282	109,712	63,057	60,975
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	242,401	136,564	177,353	85,020
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,277,774	864,694	768,168	527,108

24. หุ้นกู้ระยะยาว

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 วันที่ 27 เมษายน 2560 วันที่ 26 เมษายน 2561 และวันที่ 25 เมษายน 2562
จำนวน	วงเงินรวมไม่เกิน 35,000 ล้านบาท
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน)
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่และ/ หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือใน ลักษณะหมุนเวียน (Revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนราย ใหญ่และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันใน ประเทศ และ/หรือในต่างประเทศในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือกฎระเบียบอื่นๆที่ เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นและเสนอขายหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 18,248 ล้านบาท (2564: 24,309 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อายุ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						2565	2564
1	28 กุมภาพันธ์ 2561	28 กุมภาพันธ์ 2565	4 ปี	3.95	ทุก 3 เดือน	-	2,500,000
2	29 มีนาคม 2562	29 มีนาคม 2565	3 ปี	4.10	ทุก 6 เดือน	-	550,000
3	4 เมษายน 2562	4 เมษายน 2566	4 ปี	4.50	ทุก 3 เดือน	2,592,400	2,592,400
4	13 มิถุนายน 2562	13 มิถุนายน 2566	4 ปี	4.45	ทุก 6 เดือน	500,000	500,000
5	16 สิงหาคม 2562	16 สิงหาคม 2565	3 ปี	3.95	ทุก 3 เดือน	-	250,000
6	2 เมษายน 2563	2 ตุลาคม 2565	2 ปี 6 เดือน	4.00	ทุก 3 เดือน	-	423,300
7	2 เมษายน 2563	2 ตุลาคม 2566	3 ปี 6 เดือน	4.50	ทุก 3 เดือน	746,600	746,600
8	15 มกราคม 2564	15 ตุลาคม 2565	1 ปี 9 เดือน	3.90	ทุก 3 เดือน	-	915,600
9	15 มกราคม 2564	15 มกราคม 2567	3 ปี	4.50	ทุก 3 เดือน	1,412,800	1,412,800
10	28 พฤษภาคม 2564	31 พฤษภาคม 2565	1 ปี 3 วัน	3.70	ทุก 6 เดือน	-	200,000
11	2 มิถุนายน 2564	7 มิถุนายน 2565	1 ปี 5 วัน	3.70	ทุก 6 เดือน	-	300,000
12	1 กรกฎาคม 2564	5 กรกฎาคม 2565	1 ปี 4 วัน	3.70	ทุก 6 เดือน	-	300,000
13	14 มกราคม 2565	14 กรกฎาคม 2566	1 ปี 6 เดือน	4.50	ทุก 3 เดือน	1,768,800	-
14	14 มกราคม 2565	14 กรกฎาคม 2567	2 ปี 6 เดือน	5.40	ทุก 3 เดือน	3,231,200	-
15	15 มิถุนายน 2565	15 มกราคม 2567	1 ปี 7 เดือน	4.70	ทุก 3 เดือน	1,188,300	-
16	15 มิถุนายน 2565	15 มกราคม 2568	2 ปี 7 เดือน	5.60	ทุก 3 เดือน	1,811,700	-
17	9 ธันวาคม 2565	15 มกราคม 2567	1 ปี 1 เดือน 6 วัน	4.50	ทุก 3 เดือน	1,224,200	-
18	9 ธันวาคม 2565	9 มิถุนายน 2568	2 ปี 6 เดือน	5.70	ทุก 3 เดือน	2,275,800	-
รวม						16,751,800	10,690,700
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(74,515)	(22,391)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						16,677,285	10,668,309
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(5,600,345)	(5,432,443)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						11,076,940	5,235,866

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	10,668,309	12,943,665
บวก: ออกหุ้นกู้	11,500,000	3,128,400
บวก: ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	43,365	26,242
หัก: ชำระคืน	(5,438,900)	(5,407,600)
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(95,489)	(22,398)
ยอดคงเหลือปลายปี	16,677,285	10,668,309

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่คำนวณจากมูลค่าของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้ระยะยาว	16,677	16,797	10,668	10,627

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยหนี้สิน หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัด หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีใช้ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

25. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมสกุลบาท	1,838,785	1,862,468	468,025	757,837
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(7,362)	(8,923)	(3,163)	(5,000)
สุทธิ	1,831,423	1,853,545	464,862	752,837
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(835,056)	(760,916)	(323,755)	(462,627)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	996,367	1,092,629	141,107	290,210

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	1,853,545	2,642,340	752,837	1,738,580
บวก: กู้เพิ่ม	681,440	618,800	148,000	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	7,724	10,179	4,137	8,037
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(705,123)	(1,414,680)	(437,812)	(993,780)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(6,163)	(3,094)	(2,300)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,831,423	1,853,545	464,862	752,837

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราคงที่และอัตราคงที่ โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน และชำระคืนเงินต้นตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้และชำระคืนเงินต้นโดยการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดให้เสร็จสิ้นภายในปี 2566 ถึง 2570 (2564: จ่ายคืนภายในปี 2565 ถึง 2568) เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย การรวมหรือควบกิจการเข้ากับบริษัทอื่น การลดทุน การเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีใ้การค้ำปกคิของกิจการ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ไม่เกิน 2.0:1 ถึง 2.5:1 ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debts to Equity Ratio) ไม่เกิน 2.75:1 และการจ่ายปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,938 ล้านบาท (2564: 1,334 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 312 ล้านบาท 2564: ไม่มี)

26. สัญญาเช่า

26.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 12 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์		รวม
			สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	870	322,912	2,534	9,638	335,954
เพิ่มขึ้น	-	643	274	-	917
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,914)	-	-	(2,914)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(749)	-	-	-	(749)
โอนไปก่อสร้างสินทรัพย์					
เพื่อการลงทุน	-	(87,004)	-	-	(87,004)
เปลี่ยนแปลงสัญญา	-	(27,265)	-	-	(27,265)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(121)	(34,477)	(2,403)	(6,476)	(43,477)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	171,895	405	3,162	175,462
โอนมาจากก่อสร้างสินทรัพย์					
เพื่อการลงทุน	-	32,101	-	-	32,101
เปลี่ยนแปลงสัญญา	-	1,721	-	-	1,721
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(30,276)	(394)	(2,297)	(32,967)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	175,441	11	865	176,317

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์		รวม
			สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	288,071	1,994	6,548	296,613
เพิ่มขึ้น	-	-	274	-	274
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,694)	-	-	(2,694)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	(88,498)	-	-	(88,498)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(29,276)	(1,944)	(4,180)	(35,400)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	167,603	324	2,368	170,295
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	32,642	-	-	32,642
เปลี่ยนแปลงสัญญา	-	1,721	-	-	1,721
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(29,511)	(324)	(1,504)	(31,339)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	172,455	-	864	173,319

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่
จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
รวมข้อ 19

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	529,454	634,313	529,441	630,485
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(81,104)	(110,102)	(81,104)	(110,069)
รวม	448,350	524,211	448,337	520,416
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(77,964)	(79,736)	(77,951)	(75,953)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	370,386	444,475	370,386	444,463

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	524,211	623,826	520,416	582,523
เพิ่มขึ้น	-	21,118	-	21,118
ดอกเบี้ยที่รับรู้	26,864	32,541	26,830	30,209
จ่ายค่าเช่า	(106,816)	(112,102)	(103,000)	(103,994)
เปลี่ยนแปลงสัญญา	4,091	(41,172)	4,091	(9,440)
ยอดคงเหลือปลายปี	448,350	524,211	448,337	520,416

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 42.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	32,967	43,477	31,339	35,400
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	29,723	35,988	29,690	33,655
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	18,466	21,792	14,930	19,161

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 133 ล้านบาท (2564: 146 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 126 ล้านบาท 2564: 136 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่ากลับคืน สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

26.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยสำนักงานให้เช่าและห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 19) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 2 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	54,761	55,874	56,003	59,148
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	54,110	66,583	54,199	68,417
รวม	108,871	122,457	110,202	127,565

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 53 ล้านบาท (2564: 52 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 55 ล้านบาท 2564: 55 ล้านบาท)

27. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
						ประมาณการหนี้สิน
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					ระยะยาว
	ประมาณการคำแนะนำลูกค้าใหม่และค่าตอบแทนการซื้อซ้ำ	ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและห้องชุด	ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคและอื่น ๆ	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	รวม	ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	62,960	65,315	21,147	26,118	175,540	53,033
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	33,672	13,575	2,840	50,087	539
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	13,835	-	-	13,835	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,326)	(20,684)	(676)	-	(23,686)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(14,513)	(32,850)	-	-	(47,363)	(2,914)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	46,121	59,288	34,046	28,958	168,413	50,658
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	12,419	38	2,301	14,758	2,467
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	1,907	-	-	1,907	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(1,652)	(23,679)	-	(2,159)	(27,490)	(4,634)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(15,522)	(16,253)	(300)	-	(32,075)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	28,947	33,682	33,784	29,100	125,513	48,491

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ประมาณการหนี้สิน
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น					ระยะยาว
	ประมาณการ	ประมาณการ	ประมาณการ	เงินสมทบ	ประมาณการ	
	คำแนะนำ	ประมาณการ	ค่าซ่อมแซม	กองทุนนิติ	ต้นทุนในการ	
	ลูกค้าใหม่และ	ค่าซ่อมแซมบ้าน	สาธารณูปโภค	กองทุนนิติ	ต้นทุนในการ	
คำตอบแทนการซื้อซ้ำ	และห้องชุด	และอื่น ๆ	บุคคลหมู่บ้าน	รวม	รื้อถอน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	62,960	9,998	11,785	13,567	98,310	48,234
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	8,820	-	2,751	11,571	497
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,326)	(1,212)	-	-	(3,538)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(14,513)	(4,619)	-	-	(19,132)	(2,694)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	46,121	12,987	11,785	16,318	87,211	46,037
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	5,708	-	2,194	7,902	2,454
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(1,652)	(6,665)	-	(668)	(8,985)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(15,522)	(5,016)	(300)	-	(20,838)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	28,947	7,014	11,485	17,844	65,290	48,491

