



แบบ 56-1
One Report
ประจำปี
2564

วิสัยทัศน์

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
มุ่งมั่นจะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจ
ของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์
และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ
ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. สร้างรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถ
ของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้า
และพันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญ
ต่อการดูแลรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม
และสิ่งแวดล้อม



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	17
คณะกรรมการ	18
รางวัล	38

1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	83
การบริหารจัดการความเสี่ยง	115
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	121
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	176
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	187

2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	189
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ	224
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	225
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	246

3 งบการเงิน

งบการเงิน	257
-----------	-----

4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	336
-------------------------------	-----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	340
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม	
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี	
เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ	
เอกสารแนบ 2	354
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
เอกสารแนบ 3	357
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษั (compliance)	
เอกสารแนบ 4	360
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับ	
รายการประเมินราคาทรัพย์สิน	
เอกสารแนบ 5	362
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม	
และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ	





Build a *life*

สร้างคุณภาพชีวิตด้วยความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
พึงพอใจกับสถานที่ด้วยมาตรฐานการก่อสร้างระดับสากล
พร้อมกับทีมผู้เชี่ยวชาญที่จะต้อนรับลูกค้าของ**ชีวาทีย**



CHEWATHAI
RESIDENCE
THONGLOK

Chewathai

Residence Series

ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการแนวสูงที่ตอบสนองการใช้ชีวิตแบบหรูหราที่เหนือระดับ
มีการออกแบบที่โดดเด่นไม่เหมือนใคร เน้นความเป็นส่วนตัวที่มาพร้อมการคัดสรร
แบบพิถีพิถันในการเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในทุกรายละเอียด





Chewathai

Series

ชีวาทัยแบรนด์เป็นโครงการแนวสูงที่ต้องการความสะดวกสบาย
มีฟังก์ชันการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ และรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกแบบครบครัน





Chewathai

Hallmark Series

ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค เป็นโครงการเหนือมาตรฐานตลาดในราคาที่ลูกค้าเอื้อมถึง
และตอบสนองวิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ในสังคมเมืองอย่างลงตัวที่สุด





Chewathai

Houses & Townhomes Series

ชีวาทียร่วมสร้างความยั่งยืนในการใช้ชีวิตครอบครัวไปกับบ้านที่มีคุณภาพในทำเล
ที่เหมาะสม พร้อมสุนทรียภาพและความโดดเด่นแบบครบครันในพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์
ที่ทุกคนสามารถผ่อนคลายได้ทุกวินาที





Home offices

ชีวาทีย มองเห็นศักยภาพในการเติบโตในธุรกิจของคุณ กับโฮมออฟฟิศ
ที่ไม่ใช่เพียงที่ทำงาน แต่ยังเป็นที่พักอาศัยได้ในเวลาเดียวกัน เพราะเรากำลังให้ความสำคัญของครอบครัว
ที่ต้องเดินทางคู่ไปกับความฝันในการทำธุรกิจ



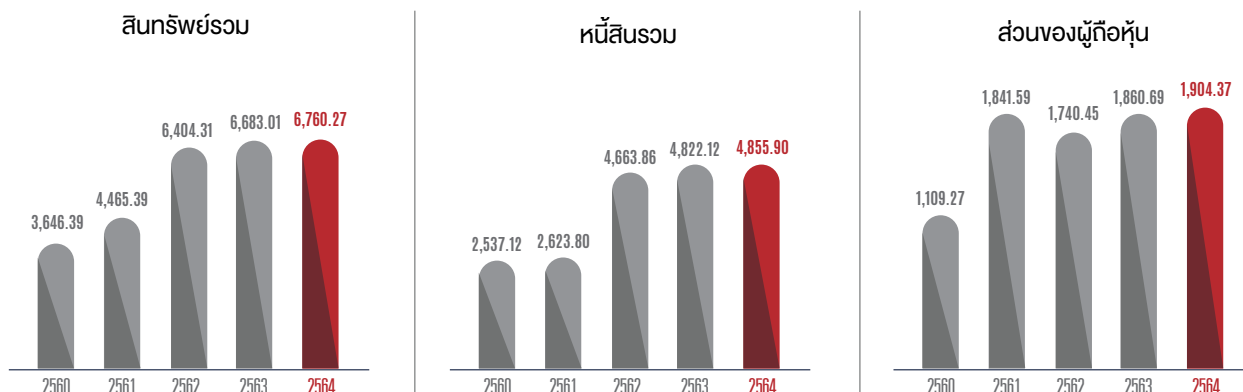
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

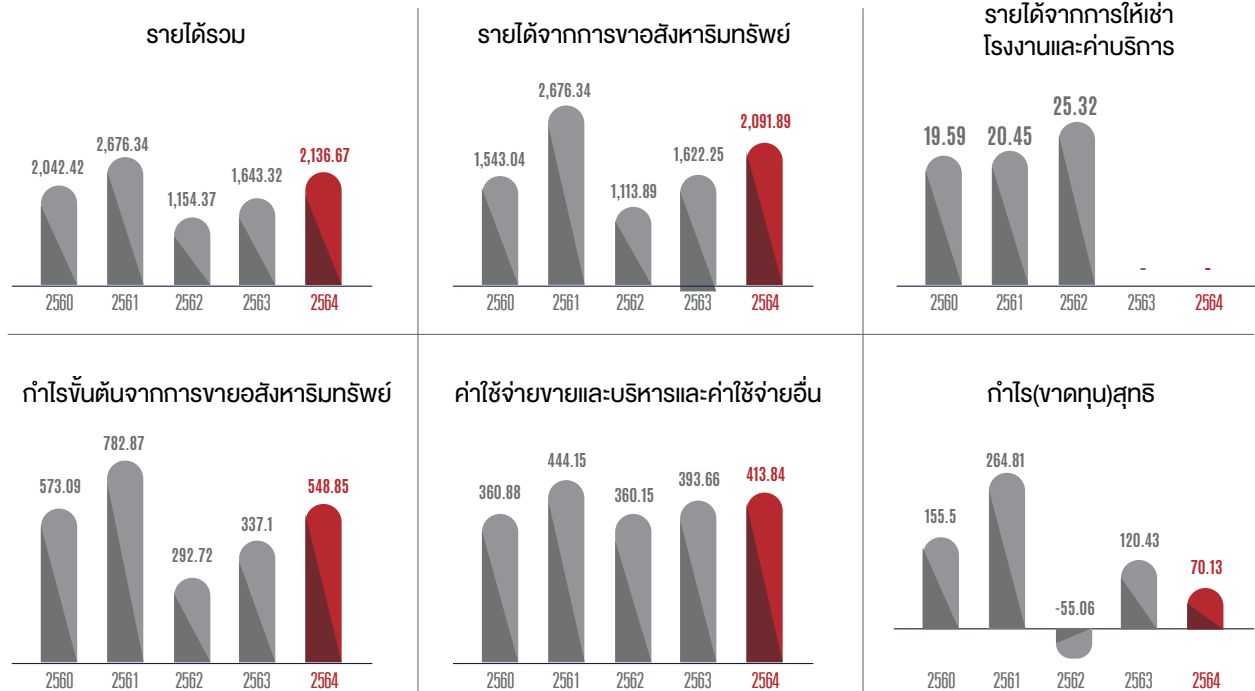
ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2562	2561	2560
สถานะทางการเงิน					
สินทรัพย์รวม	6,760.27	6,683.01	6,404.31	4,465.39	3,646.39
หนี้สินรวม	4,855.90	4,822.12	4,663.86	2,623.80	2,537.12
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,904.37	1,860.69	1,740.45	1,841.59	1,109.27
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	2,136.67	1,643.32	1,154.37	2,676.34	2,042.42
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,091.89	1,622.25	1,113.89	2,621.60	1,543.04
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	-	-	25.32	20.45	19.59
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	548.85	337.1	292.72	782.87	573.09
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	413.84	393.66	360.15	444.15	360.88
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	70.13	120.43	-55.06	264.81	155.5
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.26	2.02	1.51	6.38	1.63
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	2.52	-0.72	-0.83	9.37	6.77
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	3.73	6.69	-3.07	17.95	14.91
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26.24	20.78	26.28	29.86	28.46
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการให้เช่าโรงงาน	-	-	48.38	40.07	44.98
กำไรสุทธิ (%)	3.28	7.33	-4.77	9.89	7.61
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า)	2.55	2.59	2.68	1.42	2.29
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	2.14	2.18	2.42	1.3	1.71
ข้อมูลต่อหุ้น					
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.06	0.09	-0.04	0.24	0.21
มูลค่าตามบัญชี (บาท)	1.48	1.46	1.37	1.44	1.48
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) (บาท)	1.04	0.51	0.49	1.08	1.34

*รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ บริษัทได้ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าในไตรมาส 3/2563 และได้บันทึกกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก จำนวน 213.80 ล้านบาท ในปี2563 จึงไม่มีรายได้จากการให้เช่าโรงงานและบริหาร

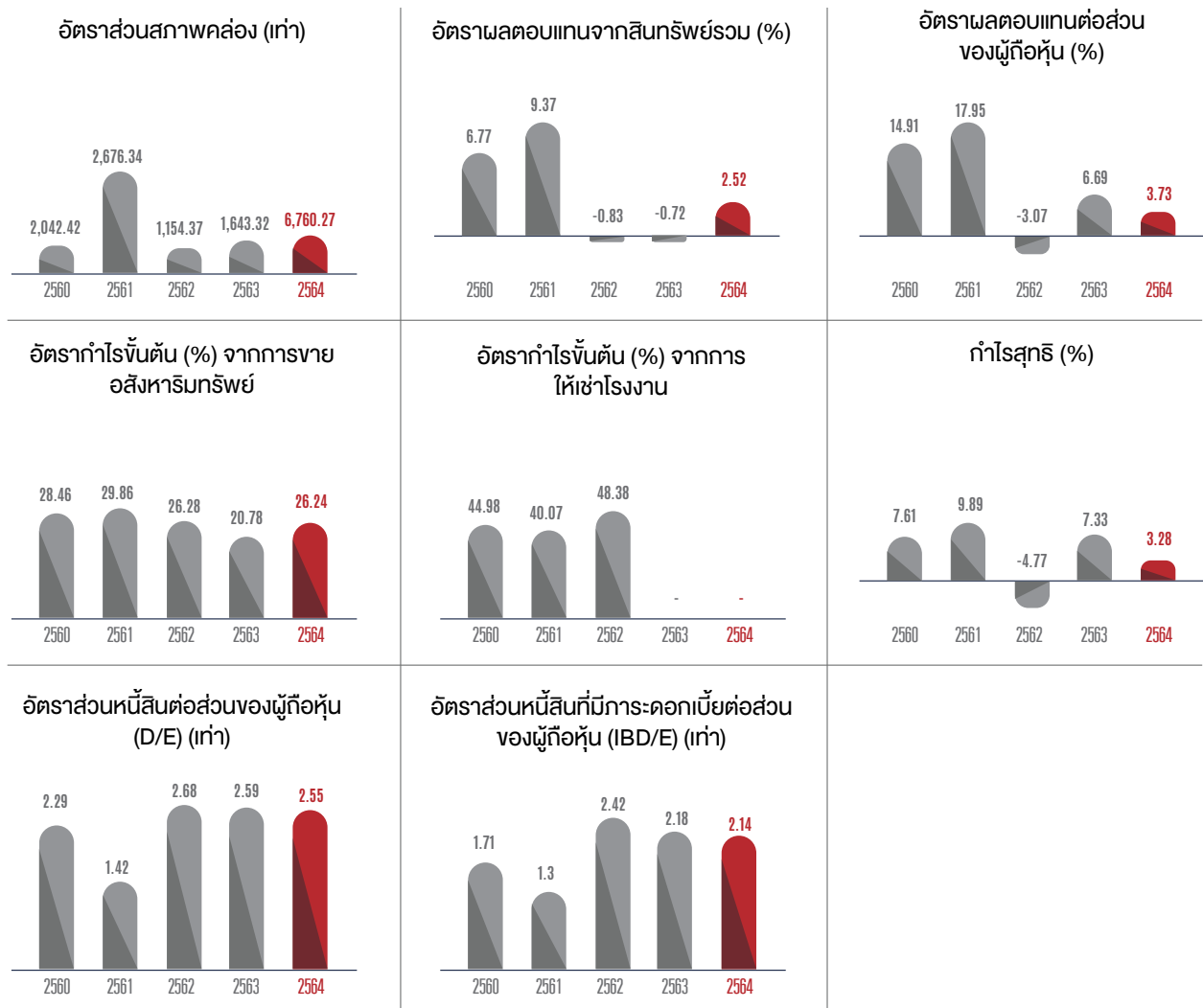
ฐานะทางการเงินปี 2564 (หน่วย : ล้านบาท)



ผลการดำเนินงานปี 2564 (หน่วย : ล้านบาท)



อัตราส่วนทางการเงิน 2564 (หน่วย : ล้านบาท)





A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ชาติชาย' (Chatchai).

นายชาติชาย พานิชชีวะ
ประธานคณะกรรมการบริษัท

สารจากประธานกรรมการ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความท้าทาย ของภาวะเศรษฐกิจ ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบายการ พัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง

ปี 2564 โดยเฉพาะในช่วงปลายไตรมาส 4 เศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัวตามการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการระบาดถึงแม้จะยังมีความไม่แน่นอนของการกลายพันธุ์ของโควิด-19 แต่ถือว่ามี การป้องกันและควบคุมให้อยู่ในวงจำกัด เศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มูลค่าการส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นมาก การท่องเที่ยวฟื้นตัวจากมาตรการเปิดประเทศ การลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นตามอุปสงค์และความเชื่อมั่นที่ฟื้นตัว ประกอบกับการส่งเสริมการลงทุนภาคเอกชนและการขับเคลื่อนการลงทุนภาครัฐ รวมถึงการรักษาแรงกระตุ้นเศรษฐกิจจากการใช้จ่ายและท่องเที่ยวภายในประเทศ สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างยังคงมีความท้าทายอย่างต่อเนื่องตามกำลังซื้อที่อ่อนแอและความเข้มงวดในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน อุปทานเปิดขายใหม่ยังคงปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง ผู้พัฒนาส่วนใหญ่เร่งบริหารสินค้าคงเหลือและเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบที่ยังมีแรงซื้อที่แข็งแกร่ง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความท้าทายของภาวะเศรษฐกิจ ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบายการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการศึกษายทเรียนในช่วงโควิด-19 เพื่อให้บริษัทมีแนวทางรับมือต่อผลกระทบที่เกิดขึ้น การปรับปรุงระบบการบริการหลังการขายที่เป็นหัวใจสำคัญของการรักษากลุ่มลูกค้า การปรับกลยุทธ์เน้นคุณภาพสินค้า ปรับปรุงระบบการบริหารภายในเพื่อประสิทธิภาพการบริหารงานให้ได้มาตรฐานสูงสุด เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน รวมถึงการสรรหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่จะช่วยตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า สร้างศักยภาพทางการแข่งขันให้เพิ่มมากขึ้น โดยปัจจุบันบริษัทมีโครงการแนวสูงและแนวราบที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งสิ้น 26 โครงการมูลค่ารวม 24.998 ล้านบาท

คณะกรรมการให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นในการพัฒนาการดำเนินงานให้เติบโตอย่างยั่งยืน ทนต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาด้านคุณธรรมและความโปร่งใสอย่างต่อเนื่อง นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้อีกทั้งสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเพราะการสร้างให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีจะเสริมให้เกิดความน่าเชื่อถือและไว้วางใจ

สุดท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักลงทุนสถาบัน คู่ค้าและพนักงานบริษัททุกคนที่ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อสร้างให้เกิดความเข้มแข็งในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความท้าทายของภาวะเศรษฐกิจ ก็ยังคงเดินหน้าตามนโยบายการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการศึกษายทเรียนในช่วงโควิด-19 เพื่อให้บริษัทมีแนวทางรับมือต่อผลกระทบที่เกิดขึ้น

ประวัติกรรมการ



6

4

2

1

3

5

7

1. นายชาติชาย พานิชชีวะ

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

2. นางสาวภรณ์ บุรพุกุศลศรี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

3. นายบุญ ชุน เกียรติ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

4. นางสาวหทัย พานิชชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

5. นายชัยยุทธ เตชะกัสนสุนทร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

6. นายพินิจ หาญพานิชย์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

7. พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายชาติชาย พานิชสุขะ

ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 60 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 2,076,923 หุ้น สัดส่วน 0.16% (ณ 30 ธันวาคม 2564)

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการค้ำระหว่างประเทศ และ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร มหาวิทยาลัย ซาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- อนุปริญญา สาขาศิลปศาสตร์ และ คอมพิวเตอร์ จาก วิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลียมส์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา

การอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปริญญาบัตร วปอ.) รุ่น 2552
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วตท. 13) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง รุ่นที่ 2 (วปส.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่น 6 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงาน

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

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2563 - ปัจจุบัน	รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและประธานคณะกรรมการ E-Commerce
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีทีแอล แคปปิตอล จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไฟร์พอยต์ โอพลัส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการชมรมแบดมินตัน ราชกรีฑาสโมสร ไปโลคลับ
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คำไพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พูนไพบูลย์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไฟลักษ์ณ์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไพบูลย์ธุรกิจ จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อมตะ บีโตร์เลียม จำกัด
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ช้างไอลแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลี่ บีช รีสอร์ท)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท สีมารธานี จำกัด



นางสมหะทัย พานิชชีวะ

กรรมการ, กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 56 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 1,298,076 หุ้น สัดส่วน 0.10% (ณ 30 ธันวาคม 2564)

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม

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

ประสบการณ์ทำงาน

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

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

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

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- 2558 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ โครงการเมืองอุตสาหกรรม อมตะ ซิตี้ ลองถัน
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Amata Asia Limited
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
- 2547 - ปัจจุบัน Director President Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
- 2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการ นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เบียนหัว



นายบุญ ชุน เกียรติ

กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการกำกับดูแลกิจการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 48 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 1,000,000 หุ้น สัดส่วน 0.08% (ณ 30 ธันวาคม 2564)

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551

การศึกษา

- ปริญญาตรี Faculty of Accountancy, Nanyang Technological University, Singapore

การอบรม

- CFA Charterholder
- Chartered Accountant (Singapore)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 155/2555
- หลักสูตร mai Sustainability Strategy Program ปี 2563

ประสบการณ์ทำงาน

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

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด

2551 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อีพ ชูน จำกัด

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมอาคารชุดไทย



นางสุภากรณ์ บุรพุกศศรี

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
กรรมการกำกับดูแลกิจการ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ 69 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 46 หุ้น สัดส่วน 0.00% (ณ 30 ธันวาคม 2564)*

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

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

การอบรม (ต่อ)

- Board War Room Series 3: “Key Business and Legal Issues to Consider in Light of COVID-19” โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 2: “Leading Your Business Through Pandemic Time” โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board War Room Series 1: “Financial Immunity in Pandemic Time” โดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- มาตรฐานบัญชี TFRS ปี 2563 โดย PwC
- E-Learning “ทฤษฎีต้นทุนน้ำรั่ว” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “งบกระแสเงินสด” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “การวิเคราะห์งบการเงิน” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี2” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี1” โดย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- Director’s Briefing “Governing in tomorrow’s world” โดย IOD
- Director’s Briefing “AGM จ่ายปันผลและออกหุ้นกู้ คณะกรรมการต้องพิจารณาอะไร” โดย IOD
- Road to certify with THAI CAC “ทำอย่างไรให้ผ่านการรับรองของ CAC พร้อมเสวนาพิเศษ บทบาทของกรรมการตรวจสอบในการยื่นขอรับรอง” โดย IOD
- Independent Director Forum 1/2021: It’s Time for Board Meeting Reformation โดย IOD
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