ต้นทุนในการรื้อถอน

กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคารเช่า

28. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	29,965	23,469	25,459	19,694
ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนด	6,954	2,654	5,703	6,700
อื่น ๆ	19,504	27,605	13,007	17,272
รวม	56,423	53,728	44,169	43,666

29. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	127,493	135,733	111,695	109,864
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	16,091	22,636	13,435	17,548
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,063	1,530	1,822	1,207
การลดขนาดโครงการ	(11,786)	-	(7,440)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของ				
โครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่น				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	370	-	244
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(2,877)	-	(1,532)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(15,379)	(9,261)	(13,224)	(7,930)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(7,981)	(15,730)	(8,588)	(2,798)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(5,468)	(4,908)	(5,468)	(4,908)
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	105,033	127,493	92,232	111,695

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 3 ล้านบาท (2564: จำนวน 9 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 3 ล้านบาท 2564: จำนวน 7 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (2564: 12 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี 2564: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	1.5% - 5.3%	0.5% - 3.6%	1.5% - 5.3%	0.5% - 3.6%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4% - 6%	5% - 7%	4% - 6%	5% - 7%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0% - 25%	0% - 25%	0% - 25%	0% - 25%
ราคาทองต่อน้ำหนัก 1 บาท (บาท)	-	29,150	-	29,150

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(8)	9	(7)	8
อัตราการขึ้นเงินเดือน	9	(8)	8	(7)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(7)	10	(6)	8

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(10)	11	(9)	10
อัตราการขึ้นเงินเดือน	11	(10)	9	(8)
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(11)	14	(9)	11
ราคาทอง	2	(2)	1	(1)

30. ทุนเรือนหุ้น

30.1 การเปลี่ยนแปลงในปี 2564

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 333,300,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,950,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 166,650,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,666,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.10 บาท) เพื่อรองรับ 1) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่แต่ละรายถืออยู่ โดยไม่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อัตราการถือหุ้นของบริษัทฯเกินกว่า 10% ตามกฎหมายต่างประเทศ เช่น ประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศอื่นใดตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร (“การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน”) และ 2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1”) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

โดยเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

(2) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 833,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.55 บาท รวมเป็นเงิน 1,292 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับชำระเงินในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564

ข) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 833,250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) และมีราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเท่ากับ 1.65 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่มิใช่ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1 เหลือจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรดังกล่าวให้พิเศษดังกล่าวทั้งจำนวน

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นเพิ่มทุนหลังผลประโยชน์ทางภาษีซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 10.5 ล้านบาท

30.2 การเปลี่ยนแปลงในปี 2565

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 0.30 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 499,950,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 499,949,999.70 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียน จำนวน 3 หุ้น ที่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ได้
- 2) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 20,831,200 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 499,949,999.70 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 520,781,199.70 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 208,312,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท รวมทั้งสิ้น 20,831,200 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“ANAN ESOP-W1”)

- 3) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯให้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ANAN ESOP-W1) จำนวน 208,312,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) ซึ่งคิดเป็นหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิจำนวน 208,312,000 หุ้น (ไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัทฯ) และมีอัตราการใช้สิทธิ คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ที่ราคาใช้สิทธิ 1.65 บาทต่อหุ้น และมีอายุ 4 ปี นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1

รายการกระตบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หุ้นสามัญจดทะเบียน		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	4,999,500,000	3,333,000,000
ลดทุนจดทะเบียนตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(3)	-
เพิ่มทุนจดทะเบียนตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	208,312,000	1,666,500,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	5,207,811,997	4,999,500,000
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	4,166,250,000	3,333,000,000
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1	60	833,250,000
ลดทุนจดทะเบียนระหว่างปี	(3)	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	4,166,250,057	4,166,250,000

31. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

31.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 1

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทฯได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 1 (“ANAN-W1”) ประเภทระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 833,250,000 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.65 บาท โดยมีอายุ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้ในวันที่ 14 มิถุนายน 2565 และสามารถใช้สิทธิได้ในครั้งสุดท้ายวันที่ 14 ธันวาคม 2566

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-W1

(หน่วย: หน่วย)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	833,250,000	-
ใช้สิทธิในระหว่างปี	(60)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในปี (หมายเหตุ 30)	-	833,250,000
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	833,249,940	833,250,000

31.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 บริษัทฯ ได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (“ANAN-ESOP W1”) ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ ยกเว้นเป็นกรณีตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ
จำนวนหลักทรัพย์ที่เสนอ	208,312,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ	208,312,000 หุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	4 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันหมดอายุ	31 มีนาคม 2569
ระยะเวลาการเสนอขาย	บริษัทฯ จะต้องเสนอขายใบสำคัญสิทธิ ANAN ESOP W-1 ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP W-1
ราคาที่เสนอขายต่อหน่วย	0 บาท (ศูนย์บาท)
ราคาการใช้สิทธิ	1.65 บาทถ้วน เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP W-1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิ
ลักษณะการเสนอขาย	เสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ในกรณีการจัดสรรให้กรรมการบริษัท) หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้พิจารณาจัดสรรและกำหนดรายละเอียดอื่น ๆ และเงื่อนไขใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2565 และทุกวันที่ 25 มกราคม 25 เมษายน 25 กรกฎาคม และ 25 ตุลาคมของทุกปี จนถึงวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 25 มกราคม 2569 และสามารถใช้สิทธิได้ปีละไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานแต่ละรายได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ
มูลค่ายุติธรรมถัวเฉลี่ยโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิที่ออกเท่ากับ 0.177 บาท คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลอง Black-Scholes-Merton model ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิซื้อหุ้น 1.17 บาทต่อหุ้น อัตราเงินปันผลที่คาดหวังร้อยละ 1.00 อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.89 และความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 42.26	
ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ANAN-ESOP W1 เป็นจำนวน 18 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 17 ล้านบาท) ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ซึ่งบันทึกคู่กับส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN-ESOP W1

	(หน่วย: หน่วย)
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2565
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพิ่มระหว่างปี	204,712,000
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้จัดสรร	3,600,000
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	208,312,000

32. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (“หุ้นกู้”) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 และวันที่ 25 เมษายน 2562
จำนวน	วงเงินรวมไม่เกิน 12,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลอื่นในวงเงินเทียบเท่าจำนวนดังกล่าว
ประเภท	ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทน ผู้ถือตราสารมีกำหนดวันไถ่ถอนตราสารหรือไม่กำหนดวันไถ่ถอนตราสาร
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในต่างประเทศหรือในประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 7,000 ล้านบาท (2564: 6,000 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

			(หน่วย: พันบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2565	2564	ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ ⁽¹⁾
ครั้งที่ 1/2560	23 กุมภาพันธ์ 2560	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.00 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.07 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.82 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	-	770,000	7,034
ครั้งที่ 2/2560	16 มีนาคม 2560	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.00 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.07 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.82 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	-	230,000	2,060

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)		
			งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าใช้จ่ายในการ ออกหุ้นกู้ ⁽¹⁾
			2565	2564	
ครั้งที่ 1/2561 (หุ้นกู้ชุดที่ 1)	26 กันยายน 2561	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.43 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.18 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,500,000	1,500,000	15,229
ครั้งที่ 1/2561 (หุ้นกู้ชุดที่ 2)	5 ตุลาคม 2561	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.43 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.18 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	500,000	500,000	5,079
ครั้งที่ 1/2562	29 มีนาคม 2562	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.55 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.30 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	10,006
ครั้งที่ 1/2563	19 สิงหาคม 2563	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.93 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 9.68 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	9,717
ครั้งที่ 1/2564	7 พฤษภาคม 2564	ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.60 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.75 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 9.50 ต่อปี อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี	1,000,000	1,000,000	7,376
รวม			5,000,000	6,000,000	

⁽¹⁾ ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เป็นค่าใช้จ่ายหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกหักออกจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนที่ออกเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ และมีตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการหรือเมื่อบริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตั้งแต่ปีที่ 5 เป็นต้นไป หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯ มีสิทธิสะสมดอกเบี้ยจ่ายและเลื่อนการชำระดอกเบี้ยเป็นวันใดๆ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ ห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีสถานะคล้ายทุนหรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายดีกว่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และบริษัทฯ จะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ซื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนหรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายดีกว่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน โดยมีค่าตอบแทน

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	6,000,000	6,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้	-	1,000,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้	(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	5,000,000	6,000,000

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 373 ล้านบาท และ 416 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชีเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนมีมูลค่าเท่ากับ 5,007 ล้านบาท (2564: 6,037 ล้านบาท) ซึ่งคำนวณจากราคาอ้างอิงของสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นปี ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 2 ของการวัดมูลค่ายุติธรรม

33. ดำรงตามกฎหมาย

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

34. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	682,146	640,169	1,209,047	1,057,014
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	29,723	35,988	29,690	33,655
รวม	711,869	676,157	1,238,737	1,090,669

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนค่าที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,492,025	671,752	256,431	(7,302)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	383,904	1,446,455	644,772	1,230,898
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	839,092	807,494	639,890	615,900
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	185,291	196,706	156,455	170,990
ค่าโฆษณา	263,874	149,928	200,849	117,193
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	111,314	69,041	72,200	47,159
ค่าธรรมเนียมการโอน	11,843	10,254	4,940	5,868
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	87,539	104,864	38,496	54,971
ค่านายหน้า	194,841	149,385	185,712	164,423
ค่าเช่า	18,466	21,792	14,930	19,161
ค่าบริการจากบุคคลภายนอก	52,597	63,317	46,842	48,923
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	(3,147)	(36,599)	(4,234)	(22,050)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	1,284	5,000	-	9,282
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	75,000	96,800
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,847	-	74,060	-

36. ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	87,276	104,647	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(139,560)	(184,413)	(64,923)	(128,369)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	(52,284)	(79,766)	(64,923)	(128,369)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร				
จากการวัดมูลค่าตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(9,350)	(19,125)	(9,350)	(19,125)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(4,546)	(4,998)	(4,362)	(2,146)
ส่วนของผู้ถือหุ้น:				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวกับเงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	91,734	4,224	91,734	4,224
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	1,844	-	1,844

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(212,127)	(427,529)	405,626	(567,569)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20	20	20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(42,425)	(85,506)	81,125	(113,514)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	(260)	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	44,609	(28,461)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	5,321	5,993	4,855	927
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(93,549)	(14,343)	(169,908)	(60,183)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(148)	(547)	(111)	(546)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	627	4,139	627	3,492
ผลขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	12,411	24,142	-	21,427
ผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์	13,692	8,011	15,000	19,360
อื่น ๆ	7,178	7,066	3,489	668
รวม	(54,468)	34,461	(146,048)	(14,855)
รายได้ภาษีเงินได้จากกรณีงานต่อเนื่องที่แสดงอยู่ในกำไรหรือขาดทุน	(52,284)	(79,766)	(64,923)	(128,369)
รวมรายได้ภาษีเงินได้	(52,284)	(79,766)	(64,923)	(128,369)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,870	2,768	-	898
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51,282	42,322	4,460	7,581
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุน	7,650	17,000	7,650	17,000
สำรองการค้ำประกันสินทรัพย์	4,528	4,479	40,833	25,696
ประมาณการค่าใช้จ่าย	72,347	46,403	72,347	46,403
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20,364	27,647	18,446	22,339
ประมาณการหนี้สิน	25,140	31,269	22,756	26,649
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	700,740	463,831	556,761	418,375
สัญญาเช่า	17,701	23,757	17,701	23,757
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	8,141	3,002	5,663	1,790
อื่นๆ	2,824	3,253	360	4,057
รวม	912,587	665,731	746,977	594,545
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	20,261	25	34	21
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	14,903	4,741	14,903	4,741
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,478	1,365	1,478	1,365
ต้นทุนค่ารื้อถอน	3,379	4,181	3,379	4,181
รวม	40,021	10,312	19,794	10,308
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	872,566	655,419	727,183	584,237
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	872,566	655,423	727,183	584,237
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	-	(4)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	872,566	655,419	727,183	584,237

ภาระหนี้สินเกี่ยวกับภาษีเงินได้จากการซื้อกิจการคำนวณจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่รวมธุรกิจกับมูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ ตัดจำหน่ายภาระหนี้สินดังกล่าวตามการตัดจำหน่ายมูลค่ายุติธรรมของสินค้านำเข้าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามหน่วยของอาคารชุดที่ได้จำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,964 ล้านบาท (2564: 2,199 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 657 ล้านบาท 2564: จำนวน 657 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่า กลุ่มบริษัทอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์ของรายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีดังกล่าว

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และยังไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
31 ธันวาคม 2565	-	27	-	-
31 ธันวาคม 2566	3	5	-	-
31 ธันวาคม 2567	624	657	609	609
31 ธันวาคม 2568	804	1,065	-	-
31 ธันวาคม 2569	29	27	-	-
31 ธันวาคม 2570	62	-	-	-
	1,522	1,781	609	609

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 701 ล้านบาทและ 464 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นจำนวนที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้ โดยผู้บริหารพิจารณาจากประมาณการที่ดีที่สุดของกำไรทางภาษีในอนาคต ซึ่งสะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงของสภาพอุตสาหกรรม และปัจจัยอื่น ภายใต้สมมติฐานของสถานการณ์ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ใน การประมาณการดังกล่าว ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ประมาณไว้

37. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(292,647)	(465,871)	470,549	(439,200)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มี				
ลักษณะคล้ายทุน	(366,940)	(418,693)	(366,940)	(418,693)
กำไร (ขาดทุน) ที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	(659,587)	(884,564)	103,609	(857,893)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,166,250	3,403,769	4,166,250	3,403,769
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.16)	(0.26)	0.03	(0.25)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(3,137)	8,529	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	4,166,250	3,403,769	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการ				
ดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	0.00	0.00	-	-

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เนื่องจากราคาหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปีต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทและการร่วมค้ามีส่วนงานที่รายงานดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท
- ส่วนงานบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ให้บริการรับจ้างบริหารโครงการแก่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การเป็นนายหน้าซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าบริหารงานด้านการจัดหาเงินซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของมกลุ่มบริษัทและการร่วมที่กำไรปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565								(หน่วย: ล้านบาท)
รายได้	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร		รายการปรับปรุง			
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงาน	งบการเงินรวม	
								และคิดรายการระหว่างกัน
	2,428	9,359	11,787	382	254	12,423	(9,359)	3,064
	-	-	-	173	55	228	(228)	-
	7	-	7	-	41	48	-	48
	2,435	9,359	11,794	555	350	12,699	(9,587)	3,112
	43	1,235	1,278	(79)	128	1,327	(1,134)	193
								390
								537
								(13)
								(1,075)
								468
								(712)
								(212)
								52
								(160)
								(3)
								(163)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริหาร		รายการปรับปรุง และตัดรายการ	
	กลุ่มบริษัท	ธุรกิจร่วมค้า	รวม	อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานอื่น	งบการเงินรวม
รายได้						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,678	7,147	9,825	646	240	3,564
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	95	50	-
รายได้อื่น	91	-	91	-	106	197
รวมรายได้	2,769	7,147	9,916	741	396	3,761
ผลการดำเนินงาน						
กำไรของส่วนงาน	282	560	642	195	189	688
ดอกเบี้ยรับ						406
รายได้อื่น						11
ค่าใช้จ่ายในการขาย						(11)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						(918)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						72
ต้นทุนทางการเงิน						(676)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(428)
รายได้ภาษีเงินได้						80
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง						(348)
ผลการดำเนินงานสุทธิ						
กำไรจากการดำเนินงานที่ขาดเล็ก						9
ขาดทุนสำหรับปี						(339)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าดำเนินธุรกิจที่สำคัญในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

การจำแนกรายได้

การจำแนกรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,461,571	2,703,960	1,062,046	1,448,370
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	528,186	789,270	552,281	728,867
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,989,757	3,493,230	1,614,327	2,177,237

กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 537 ล้านบาท และ 1,016 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งรายการดังกล่าวรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อโอนอำนาจควบคุม

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากลูกค้าภายนอก	12,349,393	10,639,842	1,443,983	2,093,892
รายได้ระหว่างส่วนงาน	225,664	142,592	170,344	83,345
	12,575,057	10,782,434	1,614,327	2,177,237
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(9,585,300)	(7,289,204)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,989,757	3,493,230	1,614,327	2,177,237

รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 314 ล้านบาท (2564: 504 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 335 ล้านบาท 2564: 504 ล้านบาท)

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วนของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 5,193 ล้านบาท (2564: 1,659 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,447 ล้านบาท 2564: 1,655 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นในระหว่างปี 2566 ถึงปี 2569 อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

ทั้งนี้ ข้อมูลข้างต้นไม่รวมถึงรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่มีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า และสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการรับรู้รายได้ตามจำนวนเงินซึ่งกิจการมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้

39. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึง 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 18 ล้านบาท (2564: 20 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 17 ล้านบาท 2564: 18 ล้านบาท) และรับรู้เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2564: 1 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2564: ไม่มี)

40. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

40.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้างของโครงการต่าง ๆ การติดตั้งสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 1,197 ล้านบาท (2564: 692 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 262 ล้านบาท 2564: 55 ล้านบาท)

40.2 การระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีการระดมทุนในการจ่ายค่าซื้อที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2566 (2564: 1 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2565)

40.3 การระดมทุนจากเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีการระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาร่วมทุน โดยกลุ่มบริษัทมีการระดมทุนในการให้ความสนับสนุนทางการเงินเป็นจำนวนเงิน 770 ล้านบาท (2564: 1,350 ล้านบาท)

40.4 การระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	149	186	119	156
1 ถึง 5 ปี	251	213	249	187
มากกว่า 5 ปี	71	190	71	169
รวม	471	589	439	512

40.5 การระดมทุนเกี่ยวกับการซื้อที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการ

ในปี 2550 บริษัทฯได้ทำสัญญาขายที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการพร้อมกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท โดยบุคคลภายนอกดังกล่าวมีข้อตกลงกับบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯสามารถซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ในอนาคตในราคารวมไม่ต่ำกว่า 33 ล้านบาท ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังคงอยู่ในความควบคุมดูแลของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่บันทึกรับรู้รายได้และต้นทุนขายที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าวในงบการเงิน

บริษัทฯยังไม่ได้ซื้อที่ดินดังกล่าวคืน โดยที่ดินดังกล่าวได้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

40.6 การค้าประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกัน ดังนี้

			(หน่วย: ล้านบาท)	
			งบการเงินรวมและ	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผู้ค้าประกัน	ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2565	2564
บริษัทฯ	วงเงินกู้ยืมตามสัดส่วนในสัญญาค้าประกัน	บริษัทย่อยและการร่วมค้า	20,130	22,693
บริษัทฯ	วงเงินสินเชื่อการเติมน้ำมัน	บริษัทย่อย	-	4
			20,130	22,697

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา	339	393	306	360
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน				
ให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	850	737	444	436
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	22	22	22	22
รวม	1,211	1,152	772	818

40.7 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯมีส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 174 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีส่วนของเงินลงทุนอื่นที่ยังไม่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 0.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2564: 1.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

40.8 ภาระผูกพันเกี่ยวกับข้อตกลงค่าสิทธิเครื่องหมายการค้าและบริการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงบริหารงานบริการกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิเครื่องหมายการค้า ค่าบริหารงานและค่าบริการอื่น ๆ ตามเงื่อนไขและอัตราที่ระบุไว้ในข้อตกลง ทั้งนี้ ข้อตกลงดังกล่าวมีระยะเวลา 10 ปี 3 เดือน โดยเริ่มนับจากวันที่ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกัน และสามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ๆ ละ 3 ปี

40.9 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ บริษัทย่อย และการร่วมค้ามีคดีฟ้องร้องหลายคดี โดยมีรายละเอียดของคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

40.9.1 ในปี 2560 บริษัทฯถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเกี่ยวกับการปฏิบัติผิดสัญญาสำหรับความชำรุดบกพร่องในอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยเรียกร้อยค่าเสียหายเป็นจำนวน 133 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องโจทก์บางส่วนซึ่งมีมูลค่าทุนทรัพย์จำนวน 76 ล้านบาท และให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์คงเหลือเป็นเงินจำนวน 57 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้จ่ายค่าเสียหายให้แก่โจทก์บางส่วนแล้วจำนวน 10 ล้านบาทในปี 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2563 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯแก้ไขความชำรุดบกพร่องและลดค่าเสียหายที่ต้องชดเชยให้โจทก์คงเหลือเป็นจำนวน 46 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้ตั้งประมาณการหนี้สินบางส่วนสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย

40.9.2 ในไตรมาส 3 ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกกลุ่มบุคคลฟ้องร้องเรียกร้อยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 106 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติผิดสัญญาและข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม เกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของโครงการบ้านจัดสรรซึ่งพัฒนาโดยบริษัทย่อย และเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยบริษัทย่อยจะดำเนินการแก้ไขซ่อมแซม และชดเชยค่าเสียหาย รวมเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยจะต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน และเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ศาลได้มีคำพิพากษตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้ตั้งประมาณการหนี้สินทั้งจำนวนสำหรับผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างปฏิบัติตามคำพิพากษา

40.9.3 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ โมบี พระราม 4 (“โครงการฯ”) ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอเนื่องจากกลุ่มบุคคล (ผู้ฟ้องคดี) ได้ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนสองแห่งเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของบริษัทย่อย รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัทย่อยอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องสอ

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยในฐานะผู้ร้องสอได้ยื่นคำให้การและคำชี้แจงคัดค้านวิธีการคุ้มครองชั่วคราวตามคำสั่งศาลแล้ว

และเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 ศาลได้มีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษา โดยยกคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวของผู้ฟ้องคดี และเนื่องจากบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามคำสั่งคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกประการในการจัดทำมาตรการป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับที่ดินข้างเคียงและมาตรการเพื่อความปลอดภัยอย่างดีที่สุดสูงเกินกว่ามาตรฐานตามปกติแล้ว ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยจึงมีความเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทย่อยยื่นคำให้การแล้ว ต่อมาผู้ฟ้องคดีได้ทำคำให้การแก้คำให้การคัดค้านผู้ร้องสอดแล้ว และเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยในฐานะผู้ร้องสอดได้ยื่นคำให้การเพิ่มเติมและแก้คำคัดค้านคำให้การของผู้ฟ้องคดีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง

40.9.4 ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของห้องชุดในโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 783 ล้านบาท โดยอ้างว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวโฆษณาและเสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปว่าอาคารชุดแห่งดังกล่าวจะมีทางเข้าออกในฝั่งถนนราชปรารภเป็นทางออกหลักของโครงการ และแสดงทางเข้าออกอาคารชุด 3 ทาง และบริษัทฯสามารถใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงทางเข้า-ออกตามสัญญาได้ ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อย เห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวได้โฆษณาประชาสัมพันธ์ เสนอขายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไปโดยได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ จึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ผลคดีศาลมีคำพิพากษายกฟ้องแล้วในส่วนคดีแพ่ง ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการอุทธรณ์ และอยู่ระหว่างนัดไต่สวนมูลฟ้องของศาลอาญา

40.9.5 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564 บริษัทฯถูกนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 512 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯปฏิบัติผิดสัญญาซื้อขาย ละเมิดสิทธิผู้บริโภคเกี่ยวกับการก่อสร้างพบข้อบกพร่อง และมีความเสียหายเกิดขึ้นในทรัพย์สินกลาง ที่เกิดจากความบกพร่องจากการดำเนินการก่อสร้าง การออกแบบไม่ได้มาตรฐาน วัสดุไม่มีคุณภาพ ไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต และไม่ปฏิบัติตามเอกสารที่โฆษณาไว้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่าคดีดังกล่าวขาดอายุความแล้ว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง จึงเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบันศาลกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยเสร็จสิ้นแล้วในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566 และศาลนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 29 มีนาคม 2566

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องอื่นอีกหลายคดีซึ่งมีค่าเรียกร้องความเสียหายรวมเป็นจำนวน 180 ล้านบาท (2564: 95 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 117 ล้านบาท 2564: 26 ล้านบาท) ซึ่งผลของคดีฟ้องร้องบางคดีข้างต้นและคดีฟ้องร้องอื่น ๆ ยังไม่มีข้อสรุป ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในขณะนี้ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี

40.9.6 นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 การร่วมค้ำมีคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

- ก) ในปี 2559 สมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนและประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงโครงการแอชตัน โอโซก (“โครงการฯ”) จำนวน 15 คนได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนรวม 5 รายต่อศาลปกครองกลางเพื่อขอให้ (1) เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างของโครงการฯ (2) เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ (3) นำที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 แยก 2 บางส่วนซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการฯกลับมาเป็นทางสาธารณะ (4) เพิกถอนการอนุญาตให้โครงการฯใช้ที่ดินของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (“รฟม.”) ที่ได้รับมาจากการเวนคืนมาจากประชาชน และ (5) มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเกี่ยวกับประกาศที่รฟม. ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 ให้เป็นประกาศที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่หนึ่ง”)

โครงการฯดังกล่าวดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอโซก จำกัด ซึ่งเป็น การร่วมค้าของบริษัทฯ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “การร่วมค้า”) โดยบริษัทฯถือหุ้นในการร่วมค้า ดังกล่าวร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ศาลเห็นว่าการร่วมค้าหรือบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ในฐานะ ผู้ขายที่ดินให้กับการร่วมค้า) อาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะ เจ้าของโครงการฯและเจ้าของที่ดินเดิมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่การร่วมค้า ตามลำดับ จึงเรียกการร่วมค้าหรือบริษัทย่อยเข้ามาเป็นผู้ร้องขอของคดีที่หนึ่ง

ต่อมาเมื่อโครงการฯแล้วเสร็จ การร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ เนื่องจาก ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 กรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งไม่เห็นด้วยกับหนังสือแจ้งการ พิจารณาออกไปรับรองการตัดแปลงอาคาร เพราะมีการดำเนินคดีเกี่ยวกับโครงการฯ ข้างต้น อย่างไรก็ตาม ในเดือนมิถุนายน 2561 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยให้เพิกถอน คำสั่งของกรุงเทพมหานครดังกล่าว และให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย ต่อไป ดังนั้น กรุงเทพมหานครจึงดำเนินการออกไปรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบข. 6) ให้แก่การร่วมค้าในวันที่ 11 มิถุนายน 2561 และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการ จดทะเบียนอาคารชุดและออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการฯให้กับการร่วมค้าเมื่อ วันที่ 12 มิถุนายน 2561 การร่วมค้าจึงได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับผู้ซื้อตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2564 ศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาในคดีที่หนึ่ง ให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการฯ เนื่องจาก รฟม. ไม่สามารถอนุญาตให้พื้นที่ดินของรฟม. ไปเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ได้ เพราะเป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์การเวนคืน ทำให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการฯ ไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยให้มีผลย้อนหลังถึงวันที่ออกหนังสือดังกล่าว ทั้งนี้ การร่วมค่าหรือบริษัทย่อย ในฐานะผู้ร้องสอด ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุดเกี่ยวกับข้อฟ้องร้องดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลา 30 วันนับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2564 การร่วมค่าหรือบริษัทย่อย ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 การร่วมค่าหรือบริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลปกครองสูงสุด ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ศาลปกครองสูงสุดได้กำหนดให้วันที่ 26 กรกฎาคม 2565 เป็นวันที่สิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง และในวันที่ 20 กันยายน 2565 ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดีครั้งแรก ปัจจุบันคดีที่หนึ่งอยู่ระหว่างศาลปกครองสูงสุดพิจารณาและนัดฟังคำพิพากษา ดังนั้น เรื่องการเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงอาคารปัจจุบันยังไม่มีคำสั่งเกี่ยวกับกรณีนี้ต้องรอคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดก่อนจึงยังไม่มีกรเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงอาคารดังกล่าว

นอกจากนี้ ในปี 2560 สยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐจำนวนรวม 3 รายต่อศาลปกครองกลาง ให้ระงับการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารของโครงการฯ ส่วนที่ก่อสร้างขึ้นมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คดีที่สอง”) ซึ่งศาลเห็นว่าการร่วมค่าอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค่าเข้ามาเป็นผู้ร้องสอดที่ 1 ของคดีที่สอง และศาลพิจารณาแล้วเห็นว่าคดีมีข้อเท็จจริงเพียงพอที่ศาลจะพิจารณาพิพากษาได้ ศาลจึงได้กำหนดให้วันที่ 3 ตุลาคม 2565 เป็นวันสิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565 ศาลปกครองกลาง ได้ส่งหมายแจ้งกำหนดวันนั่งพิจารณาคดีครั้งแรก ในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 ศาลปกครองกลางออกนั่งพิจารณาคดีครั้งแรก และนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 โดยศาลปกครองกลางพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสาม ร่วมกันปรับหาหรือกับผู้ร้องสอดที่ 1 และผู้ร้องสอดที่ 2 เพื่อหาวิธีการแก้ไขให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของโครงการมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร โดยการจัดหาที่ดินด้วยวิธีใดๆ อันชอบด้วยกฎหมายเพื่อทำให้ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารชุดแอชตัน อโศก เป็นไปตาม ข้อ 2 วรรคสอง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ภายใน 180 วัน นับแต่คดีถึงที่สุด หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และ/หรือผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาลต่อไป