ประสบการณ์ทำงาน

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

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

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

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

-

*หมายเหตุ : สัดส่วนการถือหุ้นของคู่สมรส



นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 52 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 1,661,538 หุ้น สัดส่วน 0.13% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยจอห์นสันแอนด์เวลล์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การบรรยายหัวข้อ “Audit Committee of the future-driving through the era of disruption” สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น” สำนักงานอัยย
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

ประสบการณ์ทำงาน

- ทนายความอาวุโส บริษัท สำนักงานกฎหมาย คเนิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

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

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทูน่าฟู้ด จำกัด

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจเนอรัล อินชัวร์نس โบรคเกอร์ จำกัด

2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดอะ ลิทีกะเทอส์ จำกัด



พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสก

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 60 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA ไม่มี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

การศึกษา

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต Vanderbilt University รัฐเทนเนสซี สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of San Francisco รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การอบรม

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 53
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2
- Federal Bureau Investigation (FBI) National Academy
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 11/2547
- หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) รุ่น 7/2548
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) รุ่น 19/2548
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market intermediaries (CGI) รุ่น 3/2558
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่น 20/2558

ประสบการณ์ทำงาน

- จเรตำรวจแห่งชาติ
- ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล
- ผู้บัญชาการ สำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
- รองจเรตำรวจ (สบ 7) สำนักงานจเรตำรวจ
- รองผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล
- รองผู้บัญชาการ สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง
- ผู้บังคับการ กองการต่างประเทศ

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- | | |
|-----------------|---|
| 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัท ซีวาทีย จำกัด (มหาชน) |
| 2552 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) |
| 2547 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) |
| 2543 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) |

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- | | |
|-----------------|---|
| 2563 - ปัจจุบัน | จเรตำรวจแห่งชาติ |
| 2557 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เซาค้อ วินด์ พาวเวอร์ จำกัด |
| 2549 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก จำกัด |
| 2537 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท พีระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| 2529 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท แม่อรุณ จำกัด |
| 2516 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท โมเตอร์นแมนู จำกัด |



นายปิยจิ หานยพานิชย์

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

อายุ 66 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA ไม่มี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิตสาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

ประสบการณ์ทำงาน

- ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ
- อธิบดีกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
- ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2559 - ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ กระทรวงมหาดไทย

คณะกรรมการชด้อย



คณะกรรมการตรวจสอบ

- 1 **นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี**
ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2 **นายชัยยุทธ เตชะกัศนสุนทร**
กรรมการตรวจสอบ
- 3 **นายพินิจ หาญพานิชย์**
กรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 1 **พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ**
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 2 **นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี**
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 3 **นายชัยยุทธ เตชะกัศนสุนทร**
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1 **นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี**
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2 **นายบุญ ชุน เกียรติ**
กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 3 **นายชัยยุทธ เตชะกัศนสุนทร**
กรรมการบริหารความเสี่ยง



คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1 **นายชัยยุทธ เตชะทัตสุนทร**
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 2 **นายบุญ ชุน เกียรติ**
กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 3 **นางสุภาภรณ์ บุรพฤตผลศรี**
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



คณะกรรมการบริหาร

- 1 **ชาติชาย พานิชชีวะ**
ประธานกรรมการบริหาร
- 2 **นางสมหะทัย พานิชชีวะ**
กรรมการบริหาร
- 3 **นายบุญ ชุน เกียรติ**
กรรมการบริหาร



กรรมการอิสระ

- 1 **นางสุภาภรณ์ บุรพฤตผลศรี**
- 2 **นายชัยยุทธ เตชะทัตสุนทร**
- 3 **พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ**
- 4 **นายพิณิจ หาญพานิชย์**

คณะผู้บริหาร



1. นายบุญ ชุน เกียรติ

- กรรมการผู้จัดการ

2. นายนิศร นิตสารโสภาส

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี

3. นางสาวจิราพัชร วัชรเพ็ชร์

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย CHEWA Condo

4. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ

5. นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด CHEWA Condo

6. นายเจตพงศ์ มีผดุง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายชีวาแคร์และความสัมพันธ์ลูกค้า

7. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ

8. นางสาวอรรทัย อารยะญาณ

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อ

9. นางสาวอภิรดี พิศแสงาม

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด CHEWA Condo

10. นายพีระพงศ์ จำปาศรี

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมาย

11. นายอุดมพร จันทรศรีบุตร

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

12. นายวิสุทธ์ พิริยะจักรเดช

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

ฝ่ายสนับสนุนผู้บริหาร



นายกิตติคุณ สีมานนทปริญญ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด CHEWA Housing



นางสาวชนิสรา ยืนนอก
เลขานุการบริษัท



นายชาตรี ติวรกุล
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายสื่อสารการตลาด



นางสาวนัฐวดี วังสิรินธร
ทิภัทรเดชาเสวต
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการขาย CHEWA Housing



นายทศพร จันทรเดช
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการขาย CHEWA Condo



นายธวัชกร สุวรรณคล้าย
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



นายนิรุต ไวยพจน์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายก่อสร้าง Condo



นายณพพร จันทรสวาง
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายกฎหมาย



นางสาวปวิณา ฉายศรี
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



นายภัคพงษ์ จักเทียนธรรม
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการตลาด CHEWA Housing



นายภูเบศร์ สำราญเรืองจิต
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า



นายวณิส วงษ์มาส
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



นายสมพล ลัทธิพิชญ์เจริญ
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายก่อสร้าง Housing



นายสุพจน์ วรรณะบุรณ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายต้นทุน



นางสาวอารีสา อู่ทอง
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบัญชี



นางสาวอักษยาห์ พันธุ์วงษ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย การบริหารธุรกิจ และการบริหารงานองค์กร โดยมี นางสาวภรณ์ บุรพกุลศิริ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร และ นายพินิจ หาญพาณิชย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนดไว้อย่างครบถ้วน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง และ มีการจัดวาระพิเศษสำหรับการประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหารเพื่อหารือ และ สอบถามผู้สอบบัญชีถึงความร่วมมือของฝ่ายปฏิบัติงาน และ ความเป็นอิสระจากการชี้นำของฝ่ายบริหาร ซึ่งผู้สอบบัญชีชี้แจงว่าได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหารในการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และ ได้ดำเนินงานอย่างเป็นอิสระในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทและบริษัทในเครือ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2564 : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินบริษัท รายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีไทย โดยได้สอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็นที่พอใจว่าการจัดทำงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นของงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้วนอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการปฏิบัติหน้าที่ การได้รับข้อมูล และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและมีความอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในการประชุมทุกไตรมาส มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี รวมถึง สอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ที่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมา รวมทั้งการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา เชื่อถือได้ และครบถ้วน เพื่อทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง

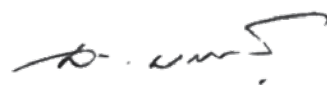
2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์: คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ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

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน: คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2564 ซึ่งจัดทำขึ้นครอบคลุมทุกระบบงานต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทโดยบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววรรณทิพย์ วงษ์บุตรรอด แห่งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายใน ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า

บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผลทางธุรกิจ นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ

4. **การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัทฯ มีการจัดอบรมสื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม
5. **การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบ จรรยาบรรณ ของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสระงการกระทำผิดและการทุจริต รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และหลัก Sustainability
6. **การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด
7. **กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป
8. **การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี:** คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ รวมถึงอัตราค่าตอบแทน ในการสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ จึงขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ ประจำปี 2564 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทฯยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



นางสุภาภรณ์ บุรพุกตลศรี
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย สมาชิก จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

1. พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลผ่านกระบวนการกลั่นกรองและพิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามที่ได้รับมอบหมาย ในระหว่างปี 2564 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
3. พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานและเปรียบเทียบกับผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกันนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท
5. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
6. พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน
7. พิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราการปรับคำตอบแทนและสวัสดิการ ประจำปี 2564 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และ คณะกรรมการบริหาร ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี

ในปี 2564 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว



พลตำรวจเอกวิสณุ ปราสาททองโอสถ์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน และต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน และการมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรม ดังนั้น จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจให้มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันจะเป็นการสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการอิสระ |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี | กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการอิสระ |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการผู้จัดการ |

ในปี 2564 ที่ผ่านมาคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง โดยปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1. พิจารณา ทบทวน นำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้พิจารณาทบทวนการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อเป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้เป็นในหลักการดำเนินงาน และพัฒนาธุรกิจของบริษัทต่อไป
- 2. การชี้แจงและเผยแพร่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผย และชี้แจงสาระสำคัญของนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมต่อกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ ลูกหนี้ คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทุกฝ่าย นอกจากนี้ ยังได้กำกับดูแลให้บริษัท จัดทำเอกสารจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยให้ผู้รับลงนามยืนยันการรับเอกสารดังกล่าวทุกคน
- 3. การเปิดเผยข้อมูลเพื่อประเมินผลการกำกับดูแลกิจการ** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนต่อหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร เพื่อการสำรวจและประเมินผลและจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และนำผลการสำรวจดังกล่าวมาพิจารณาใช้เป็นกรอบในการกำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นไปเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืนรวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทร่วมมือในการสำรวจในด้านต่างๆ ดังนี้
 - โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2564 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2021) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD)
 - โครงการการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thaiinvestors Association : TIA)
 - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (The Securities and Exchange Commission : SEC)