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 การร่วมค้าหรือบริษัทย่อย ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด คดีที่สองจึงอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค้าเห็นว่า การก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้าได้ปฏิบัติตามกฎหมายในทุกขั้นตอนการดำเนินการ และผ่านการพิจารณาของหน่วยงานราชการ ซึ่งได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายครบถ้วน โดยเฉพาะการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินที่พิพาทเป็นทางเข้า-ออกก็ไม่ได้กระทบต่อบริการสาธารณะและยังเป็นประโยชน์แก่ทุกภาคส่วน ซึ่งสอดคล้องตามเจตนารมณ์ในการเวนคืนและประกาศที่รฟม.ออกเกี่ยวกับการกำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรฟม.เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2556 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2557 โดยแนวทางต่อสู้ดังกล่าวสอดคล้องกับคดีที่มีอยู่ทั้งสองคดี ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายจึงมีความเห็นว่าการดำเนินโครงการฯปฏิบัติตามเงื่อนไขของกฎหมาย และระเบียบ คำสั่งของหน่วยงานของรัฐกับเจ้าหน้าที่ของรัฐจึงมีความเป็นไปได้ที่ศาลปกครองสูงสุดจะพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองกลางในท้ายที่สุด ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 “โครงการแอชตัน อโศก” มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,660 ล้านบาท จากมูลค่าโครงการ (ราคาขาย) ประมาณ 6,484 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.3 ของมูลค่าโครงการรวม คงเหลือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 644 ล้านบาทในงบการเงินของการร่วมค้า นอกจากนี้ บริษัทฯมีเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว จำนวน 434 ล้านบาทตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ และจำนวน 442 ล้านบาทตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

จากข้อมูลข้างต้น ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าและบริษัทฯเชื่อมั่นว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากทั้งสองคดีดังกล่าว จึงไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าที่ลดลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินของการร่วมค้า และไม่ตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินของบริษัทฯ รวมถึงหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีทั้งสองไว้ในบัญชี ด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ผลของทั้งสองคดียังไม่สามารถระบุได้ในขณะนี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการตามขั้นตอนและข้อกำหนดตามกฎหมาย และกระบวนการยุติธรรมในอนาคต

ข) ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการ เอลลิโอ เดล เนสท์ อุดมสุข (“โครงการฯ”) ได้ถูกผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการจำนวนหลายรายเรียกร้องให้การร่วมค้าและบริษัทก่อสร้างของโครงการจ่ายค่าเสียหายรวมสองคดีเป็นจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท โดยอ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายของการร่วมค้าเห็นว่า การร่วมค้าได้ใช้ความระมัดระวังในการก่อสร้างโครงการตามวิสัยและพฤติการณ์ที่พึงจะต้องกระทำแล้ว กล่าวคือ ก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ การร่วมค้าดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ และดำเนินการตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบอย่างเคร่งครัดแล้ว ในระหว่างการก่อสร้างโครงการก็มีได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการเกินสมควรแต่อย่างใด ปัจจุบัน โจทก์และจำเลยได้เจรจาร่วมกันจนได้ข้อยุติ จึงได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลยแล้ว ซึ่งศาลได้มีคำพิพากษตามยอมแล้วเช่นกัน ดังนั้น คดีนี้จึงถึงที่สุดตามคำพิพากษตามยอมแล้ว

นอกจากนี้ ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2563 การร่วมค้าดังกล่าวได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอด เนื่องจากสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อนกับผู้อยู่อาศัยข้างเคียงดังกล่าวได้ฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้า รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่า การร่วมค้าอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค้าเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่า การร่วมค้าดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว อีกทั้งในแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมค้าดังกล่าวมีโอกาที่จะชนะคดีได้ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง อย่างไรก็ตามผู้ฟ้องคดีส่วนใหญ่ได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดีดังกล่าวแล้ว คงเหลือเพียงส่วนน้อยที่อยู่ระหว่างดำเนินการยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดี

- ค) ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2563 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ พระรามเก้า อโศก ถูกผู้อยู่อาศัยข้างเคียงฟ้องร้องต่อศาลปกครองกลางโดยเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างโครงการฯของการร่วมค้า รวมถึงเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการฯ นอกจากนั้น ยังได้เรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนรวม 162 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่า การร่วมค้าดังกล่าวได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว และแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมค้าดังกล่าวมีโอกาสที่จะชนะคดีได้จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ในเดือนพฤษภาคม 2565 โจทก์ได้ถอนฟ้องบริษัทฯ ดังนั้น คดีนี้จึงเป็นอันยุติ
- ง) ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2564 การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไอดีโอ สุขุมวิท-พระราม4 (“โครงการฯ”) ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคล (ผู้ฟ้องคดี) ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐและหน่วยงานรัฐจำนวนรวม 3 รายต่อศาลปกครองกลาง ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่า การร่วมค้าดังกล่าวอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการฯ จึงเรียกการร่วมค้าเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด โดยผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องและขอให้ศาลเพิกถอนมติให้ความเห็นชอบ EIA ของโครงการฯ และขอให้เพิกถอนคำสั่งไม่อนุญาตให้เลื่อนการประชุมพิจารณารายงาน EIA และขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีแก้ไขเพิ่มเติมรายงาน EIA ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ต่อมาการร่วมค้าในฐานะผู้ร้องสอดได้ยื่นคำให้การต่อศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของการร่วมค้าดังกล่าวเห็นว่า การร่วมค้าได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ประกอบกับการรับฟังความคิดเห็นเป็นไปตามขั้นตอนและวิธีปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหน่วยงานของรัฐได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบการออกใบอนุญาต จึงเชื่อมั่นว่าการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว ในแนวทางต่อสู้คดีของการร่วมค้ามีโอกาสที่จะชนะคดีได้ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างศาลปกครองกลางแสวงหาข้อเท็จจริง

41. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมหรือเปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	472	-	-	472
เงินลงทุนในต่างประเทศ	-	-	180	180
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	357	131	488
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้	-	16,797	-	16,797

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	425	-	-	425
เงินลงทุนในต่างประเทศ	-	-	51	51
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	357	131	488
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้	-	10,627	-	10,627

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	472	-	-	472
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	52	134	186
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	16,797	-	16,797

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนในประเทศ	425	-	-	425
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	52	138	190
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	10,627	-	10,627

42. เครื่องมือทางการเงิน

42.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกค้านั้น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินฝากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้สินตามสัญญาเช่า และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทจะต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือ มูลค่าตามบัญชีของลูกค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของผลิตภัณฑ์ ประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือลงทุนในผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยงต่ำ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิคนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อ	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		
	ทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	6,851	72	6,923	0.1 - 0.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	1,027	-	-	43	1,070	6.0
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	6	6	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	105	-	105	0.05 - 0.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,838	2,731	1,479	-	-	6,048	6.0
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	793	793	-
	-	1,838	3,758	1,479	6,956	914	14,945	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	3,859	-	3,859	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	1,278	1,278	-
หุ้นกู้	-	5,600	11,077	-	-	-	16,677	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	78	307	64	-	-	449	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	1,831	-	1,831	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	162	162	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	13	33	7	-	27	80	-
	-	5,691	11,417	71	5,690	1,467	24,336	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อ	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		
	ทวงถาม	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาดลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,364	76	2,440	0.05 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	90	90	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	11	11	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	151	-	151	0.05 - 0.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,764	2,750	1,403	-	-	6,917	6.00
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	608	608	-
	-	2,764	2,750	1,403	2,515	785	10,217	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	582	-	-	5,398	-	5,980	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	865	865	-
หุ้นกู้	-	5,432	5,091	145	-	-	10,668	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	80	444	-	-	-	524	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	1,854	-	1,854	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	151	151	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	14	37	16	-	26	93	-
	-	6,108	5,572	161	7,252	1,042	20,135	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดุล	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	4,458	68	4,526	0.1-0.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	1,027	-	-	893	1,920	6.0
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	2	2	-
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	11,518	-	11,518	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,607	1,623	1,539	-	-	4,769	หมายเหตุ 6
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	507	507	-
	-	1,607	2,650	1,539	15,976	1,470	23,242	
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	768	768	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	12,888	-	12,888	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้	-	5,600	11,077	-	-	-	16,677	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	78	307	64	-	-	449	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	465	-	465	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	28	28	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	13	33	7	-	24	77	-
	-	5,691	11,417	71	13,353	820	31,352	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	766	70	836	0.05 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	100	100	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	2	2	-
เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	11,088	-	11,088	หมายเหตุ 6
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	36	-	36	0.10
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับ								
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,164	2,750	1,403	-	-	5,317	6.00
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	459	459	-
	-	1,164	2,750	1,403	11,890	631	17,838	
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	582	-	-	-	-	582	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	527	527	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย								
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	12,270	-	12,270	หมายเหตุ 6
หุ้นกู้	-	5,432	5,236	-	-	-	10,668	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	76	221	223	-	-	520	หมายเหตุ 26
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	753	-	753	หมายเหตุ 25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	29	29	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	14	37	16	-	23	90	-
	-	6,104	5,494	239	13,023	579	25,439	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	31 ธันวาคม 2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อ กำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อ กำไรก่อนภาษี	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+0.50	(8)	+0.50	(12)
	-0.50	8	-0.50	12

31 ธันวาคม 2564

สกุลเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อ	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อ
		กำไรก่อนภาษี		กำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+0.50	(9)	+0.50	(16)
	-0.50	9	-0.50	16

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามและบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างใกล้ชิด โดยบริหารและจัดทำประมาณการเงินสด เงินลงทุนชั่วคราวและวางแผนการชำระหนี้ของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังมีวงเงินกู้ยืมที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินเพื่อรองรับการขยายธุรกิจสำหรับเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสำรองสำหรับการชำระหนี้รวมถึงหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 52 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2564: ร้อยละ 68) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 64 2564: ร้อยละ 77)

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันและเงื่อนไถ่การจ่ายชำระตามวันที่ครบกำหนดในสัญญา สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,910	-	-	3,910
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,278	-	-	1,278
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	103	361	66	530
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,733	663	-	2,396
หุ้นกู้	-	5,770	12,187	-	17,957
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	162	-	-	162
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	38	35	7	80
รวม	-	12,994	13,246	73	26,313

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	6,039	-	-	6,039
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	865	-	-	865
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	109	371	154	634
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	798	1,278	-	2,076
หุ้นกู้	-	5,546	5,634	-	11,180
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	151	-	-	151
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	40	37	16	93
รวม	-	13,548	7,320	170	21,038

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	768	-	-	768
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	103	361	66	530
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,405	-	-	13,405
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	358	134	-	492
หุ้นกู้	-	5,770	12,187	-	17,957
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	28	-	-	28
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	37	33	7	77
รวม	-	20,469	12,715	73	33,257

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	616	-	-	616
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	527	-	-	527
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	105	371	154	630
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	12,704	-	-	12,704
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	493	296	-	789
หุ้นกู้	-	5,546	5,634	-	11,180
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	29	-	-	29
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	37	37	16	90
รวม	-	20,057	6,338	170	26,565

42.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับ การยอมรับโดยทั่วไป หรือข้อมูลทางการเงินอื่นในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับ การยอมรับโดยทั่วไป หรือข้อมูลทางการเงินอื่นในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด
- ง) เงินให้สินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- จ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

43. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการทำให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.7:1 (2564: 1.3:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.3:1 (2564: 1.8:1)

44. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 44.1 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 บริษัทฯจ่ายชำระหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ANAN 18PA เป็นจำนวน 1,500 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 6.3 ล้านบาท
- และเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 บริษัทฯจ่ายชำระหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ANAN 18PB เป็นจำนวน 500 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 0.9 ล้านบาท
- 44.2 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด (การร่วมค้า) จาก มิตรชัย ฟู้ดเชจ เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุนจำนวน 2,695,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ทำให้บริษัทมีส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- 44.3 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของการร่วมค้าของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยมีกำหนดจ่ายภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และมีรายละเอียดดังนี้

การร่วมค้า	อัตราเงินปันผล (บาทต่อหุ้น)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข หู จำกัด	11.77	100
บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด	32.01	200

- 44.4 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยมีกำหนดจ่ายภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2566 และมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	อัตราเงินปันผล	จำนวนเงินปันผล
	(บาทต่อหุ้น)	(ล้านบาท)
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด	0.79	47
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด	1.57	15
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด	1.40	9
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด	1.31	5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด	1.53	8
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด	0.86	5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด	1.57	16
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด	1.62	11
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด	1.11	5
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด	1.47	6
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด	1.53	14

45. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566



ส่วนที่ 04

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	
ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท	ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	<u>กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน</u>
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ประเภท กรรมการอิสระ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
อายุ 77 ปี	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 กันยายน 2558	
<u>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร</u>	
-ไม่มี-	
<u>สัดส่วนการถือหุ้น</u>	2559 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
▪ ถือหุ้นสามัญ (ANAN) ผ่านบริษัท เสดณีโฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 1,503,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.036	บริษัท ไทย-เยอรมันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
▪ ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) ผ่านบริษัท เสดณี โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 300,600 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.036	ธุรกิจผู้ผลิตและจำหน่ายสแตนเลส
▪ ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 5,100,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.45	2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
<u>คุณวุฒิทางการศึกษา</u>	บริษัท บร็อคเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
▪ ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A.	ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุนและอสังหาริมทรัพย์
▪ ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Johns Hopkins University, U.S.A.	2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
▪ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of Western Australia, Australia	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
<u>ประวัติการฝึกอบรม IOD</u>	ธุรกิจบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
▪ Directors Accreditation Program รุ่นที่ 5/2003 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	<u>กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน</u>
	2559 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
	บริษัท เอไอเอ กรุ๊ป จำกัด
	ธุรกิจประกันชีวิต ประกันภัย
	2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
	บริษัท เสดณี โฮลดิ้งส์ จำกัด
	ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน
	2553 – ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการแห่งประเทศไทย
	สภาความร่วมมือทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก
	2549 – ปัจจุบัน นายกคณะกรรมการสภา
	มหาวิทยาลัยขอนแก่น
	2547 – ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการกำกับการดำเนินงาน
	และรองประธานสถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง
	2545 – ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการที่ปรึกษากิตติมศักดิ์
	มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง
	2527 – ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการ และกรรมการสภา มูลนิธิ
	สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

นายพลศักดิ์ ดันสิทธิพันธ์

ตำแหน่ง รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภท กรรมการอิสระ

อายุ 64 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 3,700,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.78

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 50/2006 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program รุ่นที่ 31/2010 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Certification Program รุ่นที่ 144/2011 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

2548 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูเนี่ยน ปีโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) ธุรกิจผู้นำเข้า ผู้ส่งออก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี

2558 – 2564 รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอฟเอ็น แพลตฟอร์ เอ๊าท์เลท จำกัด (มหาชน) ธุรกิจค้าปลีก จำหน่ายเสื้อผ้าและเครื่องใช้ในบ้าน

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี.อี.โอ. ไพรวาท คลับ จำกัด ธุรกิจบริการด้านการจัดการ การบริหารทางการเงิน บริษัท ซี.อี.โอ. ไพรวาท พาร์ค จำกัด ธุรกิจซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2539 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สรรพกิจธุรกิจ จำกัด ธุรกิจสำนักงานกฎหมาย บัญชี ภาษีอากร

2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บี.บราเดอร์ส จำกัด ธุรกิจสำนักงานตรวจสอบบัญชี

นายวิบูลย์ รัตมโนไพศาล

ตำแหน่ง กรรมการบริษัท

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภท กรรมการอิสระ

อายุ 61 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 3,300,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.58

คุณสมบัติทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 28/2004 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Certification Program รุ่นที่ 147/2011 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 13/2011 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Monitoring Fraud Risk Management รุ่นที่ 8/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Monitoring of the Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 16/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Monitoring the Internal Audit Function รุ่นที่ 13/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Monitoring System of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 13/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program รุ่นที่ 41/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 13/2014 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Chairman Program รุ่นที่ 35/2014 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์
- 2561 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท มีนาทรานสปอร์ต จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจการขนส่ง
- 2546 – ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจจำหน่ายเคมีภัณฑ์ ให้บริการคลังสินค้า
ท่าเทียบเรือและขนถ่ายสินค้า

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2552 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอลเทค พาวเวอร์ จำกัด
ธุรกิจนำเข้า จำหน่าย และติดตั้ง อุปกรณ์
อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์เทคโนโลยีเกี่ยวกับการ
โทรคมนาคม
- 2535 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
บริษัท สำนักงาน วรชัยไพศาล จำกัด
ธุรกิจสำนักงานสอบบัญชี
- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ลาโบราทอรี แมเนจ
เม้นท์คอร์ป จำกัด
ธุรกิจตรวจวิเคราะห์ทางการแพทย์
- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ชานส์ เทคโนโลยี จำกัด
ธุรกิจผลิตและจำหน่าย ยา เวชภัณฑ์ ภัณฑ์
ภัณฑ์ และเคมีภัณฑ์ ที่ใช้ทางการแพทย์

นายพิษณุ เสรีวัฒนา

ตำแหน่ง กรรมการบริษัท

กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประเภท กรรมการอิสระ

อายุ 61 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 11 สิงหาคม 2565

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 2,500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.20

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท Management & Human Relation, Abilene Christian University, Texas, U.S.A.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 46/2005 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Certification Program รุ่น 200/2015 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries รุ่นที่ 1/2014 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- IT Governance and Cyber Resilience Program รุ่นที่ 8/2018 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม / กรรมการกำกับความเสี่ยง
บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจการบริหารสินทรัพย์

2564 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เจดีฟู้ด จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจผลิตผงปรุงรสและอาหารอบแห้งเพื่อจำหน่ายแก่อุตสาหกรรม

2564 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท วีจีไอ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจให้บริการสื่อโฆษณา

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ชัมมิท แคปิตอล ลีซิ่ง จำกัด
ธุรกิจลีสซิ่ง

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
สมาคมไทย-ญี่ปุ่น
ธุรกิจสมาคม

2558 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอส เมดิคอล จำกัด
ธุรกิจโรงพยาบาล

2555 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สิ้นแพทย์ บางนา จำกัด
ธุรกิจโรงพยาบาล

2547 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท โรงพยาบาลเสรีรักษ์ จำกัด
ธุรกิจโรงพยาบาล

2559 – 2564 กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย / ธุรกิจธนาคาร

นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์

ตำแหน่ง กรรมการ

ประเภท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

อายุ 47 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 28 เมษายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) จำนวน 1,312,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.032 และ ถือผ่านคูสมรสจำนวน 1,306,250 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.031
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) จำนวน 262,500 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.031 และ ถือผ่านคูสมรสจำนวน 261,250 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.031
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 1,800,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.86

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Maryland, College Park U.S.A.
- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ University of Maryland, College Park U.S.A.
- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ (เกียรตินิยมอันดับ 1) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม IOD

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เพอร์ซิเดนซ์ ดีเวลเจอร์ จำกัด
ธุรกิจการลงทุน

2548 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ไดอิจิ แพคเกจจิ้ง จำกัด
ธุรกิจผลิตสิ่งพิมพ์บรรจุภัณฑ์

นายชานนท์ เรืองกฤตยา

ตำแหน่ง กรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริหาร

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 49 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

พี่ชายของนางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) 1,392,952,464 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 33.434
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) จำนวน 343,770,259 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 41.257
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การเงินและการบัญชีระหว่างประเทศ London School of Economics, U.K.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ University of California at Berkeley, U.S.A.