4. **การเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริต** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการพิจารณาวางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัท และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
 5. **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในปี 2564** คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
 6. **กำกับดูแลการปฏิบัติงาน** ดูแลการปฏิบัติงานของคณะทำงานให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้กำหนดให้คณะกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมโดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าและเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน Website ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 7. **กำหนดให้มีการประเมินตนเอง** ของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น
 8. **สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการ** ของบริษัทที่เปิดเผยในรายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สรุปในภาพรวมปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายโดยคณะกรรมการบริษัทให้ลุล่วงตามวัตถุประสงค์ในระดับที่น่าพอใจ อาทิเช่น
- บริษัทได้รับผลการประเมิน ประจำปี 2564 ในระดับดีเลิศ หรือ ระดับ 5 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย หลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 บริษัทได้รับผลการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA) จำนวน 100 คะแนน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีพัฒนาการและรักษามาตรฐานที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแลปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องโดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในความถูกต้องและโปร่งใสอันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และการบริหารความเสี่ยงมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

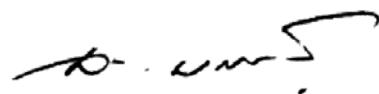
- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการผู้จัดการ |

ในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 2 ครั้ง มีการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงประจำปี 2564 จำนวน 18 ท่าน
- มีการพิจารณาบริหารความเสี่ยงขององค์กรตามกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO-ERM 2017 ได้แก่ การกำกับดูแล และวัฒนธรรม (Governance & Culture), กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), ผลการปฏิบัติงาน (Performance), การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) และ ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) โดยมีการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- พิจารณาแผนบริหารความเสี่ยงตามที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงทำการประเมินความเสี่ยง และจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง พร้อมกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้หรือลดโอกาสที่จะเกิดขึ้น
- ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO-ERM 2017 ที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบอย่างมีประสิทธิภาพ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท และดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ครอบคลุมกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด ข้อบังคับ กฎหมาย ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปีและนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2564 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ อยู่ในภาวะชะลอตัว ซึ่งล้วนแต่ส่งผลกระทบต่อภาคอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นวงกว้าง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงได้เฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด รวมถึงได้บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว อันจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

จากการที่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีความมั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา มีการจัดการความเสี่ยงของบริษัทได้อย่างเพียงพอเหมาะสมและได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่องจนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รางวัล



CG SCORE

ระดับดีเลิศ CG Score ประจำปี 2564 จาก
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



TIA

ระดับดีเลิศ ข้อมูล AGM ประจำปี 2564
จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย



SET AWARDS

SET Awards 2021 Business Excellence
Outstanding Investor Relations Awards



CAC

แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย
ในการต่อต้านการทุจริต (CAC)



ISO 9001 : 2015

ISO 9001 : 2015
ใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ



ISO 14001 : 2015

ISO 14001 : 2015
ใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม



BCI

รางวัล 1 ใน 10
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น



ประกาศเชิดชูเกียรติผู้ทำคุณประโยชน์ให้แก่สำนักงาน
คณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ประจำปี 2564

กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2564

• Opportunity Day

“CHEWA” พบนักลงทุนประจำไตรมาส 1 ปี 2564 นำเสนอผลประกอบการประจำไตรมาส 1 ประจำปี 2564 ผ่าน VDO Conference จากบริษัทเพื่อถ่ายทอดสดขึ้นเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งเผยแพร่แผนการดำเนินงานในอนาคตให้นักลงทุนได้มั่นใจว่าปี 2021 ชีวาทัยต้องทำเป้าสำเร็จแน่ๆ เมื่อ 4 มิถุนายน 2564



• Happy Valentine's Day

ชีวาทัย โซโซตี้ และชีวาแคร์ ชวนครอบครัวชีวาทัยทุกโครงการมาบอกรักด้วยสติ๊กเกอร์หวานๆ แบบ Limited Edition จากน้องชีวา แก่ลูกบ้าน และลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการในช่วงเทศกาลเมื่อ 14 กุมภาพันธ์ 2564

• เทศกาลตรุษจีน 2564

ชีวาทัย โซโซตี้ และชีวาแคร์ จัดกิจกรรมเพื่อเสริมมงคลเริ่มต้นปีฉลู ให้กับครอบครัวชีวาทัยในเทศกาลตรุษจีน 2564 ด้วยการเข้ามอบต้นไม้มงคลเพื่ออวยพรลูกบ้าน และลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการในช่วงเทศกาลตรุษจีน เมื่อ 6 กุมภาพันธ์ 2564



• ร่วมกิจกรรมประชุมสามัญเจ้าของร่วมประจำปี

ชีวาทัย โซโซตี้ และชีวาแคร์เข้าร่วมสนับสนุนกิจกรรมประชุมสามัญเจ้าของร่วมประจำปีโครงการชีวาทัย อินเทอร์เน็ต และชีวาทัยฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน โดยภายในงานได้มีอาหารว่าง และเครื่องดื่มมาบริการให้กับลูกบ้าน รวมไปถึงมีบูธกิจกรรมจากโรงพยาบาลบางโพ มาตรวจสุขภาพให้ฟรี เมื่อ 22 มีนาคม 2564

• จัดทีมผู้เชี่ยวชาญเข้าพ่นฆ่าเชื้อโควิด-19 ทุกโครงการของชีวาทัย 100%

ยกระดับการดูแลที่มากขึ้น เพื่อให้ลูกบ้านในโครงการมั่นใจและปลอดภัยเมื่ออยู่ในโครงการ ชีวาทัย โซโซตี้ และชีวาแคร์ลงพื้นที่จัดทีมผู้เชี่ยวชาญเข้าพ่นฆ่าเชื้อโควิด-19 ทุกโครงการของชีวาทัย 100% ตั้งแต่โครงการแรกจนถึงปัจจุบัน รวมถึงสำนักงานขายพื้นที่ส่วนกลาง และสำนักงานนิติบุคคล เพื่อให้ลูกค้าทุกคนมั่นใจที่เข้ามาชมโครงการและเลือกเป็นลูกบ้านของเรา เมื่อ 11 มกราคม 2564



• Hallmark Chokchai 4 Inspection Day

กับกิจกรรมเชิญลูกค้ามาร่วมตรวจห้อง และเซ็นรับมอบห้องภายในงาน พร้อมกิจกรรมอื่นๆ มากมาย ทั้ง Food Truck และกิจกรรมอื่นๆ เมื่อ 6-7 มีนาคม 2564



• แกล้งแผนดำเนินงาน ปี 2564

คณะผู้บริหาร ร่วมแกล้งแผนการดำเนินงาน ปี 2564 และทิศทางการดำเนินธุรกิจในอนาคต โดยครั้งนี้มีสื่อหลายสำนักให้ความสนใจมาร่วมงานเป็นอย่างมาก ณ AEON THEATER LOUNGE ชั้น 4 ดิเอ็มควอเทียร์ เมื่อ 9 มีนาคม 2564

• การอบรมควบคุมเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น การจับสัตว์เลื้อยคลาน

ชีวาแควร์ จัดให้มีการอบรมที่มรศึกษาศาความปลอดภัย ในทุกโครงการ ไม่ว่าจะเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น การจับสัตว์เลื้อยคลาน เมื่อมีผู้เข้าบ้านลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นใจ และอุ่นใจให้กับลูกค้าที่เข้าอยู่ภายในโครงการ



• CHEWA ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

ประชุมผู้ถือหุ้น: นายชาติชาย พานิชชีวะ (แถวหน้าที่ 2 คนกลาง) ประธานกรรมการ นางสมหะทัย พานิชชีวะ (แถวหลังที่ 2 จากขวา) กรรมการ พร้อมด้วย นายบุญ ชุน เกียรติ (แถวหน้าด้านขวา) กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยบริษัทฯ ได้มีมาตรการ Social Distancing ป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) อย่างเข้มงวด เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าร่วมประชุม ณ ห้องแมนดารินเอ ชั้น 1, โรงแรมแมนดาริน กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 ที่ผ่านมา

• Opportunity Day

“CHEWA” พบนักลงทุนประจำไตรมาส 3 ปี 2564 นำเสนอผลประกอบการประจำไตรมาส 3 ประจำปี 2564 ผ่าน VDO Conference จากบริษัทเพื่อถ่ายทอดสดขึ้นเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งเผยแพร่แผนการดำเนินงาน ให้นักลงทุนได้มั่นใจว่าปี 2021 ชีวาทัยต้องทำเป้าสำเร็จแน่ๆ เมื่อ 30 พฤศจิกายน 2564



- เตรียมตัวพร้อมรับสถานการณ์ฉุกเฉินต่างๆ ให้กับลูกบ้าน

เพื่อเตรียมตัวพร้อมรับสถานการณ์ฉุกเฉินต่างๆ ให้กับลูกบ้าน ชีวาทัยจึงเตรียมตั้งแนวป้องกันน้ำท่วมด้วยการจัดกระสอบทราย เพื่อทำเป็นแนวกันรับน้ำที่กำลังจะมา แถมครั้งนี้พี่ตั๋งยังไม่รีรอไว้เตรียมคอยบริการ เพื่อกรณีฉุกเฉินอีกด้วย



- อบรม “การช่วยเหลือฉุกเฉินเบื้องต้น” ให้กับ สปก.

เพื่อให้ลูกบ้านรู้สึกอุ่นใจ และปลอดภัย ไม่ว่าจะงูเข้าบ้าน หรือเกิดเหตุไม่คาดฝัน เราจะสามารถช่วยลูกบ้านเบื้องต้นได้แน่นอน

- จะงานขึ้นบ้านใหม่ หรือจะงานแต่งงานของลูกบ้าน

มีหรือ...ที่ ชีวาทัยจะไม่ดูแล จัด Gift Set ของขวัญชุดใหญ่ ไฟกระพริบ มอบให้กับลูกบ้านในทันที ดูแลลูกบ้านดีขนาดนี้ ต้องแนะนำเพื่อนมาซื้อบ้างแล้วว...



- คิวรางวัลนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น “Outstanding Investor Relations Awards”

จากเวที SET AWARDS 2021 ตอกย้ำความสำเร็จด้านการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท งานนี้ต้องขอขอบคุณตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร ที่มอบรางวัลนี้เพื่อเป็นกำลังใจแก่ผู้บริหารและพนักงาน ที่มุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงาน ขอขอบคุณนักวิเคราะห์ และนักลงทุน ที่ให้ความไว้วางใจโหวตเลือกชีวาทัยอีกครั้ง ถือว่าเป็นการตอกย้ำความเชื่อมั่นกับทีมงานของเรา ที่ปีนี้เราได้รับรางวัล “Outstanding Investor Relations Awards” เมื่อเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา



• จังหวัดลำพูน มอบเกียรติบัตรแก่ผู้ทำคุณประโยชน์ให้แก่ กระทรวงศึกษาธิการ ประจำปี 2564

โดยสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาดำเนินการพิจารณาคัดเลือก บุคคล องค์กร และหน่วยงานที่ทำคุณประโยชน์ จำนวน 1 คน ตามระเบียบ โดยสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาลำพูน เขต 1 ได้ดำเนินการพิจารณาคัดเลือกให้ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ให้เป็นองค์กรที่ทำคุณประโยชน์ แก่สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ประจำปี 2564 เพื่อเป็นการยกย่อง เชิดชูเกียรติ และการสร้างขวัญกำลังใจให้แก่องค์กร เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน ที่ผ่านมา



• ชีวาทัย โซโซตี้

ชีวาทัย โซโซตี้ จัดโปรโมชันให้ลูกบ้านทุกโครงการ รับฟรี! เครื่องดื่ม จากตู้คาเฟ่ เต้าปิ่น และ Auntie Anne's งานนี้ลูกบ้านดื่มฟรี อิ่มฟิน ไปตามๆ กันแน่นอน น้องชีวาทัยขอแอบกระซิบนิดนึง ว่าสิทธิพิเศษนี้

• กิจกรรมให้ความรู้ในการบริหารจัดการขยะ

กิจกรรมให้ความรู้ในการบริหารจัดการขยะแก่ผู้บริหารและ พนักงานบริษัท เพื่อสร้างความตระหนักด้านสิ่งแวดล้อม โดย พระทิพากร อริโย วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2564 ที่ผ่านมา ผ่านการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 มีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 100 ราย



• กิจกรรม CSR

ทีมงาน CSR เป็นตัวแทนผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ร่วมกัน บริจาคขวดพลาสติกจากการบริหารจัดการขยะภายใต้โครงการ “CHEWA Goes Green” ณ วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อนำไปผ่านกระบวนการ Upcycling เป็นผ้าผืนและตัดเย็บเป็น ชุด ppe สำหรับพระสงฆ์ใช้ปฏิบัติศาสนกิจในช่วงสถานการณ์ โควิด-19 ซึ่งจากเดิมทางวัดนำขวดที่ได้บริจาคนำไป Upcycling เป็นผ้าไตรจีวรให้แก่พระสงฆ์

• กิจกรรมผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมกิจการ (Company Visit)

วันที่ 21 ธันวาคม 2564 บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้จัด กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ได้เรียนเชิญคณะผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชม กิจการและรับฟังข้อมูลความคืบหน้าของโครงการชีวารมย์ นครินทร์ โดยคณะผู้บริหารของบริษัทให้การต้อนรับอย่างอบอุ่น





Part 1

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

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

พัฒนากิจที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจที่สำคัญ
ปี 2551	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงโครงการแรกของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูนิเท็ดมอเตอร์เวิกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์” บริษัทเปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น
ปี 2553	
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย งามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น
ปี 2554	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดยบริษัท เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
ปี 2555	
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2556	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทในราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัท เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ “ครอส พอยท์” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทันที ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อ โครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท
ปี 2557	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แฉ่งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซีโอ (Dzio) จากบริษัท อรตา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อและเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร บริษัทได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม
ปี 2558	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นของบริษัท วงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 270 วัน เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย บริษัทเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 จำนวน 140,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 6.15% อายุ 270 วัน ครบกำหนดวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอลพบุรี จังหวัดระยอง
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
ปี 2559	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทลดทุนจดทะเบียน จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2559 จำนวน 70,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 4.60% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 4 เมษายน 2561
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ โอโศก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2559 จำนวน 100,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 4.08% อายุ 1.5 ปี ครบกำหนดวันที่ 2 พฤษภาคม 2561
ปี 2560	
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัท วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 1,500 ล้านบาท เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณชจิต ล้วนพิชญพงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมลงทุนในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับ 4 บริษัท คือ บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) และบริษัท ช.การช่างเรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมียม
ปี 2561	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นให้บริษัท ซาติชีวะ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 11.73 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2561 จำนวน 498,500 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 6.25% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 17 มกราคม 2563

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,557,692,30 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 750,000,000 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้เสริมสภาพคล่อง เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ในอัตราส่วน 1:1 ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท บริษัทสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งสิ้น 467 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 537 ล้านบาท บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.75 บาท จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 525,027,183 ล้านหุ้น มาจากการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 57,691,379 ล้านหุ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 467,335,804 ล้านหุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนนอกและชำระแล้ว จำนวน 1,275,027,183 หุ้น
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัท ซาติชีวะ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ซาติชีวะ จำกัด ถือหุ้นรวมร้อยละ 67.64 โดยโครงสร้างการบริหารยังคงเดิม
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2561 จำนวน 1.20 ล้านหุ้น อัตราดอกเบี้ย 6% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 7 กันยายน 2563
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 184 ยูนิต บริษัทเปิดตัวโครงการทาว์นโฮม ภายใต้ชื่อโครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 274 ยูนิต
ปี 2562	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 486,000 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 5.90% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 21 มีนาคม 2564
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ทาว์นโฮม 2 ชั้น จำนวนประมาณ 359 ยูนิต การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัท วงเงินหมุนเวียนรวมไม่เกิน 4,500 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อใช้เสริมสภาพคล่อง เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 8 ชั้น จำนวนห้อง 814 ยูนิต บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น”) บริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ บริษัท ไทยคอร์ป แคปิตอล จำกัด (“ไทยคอร์ป”) ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1.35 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด ส่งผลให้ไทยคอร์ปเป็นบริษัทย่อยของชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น และมีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเช่นกัน เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ไทยคอร์ปได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ คอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง (High Rise) 25 ชั้น จำนวนห้อง 649 ยูนิต
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปิดตัวโครงการชีวารมย์ นครินทร์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนประมาณ 139 ยูนิต บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า คอนโดมิเนียมแบบอาคารเตี้ย (Low Rise) 13 ชั้น จำนวนห้อง 593 ยูนิต การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บมจ. ชีวาทัย ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) (บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 โดยมีกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน วันใช้สิทธิ วันที่ 28 ธันวาคม 2561, วันที่ 28 มิถุนายน 2562 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 อัตราการใช้สิทธิ 1:1 ในราคา 1.75 บาท) ผลการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 700 หน่วย จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 700 หุ้น ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 จากเดิม 1,275,027,183 บาทเป็น 1,275,027,883 บาท และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสั่งรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562
ปี 2563	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2563 ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 379,200 หุ้น อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 6.75% ครบกำหนดวันที่ 15 มกราคม 2565 บริษัทเปิดตัวโครงการ ชีวโสม กรุงเทพ-ปทุม ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 333 ยูนิต
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 1 หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 250,000 หุ้น อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2564. ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 667,500 หุ้น อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7% ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2565 บริษัทเปิดตัวโครงการ ชีวโสม รังสิต-ปทุม ทาวน์โฮม 2 ชั้น บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ จำนวน 385 ยูนิต
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001: 2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียมบ้านและบริการอสังหาริมทรัพย์การเช่าโรงงานและสิ่งอำนวยความสะดวกในการผลิต บริษัทได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท ("AIMIRT") เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานในราคา 460 ล้านบาท
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 4001:2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียม

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
ปี 2564	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเริ่มก่อสร้างโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 โครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 316,200 หุ้น อัตราดอกเบี้ย 7.25% อายุ 2 ปี ครบกำหนดวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2566
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 2 ชุด ชุดที่ 2 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 350,000 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 350,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย คงที่ 7.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 9 กรกฎาคม 2566 ชุดที่ 3 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท PP10 ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 200,000 หุ้น อายุ 2 ปี 6 เดือน มูลค่า 200,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7.5% ครบกำหนดวันที่ 30 มกราคม 2567
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ จำนวน 1 ชุด ชุดที่ 4 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 400,000 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 400,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ครบกำหนดวันที่ 24 ธันวาคม 2566 บริษัทเปิดตัวธุรกิจตลาดที่อยู่อาศัยมือสองในนาม “CHEWA RENUE” เพราะเล็งเห็นโอกาสในธุรกิจตลาดที่อยู่อาศัยบ้านมือสองที่ได้รับความนิยมมากขึ้นเพื่อนำมาต่อยอดจากธุรกิจเดิม ด้วยจุดขายที่สำคัญของตลาดที่อยู่อาศัยมือสองคือ “ทำเล” และ “ขนาด” ที่เข้ามาตอบโจทย์วิถีการดำรงชีวิตแบบ new normal