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 23/2004 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด ธุรกิจลงทุนในกิจการให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ

2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด บริษัท นามิสเต อิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เอสซีบี เท็นเอกซ์ จำกัด ธุรกิจบริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนในธุรกิจการเงิน

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอดีซี-เจวี 20 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี 21 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดีเซมเบอร์ ชัน จำกัด ธุรกิจซื้อขายเรือ ให้เช่าเรือ นำเที่ยวทางเรือ

2545 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คลอเล็ท ดีไซน์ จำกัด ธุรกิจออกแบบ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย

นายประเสริฐ แต่ดุษยสาริต

ตำแหน่ง กรรมการ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานธุรกิจพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์

ประเภท กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

อายุ 54 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 3 สิงหาคม 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 8,000,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.84

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 1/2003 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Certification Program รุ่นที่ 56/2005 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 8/2017 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอทีซี-เจวี 10 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 20 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 21 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 23 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด บริษัท บลิส โพธิ์ทวี เอสเตท จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 7 จำกัด บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด บริษัท บ้านนิราวานา จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2549 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ภิรมย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ

ตำแหน่ง กรรมการบริษัท

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหาร

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 58 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) จำนวน 4,658,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.112
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 4,000,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.92

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 – ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง /กรรมการบริหาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด ธุรกิจลงทุนในกิจการให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัท บลู เด็ด จำกัด ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี 10 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี 23 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี 27 จำกัด บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทุ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด บริษัท ไอทีโอ คอนโด วัน จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชิดลม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนานิคม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดวิกา อิลล์ จำกัด บริษัท บลิส โพธิ์ ตรี เอสเตท จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี14 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี 29 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี 30 จำกัด

นายธัญลักษณ์ นันทนารสิริ (ต่อ)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด
	บริษัท เอทีซี-เจวี 19 จำกัด
	บริษัท เอทีซี-เจวี 20 จำกัด
	บริษัท เอทีซี-เจวี 21 จำกัด
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
	ธุรกิจรับบริหารโครงการแก้นิคมอุตสาหกรรมชุตและบ้านจัดสรร
2561 – 2564	กรรมการ
	บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด
	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
	บริษัท เอกซ์โพนเนนเชียลวิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
	ธุรกิจให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง

ตำแหน่ง กรรมการ

กรรมการบริหาร

เลขานุการบริษัท

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 61 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 21 กุมภาพันธ์ 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) จำนวน 3,033,750 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.073
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) จำนวน 606,750 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.073
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 4,000,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.92

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Certification Program รุ่นที่ 18/2002 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอกซ์แอส ดิจิทัล จำกัด ธุรกิจลงทุนในกิจการให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ซิดลม จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เซนาคิม จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอดีซี-เจวี 19 จำกัด บริษัท เอดีซี-เจวี 14 จำกัด บริษัท เดวิกา อิลล์ จำกัด บริษัท คาโนบัส เลคไซด์ จำกัด บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด บริษัท บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด บริษัท ลาวานี ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด บริษัท นามิสเต อิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สไมล์เคอร์เฮนส์เดนทัลคลินิก จำกัด ธุรกิจทันตกรรม

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริษัท บลู เด็ค จำกัด ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม บริษัท ดีเอเจนท์ (พร็อพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด ธุรกิจตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ชองนันทรี จำกัด

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง (ต่อ)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 – ปัจจุบัน บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วังเวียงใหญ่ จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมโนเม้นท์ จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วัฒนา จำกัด
 บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด
 บริษัท เจวี - โค 1 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 7 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 26 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 29 จำกัด
 บริษัท เอดีซี - เจวี 30 จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด
 บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด
 บริษัท ไอทีโอ โมบี รามเกล้า จำกัด
 บริษัท ไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด
 บริษัท ไอทีโอ นิว พระราม 9 จำกัด
 บริษัท อนันดา แอแพค บางจาก จำกัด
 บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย
 วัน จำกัด
 บริษัท อนันดา แอแพค 1 จำกัด
 บริษัท อนันดา แอแพค พระรามเก้า จำกัด
 บริษัท แอชตัน อโศก พระราม 9 จำกัด

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง (ต่อ)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง
กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

บริษัท ไอทีโอ คิว วิกตอรี จำกัด
บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
Ananda SU Ltd.
บริษัท เออร์บันเทค เวเนเจอร์ส จำกัด
ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น
2561 – 2564 กรรมการ
บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด
บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 10 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 23 จำกัด
บริษัท เอดีซี - เจวี 27 จำกัด
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เอกซ์โพเนนเชียลวิสาหกิจเพื่อสังคม
จำกัด
ธุรกิจให้บริการจัดประชุม สัมมนาทางวิชาการ

นางสาวพัชรพลัย เรืองกฤตยา

ตำแหน่ง กรรมการ

กรรมการบริหาร

ประเภท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 41 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 12 พฤษภาคม 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

น้องสาวของนายชานนท์ เรืองกฤตยา

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) 207,062,625 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.970
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) จำนวน 41,412,525 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.970
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 4,000,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.92

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Hospitality Administration, Boston University, U.S.A.

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 85/2010 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2556 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอทีซี - เจวี 26 จำกัด บริษัท อนันดา แอพลก 1 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อนันดา แอพลก พระรามเก้า หู จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจวี-โค1 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 7 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2561 – 2564 กรรมการ บริษัท เอทีซี-เจวี 20 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 21 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 23 จำกัด บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2560 – 2564 กรรมการ บริษัท เอทีซี-เจวี 10 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายจักรกฤษณ์ เตชะวนิช

ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน

ประเภท ผู้บริหาร

อายุ 43 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 3,500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.68

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) Peking University, China
- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม IOD

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง**กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน**

2565 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการลงทุน
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด
บริษัท เอเอ็มเอช สาทร จำกัด
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด
บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด
บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย
วัน จำกัด
บริษัท เจวี-โค1 จำกัด
บริษัท เอคซี-เจวี 26 จำกัด
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2564 ผู้บริหารสูงสุดสายงานธุรกิจเซอร์วิส
อพาร์ทเม้นท์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายยุทธศาสตร์
และพัฒนาธุรกิจองค์กร
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร
โครงการอสังหาริมทรัพย์

นางสาวลิ้มลี ทิพพงษ์ประภาส

ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

ประเภท ผู้บริหาร

อายุ 44 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 4,000,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.92

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Columbia University Graduate School of Business ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ศิลปศาสตร์ New York Studio School of Painting Drawing and Sculpture ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) เศรษฐศาสตร์ และศิลปศาสตร์ Knox College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประวัติการฝึกอบรม IOD

- Directors Accreditation Program รุ่นที่ 172/2020 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

2563-2564 กรรมการและเลขานุการบริษัท บริษัท ทรีพีซีไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ กรรมการและเลขานุการบริษัท บริษัท มัด แอนด์ ฮาร์ด จำกัด (มหาชน) ธุรกิจแฟชันและอาหาร

2559 – 2562 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงิน กลยุทธ์และการพัฒนาธุรกิจ บริษัท ทรีพีซีไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2562-2564 นักวิเคราะห์การเงินอาวุโสฝ่ายการเงิน Moody's Investor Services, Inc. ธุรกิจการเงินการลงทุน

นายสันติภาพ คำสะอาด

ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล

ประเภท ผู้บริหาร

อายุ 49 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) จำนวน 3,500,000 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.68

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก วัฒนธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์ ภาควิชาฟิสิกส์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการฝึกอบรม IOD

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานทรัพยากรบุคคล บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอกซ์แอสติจิทัล จำกัด ธุรกิจลงทุนในกิจการให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัท ดีเอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด ธุรกิจตัวแทนซื้อขายและจัดหาผู้เช่าอาคารชุด บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ธุรกิจรับบริหารโครงการแก๊นดิบูคคูลอาคารชุดและบ้านจัดสรร

2563 – 2565 ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ บริษัท แม็คคอมมิกแอนดี้คัมพานี จำกัด ธุรกิจผลิตเครื่องเทศ สมุนไพร และเครื่องปรุงรส

2558 – 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท บิอัส ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์เสริมอื่นๆ สำหรับยานยนต์

นาย โกศล ฐิติโชติวัฒนา

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสายงานบัญชี (ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี)

ประเภท ผู้บริหาร

อายุ 42 ปี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้น

- ถือหุ้นสามัญ (ANAN) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-W1) -ไม่มี-
- ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (ANAN-ESOP-W1) -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม IOD

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2565 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสายงานบัญชี

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างบริหาร

โครงการอสังหาริมทรัพย์

กิจการอื่นที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2564 – 2565 ผู้ควบคุมด้านบัญชี

บริษัท เอื้อวิทยาแมชชีนเนอร์รี่ จำกัด

ธุรกิจขายเครื่องจักรและอุปกรณ์งานวิศวกรรม

โยธา งานเหมืองแร่และงานก่อสร้าง

2563 ผู้ช่วยรองประธานกรรมการสายงานบัญชีและการเงิน

บริษัท จีเอ็มเอ็ม แชนแนล โฮลดิ้ง จำกัด

ธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์และวิทยุ

2559 – 2562 ผู้จัดการบัญชีและการเงิน

บริษัท บาคา (ประเทศไทย) จำกัด

ธุรกิจผลิต นำเข้า ขายในประเทศ และส่งออก

รองเท้าสำเร็จรูป

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย / บริษัทร่วม

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย / บริษัทร่วม		ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	นายบุณยศักดิ์ ตันลาธิพันธ์	นายเทพพร เทพสิทธิ์รา	นายวิบูลย์ รัตติไพศาล	นายศิริรักษ์ พะเนียงเวทย์	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายประเสริฐ แต้ดอยสวดี	นายณัฐลักษณ์ นันทอินทวารสิริ	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา	นายจักรกฤษณ์ เตะะเวณิช	นางสาวลิ้มลี กัทพจน์ประภาส	นายสันติภาพ คำสะอาด
1.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชเทวี จำกัด								X, //	I, //				
2.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด								X, //	I, //				
3.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา จำกัด								X, //	I, //				
4.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รัชดา จำกัด								X, //	I, //				
5.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เพชรบุรี จำกัด								X, //					
6.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เสนาภิคม จำกัด								X, //	I, //				
7.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ท่าพระ จำกัด								X, //					
8.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางจาก จำกัด													
9.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย จำกัด								X, //					
10.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด								X, //					
11.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย เตาปูน จำกัด								X, //					
12.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด								X, //					
13.	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ วัน จำกัด							I, //	X, //					
14.	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ภูเก็ต จำกัด								X, //					
15.	บริษัท บ้านนิราวนา จำกัด							I, //	X, //					
16.	บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด								X, //	I, //				
17.	บริษัท เอทีซี - เจวี 7 จำกัด							I, //		X, //	I, //			
18.	บริษัท เอทีซี - เจวี 10 จำกัด							I, //	X, //					
19.	บริษัท เจวี-โค1 จำกัด									X, //	I, //	I, //		
20.	บริษัท เอทีซี - เจวี 14 จำกัด						X, //		I, //	I, //				
21.	บริษัท เอทีซี - เจวี 19 จำกัด								X, //	I, //				
22.	บริษัท เอทีซี - เจวี 21 จำกัด							I, //	X, //					
23.	บริษัท เอทีซี - เจวี 23 จำกัด							I, //	X, //					
24.	บริษัท เอทีซี - เจวี 26 จำกัด									X, //	I, //	I, //		
25.	บริษัท เอทีซี - เจวี 27 จำกัด							I, //	X, //					

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ในบริษัทย่อย / บริษัทร่วม		ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	นายพลศักดิ์ ดิลลิตพันธ์	นายวิบูลย์ รัตติโนเสถ	นายพิพัฒน์ เสรีวัฒนา	นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	นายอัยลักษณ์ นันทอหาวศิริ	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา	นายจักรกฤษณ์ เตชะวณิช	นางสาวลลิตา ทิพนงษ์ประภาส	นายสันติภาพ คำสะอาด
26.	บริษัท เอดีซี - เจวี 29 จำกัด								X, //	I, //				
27.	บริษัท เอดีซี - เจวี 30 จำกัด								X, //	I, //				
28.	บริษัท เดวิกา ฮิลล์ จำกัด							I, //	X, //	I, //				
29.	บริษัท คาโนปัส เลคไซด์ จำกัด									X, //				
30.	บริษัท ซี ออฟ ทรี รีสอร์ท จำกัด						X, //			I, //				
31.	บริษัท บลิส โพธิ์ ทรี เอสเตท จำกัด							I, //	X, //	I, //				
32.	บริษัท ลาวาห์ ฟอเรสต์ เอสเตท จำกัด									X, //				
33.	บริษัท นามัสเต ฮิลล์ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด						X, //			I, //				
34.	บริษัท นิว บลูมูน วิลล่า จำกัด						X, //			I, //				
35.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด									X, //				
36.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า ทุ จำกัด									X, //				
37.	บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด									X, //				
38.	บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย พระโขนง จำกัด									X, //				
39.	บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด									X, //				
40.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สะพานควาย ทุ จำกัด									X, //				
41.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย พระรามเก้า จำกัด									X, //				
42.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมเนชั่น จำกัด									X, //				
43.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วุฒากาศ จำกัด									X, //				
44.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด									X, //				
45.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด									X, //				
46.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข ทุ จำกัด									X, //				
47.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วงเวียนใหญ่ จำกัด									X, //				
48.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย สุทธิสาร จำกัด								X, //					
49.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย บางนา ทุ จำกัด									X, //				
50.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อุดมสุข จำกัด									X, //				

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ในบริษัทย่อย / บริษัทร่วม		ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	นายพลศักดิ์ ดินลือพันธ์	นายพพร เทปสิทธา	นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล	นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์	นายชานนท์ เรืองกฤตยา	นายประเสริฐ แต้ดลยสอาด	นายอภัยลักษณ์ นันทอินทวารสิริ	นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	นางสาวพัชราลัย เรืองกฤตยา	นายจักรกฤษณ์ เตชะวณิช	นางสาวลิ้มสี ทิพนพพประภาส	นายสันติภาพ คำสะอาด
51.	บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ช็องหนนรี จำกัด									X, //				
52.	บริษัท เอเอ็มเอช รัชดา จำกัด									X, //		/, //		
53.	บริษัท เอเอ็มเอช สารร จำกัด									X, //		/, //		
54.	บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 59 จำกัด									X, //		/, //		
55.	บริษัท เอเอ็มเอช สุขุมวิท 8 จำกัด									X, //		/, //		
56.	บริษัท เอเอ็มเอช พัทยา จำกัด									X, //		/, //		
57.	บริษัท เออร์เบนท์ เวเนเจอร์ส จำกัด						X, //			/, //				
58.	บริษัท แอชตัน โอโตก พระราม 9 จำกัด									X, //				
59.	บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด									X, //				
60.	บริษัท ไอทีโอ คิว วิคตอรี จำกัด									X, //				
61.	บริษัท ไอทีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด									X, //				
62.	บริษัท อนันดา เอแอนด์ พระรามเก้า ภูเก็ต จำกัด									X, //	/, //			
63.	บริษัท อนันดา เอแอนด์1 จำกัด									X, //	/, //			
64.	บริษัท ไอทีโอ โมบิ รามเกล้า จำกัด									X, //				
65.	Ananda SU Ltd.									X, //				
66.	บริษัท บลู เด็ค จำกัด								X, //	/, //				
67.	บริษัท ดิโอเจนท์ (พรอพเพอร์ตี้ เอ็กส์เพิร์ต) จำกัด							/, //		/, //				/, //
68.	บริษัท เอกซ์แล็บ ดิจิทัล จำกัด						X, //		/, //	/, //				/, //
69.	บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด								X, //					/, //
70.	บริษัท ไอทีโอ คอนโด วัน จำกัด								X, //					
71.	บริษัท ไอทีโอ นิว พระราม 9 จำกัด									X, //				
72.	บริษัท แอชตัน สิลม จำกัด									X, //				
73.	บริษัท อนันดา เอแอนด์ บางจาก จำกัด									X, //				
74.	บริษัท เอทีซี - เจวี 20 จำกัด							/, //	X, //					
หมายเหตุ		/ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร												

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย*

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	บริษัท อนันดา พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด
นายธัญลักษณ์ หันต์ธนากรศิริ	X, //
นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง	/, //
นาย วีระวัฒน์ วีรารักษ์	/, //
นาย ไพรัตน์ เจยแสง	/, //

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

* บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญซึ่งมีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของปีบัญชีล่าสุด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ : นางสาวอนงค์ประภา มะลิประมาณ
 ตำแหน่ง : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายตรวจสอบภายใน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และ เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 ประวัติการศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
 ปริญญาตรี ศิลปศาสตร (ภาษาฝรั่งเศสธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการอบรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบภายใน

- Digital Assets in Accounting and Auditing Perspective
- Innovative IA Recalibration for the COVID environment
- AI และ Blockchain สำหรับผู้ตรวจสอบภายใน
- กรอบการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลและการบริหารจัดการไอทีระดับองค์กร สำหรับผู้บริหาร
- การบริหารความเสี่ยงด้านทุจริต
- การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
- Risk and Control Self-Assessment Workshop Facilitation

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน	ธุรกิจ
2564 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายตรวจสอบภายใน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์
2563 - 2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์
2558 – 2562	ผู้ช่วยผู้อำนวยการตรวจสอบภายใน ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หัวหน้าบริหาร ความเสี่ยงองค์กร	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	โทรคมนาคม

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน	ธุรกิจ
2557 – 2558	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง ด้านปฏิบัติการ	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
2552 – 2556	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง ด้านปฏิบัติการ	ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ : นายรัชฎ์ลักษณะ นันท์ธนากรสิริ

ตำแหน่ง : กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ประวัติการศึกษา : ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการอย่างถูกต้อง
2. ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเพื่อให้การประกอบธุรกิจของบริษัท ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
3. เข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็น ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่างๆ

หมายเหตุ ประวัติของหัวหน้ากำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 1

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัทได้เปิดเผยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจไว้ในหัวข้อ “ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม มีจรรยาบรรณและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเล็งเห็นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น จะช่วยส่งเสริมให้บริษัท และบริษัทย่อยเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพทั้งในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการ ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร เพื่อบรรลุถึงวิสัยทัศน์ “บริษัทมุ่งมั่นที่จะทำให้อุปกรณ์มีความสุขอย่างยั่งยืน ได้รับบ้าน คอนโดมีเนียม และบริการที่โดนใจ ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย และมีคุณภาพระดับสากล ในทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะและเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อพนักงาน”

เพื่อให้บรรลุถึงเป้าหมายดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งให้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในกลุ่มบริษัททุกคน ได้ยึดถือไว้เป็นหลักปฏิบัติที่ดีในทุกๆ การดำเนินงาน และเพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้อยู่ในระดับดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทยังได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้มีความทันสมัย ตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฉบับเต็มได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th ในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