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

นโยบายการตลาดที่ผ่านมา

- เน้นการตลาดออนไลน์เป็นหลักเพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่ม Gen Y และ Gen Z ที่ต้องการบ้านหรือคอนโดในทำเลที่เดินทางสะดวกและราคาสมเหตุสมผล เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญในเรื่องของคุณภาพสินค้าและการบริการหลังการขาย

อธิบายเชิงเปรียบเทียบกับคู่แข่งในภาพรวม

- ในตลาดตอนนี้ชีวาทัยอาจดูไม่ทันสมัย ส่วนกลางน้อย ไม่หรูหรา ซึ่งตรงข้ามกับคู่แข่งในตลาดส่วนใหญ่จะไปเน้นที่ส่วนกลางเป็นจุดขาย ซึ่งในอนาคตจะเพิ่มภาระให้กับลูกค้าได้ แต่สำหรับชีวาทัยเราเน้นประโยชน์ที่ลูกค้าสามารถใช้ได้จริงและนิติดูแลทั่วถึง โดยเราให้ความสำคัญกับสินค้าและมีคุณภาพในห้องของลูกค้ารวมถึงไปให้ความสำคัญกับการดูแลหลังการขายมากกว่า

ลักษณะลูกค้า ความสัมพันธ์

- ลูกค้าใช้ชีวิตในเมือง เป็นกลุ่มวัยทำงาน เดินทางโดยใช้รถไฟฟ้า ต้องการความสะดวก และอยากได้ของที่คุ้มค่า

กลุ่มเป้าหมาย

- Target กลุ่มวัยทำงาน ที่ต้องการสร้างความมั่นคงในชีวิต และมองว่าบ้านหรือคอนโดเป็นหนึ่งในสัญลักษณ์ของความสำเร็จ ดังนั้นกลุ่มเป้าหมายจะอายุราว 25-30 ปี ที่เป็น 1st Jobber เปลี่ยนจากการเช่าอพาร์ทเมนต์ในทำเลใกล้โครงการ มาเป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัย ในราคาที่สามารถผ่อนได้ และไม่กระทบกับการใช้ชีวิตของคนเมือง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

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

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

- ค่อนข้างดุเดือดพอสมควร ถึงแม้ความต้องการของลูกค้าไม่ได้ลดลงแต่ลูกค้ามีปัจจัยในการประกอบการตัดสินใจมากขึ้นจากความไม่แน่นอนของสภาพเศรษฐกิจ การเมือง และโรคระบาด รวมถึงเงื่อนไขของธนาคารค่อนข้างแข็ง ทำให้ลูกค้าที่เคยกู้ได้ในหลายๆธนาคารกลับกู้ได้เพียงธนาคารเดียว หรือกู้ไม่ได้เลย และธนาคารเองก็เลือกที่จะปล่อยกู้ในอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นสำหรับลูกค้าที่ไม่มีทางเลือก/เสี่ยงสูง หรือเปลี่ยนการเน้นผลกำไรจากภาคอสังหาริมทรัพย์อื่น โดยหลายๆดีเวลลอปเปอร์เลือกที่จะเข้าสู่สงครามราคา เพื่อให้มีrevenue เข้ามาเลี้ยงบริษัทหรือมีมาตรการลดสวัสดิการหรือปลดพนักงานออก เพื่อให้บริษัทผ่านพ้นไปได้

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

- มีแนวโน้มดีขึ้นตั้งแต่ Q3-Q4 2021 เมื่อธนาคารเริ่มผ่อนปรนเงื่อนไขสินเชื่อ และมีมาตรการกระตุ้นในภาคอสังหาริมทรัพย์ เรื่องสัญญาบ้านหลังที่ 2 แต่พอโควิดกลับมาเมื่อปลายปี 2021 จนถึง ณ ตอนนี้งถึงแม้จะไม่มีล็อกดาวน์แล้วก็ตามแต่ตัวเลขผู้ติดเชื้อเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ทำให้บางองค์กร ให้ WFH เพื่อลดการเสี่ยง ซึ่งส่งผลกับอัตราการwalk ของโครงการอย่างเห็นได้ชัด เมื่อตัวเลข walk ลดลงราว 40% เมื่อเทียบกับQ1ในปี2021 ทำให้อัตราการขายและโอนลดลงตามลำดับ

จำนวนคู่แข่งโดยประมาณ

- 3-5 ราย

ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

- บริษัทยังเป็นขนาดเล็กเมื่อเทียบกับคู่แข่ง และยังไม่สามารถขยายขนาดให้ใหญ่กว่านี้ได้ แต่ในอีก 3-5ปี เราอาจจะขยายบริษัทเพื่อรองรับรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มโครงการในอนาคต

สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

- บริษัทยังมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมทุกอย่าง สินค้ามีคุณภาพ บุคลากรมีอาชีพและมีประสบการณ์ แต่สิ่งหนึ่งที่ต้องยอมรับ คือแบรนด์ยังไม่แข็งแรงและการพัฒนายังช้ากว่าคู่แข่ง เรากำลังนำสิ่งที่เรามีมาทำให้เป็นจุดแข็งและเป็นที่รู้จัก ถึงแม้ต้องใช้เวลาแต่เราคิดว่ามันจะยั่งยืนและเกิดการซื้อซ้ำและบอกต่อ(จุดนี้มาจากลูกค้าเรากลับมาซื้อซ้ำบอกต่อเพื่อน และมีการแนะนำเพื่อนจากลูกค้าที่ไม่เคยซื้อ) และในอนาคตเมื่อเราพร้อมในเรื่องของงบประมาณแล้ว เราจะมี Big Campaign เพื่อต่อยอดแข่งขันเราอีกครั้ง

ชื่อคู่แข่ง (กรณีที่มีคู่แข่งเพียงรายเดียวหรือน้อยราย)

- ขึ้นอยู่กับ Location และ Segment ของโครงการ



ข้อมูลทั่วไป



ชื่อบริษัท	: บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: CHEWA
ประเภทของกิจการ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 1,275,027,883 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	: 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: (02) 679 8870 - 4
แฟกซ์	: (02) 679 8875
โฮมเพจ	: www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	: นางสาวชนิสรา ยั่งยืน โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163 อีเมลล์ companysecretary@chewathai.com
นักลงทุนสัมพันธ์	: นางสาวอาริสรา อุ่ทอง โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 112 Call Center 1260 กด 3 อีเมลล์ ir@chewathai.com

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	:	อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	(02) 009 9000
โทรสาร	:	(02) 009 9991
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	:	3516
ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	:	ชั้น 33 อาคารเสนาธิปไตย 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	(02) 264 9090
โทรสาร	:	(02) 264 0789-90
ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย	:	บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์ตเนอร์ จำกัด
ที่อยู่	:	973 เพชรรัตนเศรษฐ์ทาวน์ ชั้น 14 ยูนิต 14C ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	(02) 656 0818
โทรสาร	:	(02) 656 0819
ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท	:	บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด
ที่อยู่	:	178 อาคารธรรมาภิบาล ชั้น 5 ซ.เพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
โทรศัพท์	:	(02) 596 0500
โทรสาร	:	(02) 596 0539

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

ลักษณะการประกอบธุรกิจและผลิตภัณฑ์

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีลักษณะการประกอบธุรกิจใน 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

บริษัทจะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดจำหน่าย โดยให้ความสำคัญในการคัดเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล หรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และยังคงเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัย และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ปัจจุบันมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล”) บริษัท ชีวาทัย ฮาร์ท จำกัด (“ชีวาทัย ฮาร์ท”) บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“ชีวาทัย ฮัท ซูน”) และสำหรับบริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ ทั้งนี้บริษัทได้ร่วมทุนกับ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด อีกด้วย

1.1 พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

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

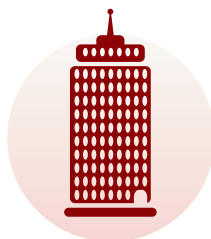
โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้



**CHEWATHAI
RESIDENCE**

โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
คอนโดมิเนียม ระดับ Luxury



CHEWATHAI

โครงการชีวาทัย

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
คอนโดมิเนียม High rise



**CHEWATHAI
HALLMARK**

โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
คอนโดมิเนียม Low rise

รายละเอียดโครงการคอนโดมิเนียม สามารถสรุปได้ดังนี้

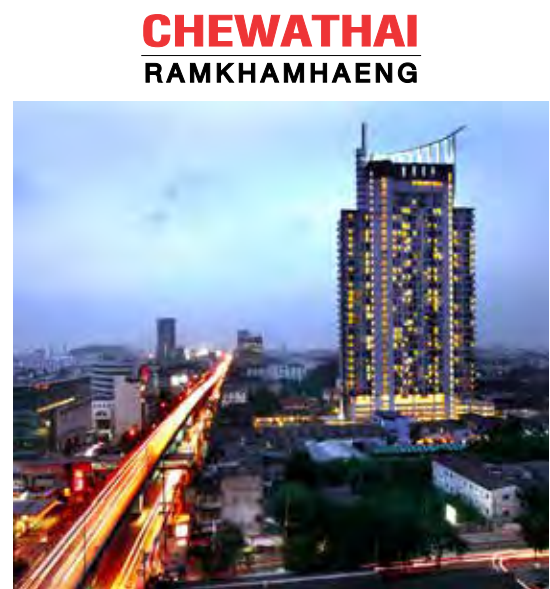
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ราชปรารภ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2-0-90 ไร่
พื้นที่ขาย	17,093 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,350 ล้านบาท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



ชื่อโครงการ	เดอะ สุรวงศ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0-2-40 ไร่
พื้นที่ขาย	2,774 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	52 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	100%



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



CHEWATHAI
RAMKHAMHAENG



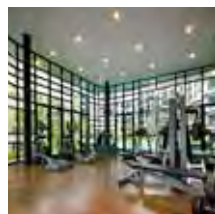
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพระราชราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-3-12.5 ไร่
พื้นที่ขาย	10,353 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ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

CHEWATHAI HALLMARK CHAEANGWATTANA



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

CHEWATHAI HALLMARK NGAMWONGWAN



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

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

CHEWATHAI
RESIDENCE
BANG PHO



CHEWATHAI
PHETKASEM
27

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เพชรเกษม 27
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4-0-36 ไร่
พื้นที่ขาย	17,989 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,564 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	638 ยูนิต และร้านค้า 14 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	96%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	98.43%



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-2-66 ไร่
พื้นที่ขาย	9,477.65 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,835 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	315 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	96%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	95.56%

CHEWATHAI
RESIDENCE
ASOKE



CHEWATHAI HALLMARK

CHARAN 13



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 1 - 76 ไร่
พื้นที่ขาย	5,201.31 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	430 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	184 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	74%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	72.83%

CHEWATHAI RESIDENCE

THONGLOR



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 0 - 89 ไร่
พื้นที่ขาย	5,439.48 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,077 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	130 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	31%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	29.23%

CHEWATHAI

KASET-NAWAMIN



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	5 - 0 - 44 ไร่
พื้นที่ขาย	19,223.07 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,700 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	45%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	44.95%

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 1-2
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคมสงเคราะห์ แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	8 - 3 - 58 ไร่
พื้นที่ขาย	27,323 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	มี 2 เฟส (Low Rise) เฟส 1 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เฟส 2 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	เฟส 1 1,100 ล้านบาท เฟส 2 994 ล้านบาท รวม 3,094 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	เฟส 1 ห้องพักอาศัย จำนวน 434 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า เฟส 2 ห้องพักอาศัย จำนวน 380 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เฟส 1 100% เฟส 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาสที่ 3-4 ปี 2565
ความคืบหน้าการขาย	เฟส 1 69% เฟส 2 41%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	เฟส 1 66.82%

CHEWATHAI HALLMARK

LADPRAO-CHOKCHAI 4



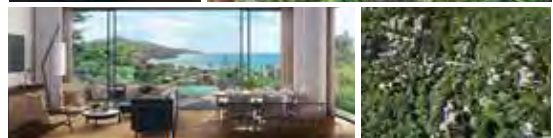
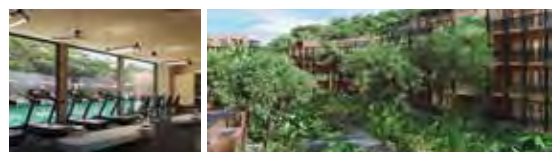
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4 - 0 - 72 ไร่
พื้นที่ขาย	17,859 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 13 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,587 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 588 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้าง ในไตรมาส 4 ปี 2563
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	31%
ไตรมาส 3 ปี 2565	
ความคืบหน้าการขาย	70%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	0%

CHEWATHAI PINKLAO



ชื่อโครงการ	Otium Phuket
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	50 - 2 - 75 ไร่
พื้นที่ขาย	26,256 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	Senior Living Village
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	4,408 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	อยู่ในระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	แบ่งการก่อสร้าง เป็น 2 เฟส คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เฟส 1 ไตรมาส 4 ปี 2563 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ไตรมาส 1 ปี 2566

Otium Phuket



1.2 พัฒนาโครงการลักษณะแนวราบหรือบ้านพักอาศัย

บริษัท ได้พัฒนาโครงการแนวราบเพื่อจำหน่ายหลากหลายรูปแบบ อาทิ บ้านเดี่ยว (Single House) บ้านแฝด (Semi Detached House) และทาวน์โฮม (Townhome) บนทำเลศักยภาพที่รายล้อมด้วยสาธารณูปโภคครบครัน เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้า บริษัทมีนโยบายขายบ้านพร้อมที่ดินจัดสรร โดยบ้านต้องสร้างเสร็จก่อนการเปิดขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านจริงพร้อมอยู่ หรืออาจอยู่ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจว่าบ้านจะสร้างเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มบุกตลาดแนวราบเมื่อปี 2559 ซึ่งเปิดโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดโครงการแรก คือ โครงการชีวารมย์รังสิต-ดอนเมือง ปัจจุบันปิดการขายแล้ว ทั้งนี้บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง โดยได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังประเภท โฮมออฟฟิศ เพื่อจำหน่าย พัฒนาโดยบริษัท ชีวาทย์ โฮม ออฟฟิศ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ก็เป็นอีกหนึ่งโครงการที่เพิ่มในไลน์กลุ่มผลิตภัณฑ์แนวราบให้ครอบคลุมทุกเช็กเมนต์ เพื่อตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมายแบบครบวงจร

โครงการแนวราบของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

CHEWAWAN

โครงการ ชีวาลัย

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
บ้านเดี่ยว แบบ Luxury
ระดับราคา : 20 - 40 ล้านบาท

C h e w a r m

โครงการ ชีวารมย์

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



โครงการ ฮาร์ท

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

CHEWA HOME

โครงการ ชีวโฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
ทาวน์โฮม
ระดับราคา : 2 - 5 ล้านบาท

CHEWA BIZ HOME

โครงการชีวา บิซ โฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ :
โฮมออฟฟิศ
ระดับราคา : 5 - 7 ล้านบาท

โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

รายละเอียดโครงการแนวราบ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

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

C h e w a r m
Rangsit-Don Mueang



ชื่อโครงการ	ชีวารัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทิตย์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	26 - 3 - 20 ไร่
พื้นที่ขาย	26,000 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,539 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	52 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	75%
ความคืบหน้าการขาย	29%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของ มูลค่าโครงการ	26.92%

CHEWAWAN
PINKLAO-SATHORN



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทิตย์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนไฮวาระชาษฎร์ คลอง 4 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32 - 0 - 67 ไร่
พื้นที่ขาย	34,717 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	965 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 271 หลัง
อาคารพาณิชย์ จำนวน 3 หลัง	75%
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	60%
ความคืบหน้าการขาย	41%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของ มูลค่าโครงการ	40.88%

CHEWA HOME
WONGWAEN - LAMLUKKA



โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

CHEWA HOME

SUKSAWAT PRACHA U-THIT



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาอุทิศ 90 ตำบลบ้านสวน อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	31 - 2 - 87 ไร่
พื้นที่ขาย	38,852 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	890 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 359 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	60%
ความคืบหน้าการขาย	36%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	40.88%

Chewarom

Nakhon In



ชื่อโครงการ	ชีวารมย์ นครินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนนครินทร์ ตำบลบางขุน อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	40 - 3 - 43 ไร่
พื้นที่ขาย	37,714 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,593 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	139 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	51%
ความคืบหน้าการขาย	35%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	29.50%



CHEWA BIZ HOME

EKACHAI-BANGBON



ชื่อโครงการ	ชีวา บิซ โฮม เอกชัย-บางบอน
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเอกชัย แขวงคลองบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	16-1-99 ไร่
พื้นที่ขาย	15,927 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	โฮมออฟฟิศ
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	765 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	120 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	70%
ความคืบหน้าการขาย	33%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	26.67%

ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางเตือ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32-1-19 ไร่
พื้นที่ขาย	30,123 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	903 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 333 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	37%
ความคืบหน้าการขาย	24%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	24%

CHEWA HOME

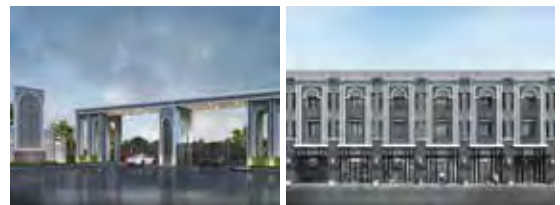
KRUNGTHERP - PATHUM



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	40-3-59 ไร่
พื้นที่ขาย	36,775 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,093 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 329 หลัง บ้านแฝด จำนวน 40 หลัง อาคารพาณิชย์ จำนวน 16 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	37%
ความคืบหน้าการขาย	12%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	11.43%

CHEWA HOME

RANGSIT - PATHUM



ชื่อโครงการ	ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 62/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 2 - 9.38 ไร่
พื้นที่ขาย	1,750 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	160 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	11%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	11%





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

การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ ซึ่งไม่เพียงแต่กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากแต่ละโครงการมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างออกไปตามทำเลที่ตั้ง และฟังก์ชันการใช้งาน ซึ่งนำไปสู่การกำหนดราคาให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทได้ศึกษาความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัยและติดตามความนิยมอย่างใกล้ชิด เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างลงตัวที่สุด ซึ่งอยู่ภายใต้ความสะดวกสบายและคุณภาพที่คุ้มค่า

กลยุทธ์การตลาด

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

การสรรหาที่ดินหรือทำเลที่ตั้ง เพื่อพัฒนาโครงการแต่ละโครงการนั้น บริษัทให้ความสำคัญเป็นอันดับต้นๆ โดยมีการออกสำรวจโครงการย่านนั้น เพื่อศึกษาภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด เน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก ใกล้ทางด่วน และตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลทั้งปัจจุบันและเส้นทางในอนาคต นอกจากนี้บริษัทมีการพิจารณาครอบคลุมไปถึงสภาพแวดล้อมในชุมชนและระบบรักษาความปลอดภัยสูงสุด เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทมีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมีแนวความคิดในการออกแบบโครงการที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากปัจจัยหลายประการให้สอดคล้องกับทุกๆ ขบวนการ เริ่มตั้งแต่ทำเลที่ตั้ง ข้อมูลอ้างอิงจากการขายและการตลาด โดยเฉพาะลักษณะโครงการ จำนวนยูนิต เพื่อกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ทั้งนี้บริษัท ยังนำเทคโนโลยีที่มีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายเข้ามามีส่วนช่วยอำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยให้รัดกุมมากยิ่งขึ้น รวมถึงการเลือกใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ ที่มีคุณภาพเหนือมาตรฐาน นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการออกแบบผังโครงการโดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานและพักผ่อนได้จริงเพื่อสร้างบรรยากาศที่รอบโครงการ

การส่งมอบสินค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

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

การให้บริการและการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

บริษัทมีการบริหารจัดการสินค้าและการบริการลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้การดำเนินงาน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และส่งมอบสินค้าด้วยคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- การให้บริการข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการต่างๆ ได้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจ เช่น ข้อมูลรายละเอียดโครงการ ข้อมูลด้านสินเชื่อ ข้อมูลการบริการตรวจสอบเช็คคุณภาพห้อง เป็นต้น ซึ่งการให้ข้อมูลต่างๆ ต้องไม่กล่าวหรือสื่อสารช่องทางอื่นๆ เกินความเป็นจริง อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับเงื่อนไขต่างๆ ของสินค้าและบริการ ซึ่งอยู่ภายใต้การให้บริการแบบ Service mind เพื่อลดข้อร้องเรียนจากลูกค้าให้ได้มากที่สุด
- บริษัทมีช่องทางให้ลูกค้าแจ้งถึงข้อเสนอนะ ปัญหา และข้อร้องเรียน เกี่ยวกับสินค้าหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ปรับปรุงหรือแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และยังสามารถนำข้อเสนอแนะไปพัฒนาสินค้าและการให้บริการต่อไปในอนาคต
- บริษัทมีการจัดตั้ง ฝ่ายชีวาแคร์ เพื่อให้บริการลูกค้าหลังการขาย โดยมีช่องทางในการแจ้งซ่อม บริการงานซ่อม และติดตามงานซ่อม ให้กับลูกค้าบ้านชีวาห้วย เพื่ออำนวยความสะดวกสบายและความรวดเร็วในการติดตามงาน
- บริษัทจัดตั้งโครงการ ชีวาห้วย ไซไซดี วีซ่า ออลสมาร์ท เพย์ มอบสิทธิพิเศษให้สำหรับลูกค้าชีวาห้วยเท่านั้น อาทิ ส่วนลดพิเศษจากร้านอาหาร สถาบันเสริมความงาม ร้านค้าชั้นนำ การจอง/เช่ารถ พร้อมทั้งมีสิทธิเข้าร่วมเปิดตัวโครงการใหม่ก่อนใคร และกิจกรรมต่างๆ จากชีวาห้วย ไซไซดี เป็นต้น

การดำเนินการบริหารจัดการสินค้าและการให้บริการต่างๆ ข้างต้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้ลูกค้าเกิดความประทับใจทั้งก่อนและหลังการขาย และเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาฐานลูกค้าเดิมและสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อ (word of mouth) ของลูกค้าเคยได้รับประสบการณ์ที่ดีกับการบริการของบริษัท

CHEWA RENUE

CHEWA Renue เป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่จะเพิ่มรายได้ให้กับบริษัท เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นโอกาส ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองที่ได้รับความนิยมมากขึ้น สวนทางกับอสังหาริมทรัพย์มือหนึ่ง ด้วยจุดขายที่สำคัญของตลาดที่อยู่อาศัยมือสองคือ “ทำเล” และ “ความคุ้มค่า” ที่เข้ามาตอบโจทย์ผู้บริโภคที่ได้รับผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ซึ่งทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อที่ลดลง ต้องใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง คิดไตร่ตรองมากขึ้น ตลอดจนเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อจากธนาคารที่มีความเข้มงวดมากขึ้น ทำให้ผู้บริโภคมองหาบ้านที่ราคาถูกลงมากขึ้น ที่อยู่อาศัยมือสองหรือบ้านมือสองจึงเป็นอีกตัวเลือกหนึ่งที่ตอบโจทย์ผู้บริโภคในยุคนี้ ด้วยเรื่องราคา รวมถึงทำเลที่ยังเป็นที่ต้องการ เนื่องจากมีราคาถูกกว่าที่อยู่อาศัยใหม่ถึง 10-30% ซึ่งตอบโจทย์สำหรับผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อไม่มาก อีกทั้งราคาอยู่ในช่องว่างทางการตลาด ที่อยู่อาศัยมือหนึ่งอาจจะไม่สามารถทำราคากับสเปกวัสดุขนาดพื้นที่ใช้สอย พื้นที่ดิน รวมถึงทำเลได้เปรียบเมื่อเทียบกับต้นทุนที่ดินและค่าก่อสร้างที่สูงขึ้นทุกปี

โดยรูปแบบของธุรกิจจะเป็นการประมูลทรัพย์จากธนาคาร บริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือกรมบังคับคดี ประเภทที่อยู่อาศัย แล้วนำไปปรับปรุงและจำหน่าย พร้อมบริการให้คำปรึกษายื่นกู้จนถึงกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเน้นแนวคิด “เพื่อส่งมอบประสบการณ์ของที่อยู่อาศัยมือสองที่ดีกว่า” โดยนอกจากมีความเชี่ยวชาญด้านคุณภาพของการก่อสร้างและดูแลลูกค้าจากทีมงานชีวาแคร์อยู่แล้ว ยังเพิ่มแผนการตลาดและปรับกลยุทธ์เพื่อเข้าถึงตลาดที่อยู่อาศัยมือสองให้มากขึ้น โดยคาดหวังว่าจะได้รับความสนใจจากกลุ่มเป้าหมายและสร้างกระแสในตลาดที่อยู่อาศัยมือสองได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มศึกษาข้อมูลความเป็นไปได้ทางตลาด และการเงิน ตลอดจนถึงข้อมูลภายใต้กฎหมาย ตั้งแต่ปลายปี 2564 รวมถึงการรวบรวมข้อมูลทรัพย์ ที่จะเริ่มเข้าประมูลในปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองเป็นตลาดที่มีความสำคัญและไม่ควรมองข้ามจากการติดตามภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศช่วงที่ผ่านมา พบว่ามีจำนวนหน่วยที่ประกาศขายเฉลี่ยเดือนละกว่า 100,000 หน่วย มูลค่าที่ประกาศขายเฉลี่ยเดือนละกว่า 800,000 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็นระยะ ประกอบกับมุมมองเชิงบวกต่อเศรษฐกิจที่น่าจะเริ่มมีการฟื้นตัวมากขึ้น หลังจากประเทศต้องฝ่าวิกฤติโควิด-19 มามากกว่า 2 ปี ตอนนี้มีการรับวัคซีนและสถานการณ์การระบาดเริ่มดีขึ้นพร้อมมีปัจจัยบวกจากการเปิดประเทศและมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเพิ่มขึ้น ย่อมส่งผลดีต่อธุรกิจที่ฟื้นตัว รวมถึงกลุ่มคนที่อยากมีบ้านที่มีพื้นที่มากกว่าที่อยู่อาศัยเดิมของกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อ ชีวา รีโนว จึงเป็นอีกหนึ่งทางเลือกให้กับกลุ่มลูกค้าที่หาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่า

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน 2563 - 2564

ปี 2563 ธุรกิจที่อยู่อาศัยชนชั้นแรงงานกำลังซื้อในประเทศและชาวต่างชาติได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจชะงักงันทุกภาคส่วน อีกทั้งการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานล่าช้า รวมถึงภาวะภัยแล้งรุนแรงในช่วงครึ่งแรกของปีส่งผลให้เศรษฐกิจไทยหดตัว 6.1% รุนแรงสุดในรอบ 22 ปี ผู้ประกอบการจึงชะลอการเปิดขายโครงการใหม่ ขณะที่ผู้ซื้อทั้งในและต่างประเทศชะลอการตัดสินใจซื้อ เลื่อน/ยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากรายได้ที่หายไปและความไม่มั่นใจสถานการณ์ในอนาคต แม้ว่าอปท.มีการปรับเกณฑ์ LTV ที่ผ่อนคลายเป็นพิเศษสำหรับผู้ซื้อ ทั้งนี้ ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563 สรุปได้ดังนี้

- **การเปิดขายโครงการใหม่ลดลง 41.6% อยู่ที่ 65,051 ยูนิต** ส่วนมูลค่าโครงการหดตัว 39.8% อยู่ที่ 287,000 ล้านบาทต่ำสุดในรอบ 8 ปี โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลง 61.0% (ทำให้สัดส่วนคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ปรับลดลงต่ำกว่าบ้านแนวราบเป็นครั้งแรกในรอบ 10 ปี อยู่ที่ 40:60) เนื่องจากอุปทานคงค้างสะสมมีจำนวนมาก ประกอบกับสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อจากภาวะเศรษฐกิจชะงักและหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการต่างเร่งปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจ อาทิ ทำโครงการที่มีขนาดเล็กลง ออกมาตรการส่งเสริมการขายต่างๆ ทั้งให้ของแถมและลดราคาเพื่อตอบสนองกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่อการอยู่อาศัยจริง (Real demand) รวมถึงหันมาเน้นทำตลาดในกลุ่มลูกค้าระดับบนที่ได้รับผลกระทบจำกัดจากภาวะเศรษฐกิจ ทำให้ราคาเฉลี่ยต่อยูนิตลดลงไม่มากนักอยู่ที่ 3.9 ล้านบาท/ยูนิต (-1.9%)
- **ยอดขายที่อยู่อาศัยหดตัว 36.0% อยู่ที่ 60,194 ยูนิต** เป็นการหดตัวมากที่สุดในรอบ 10 ปี (ภาพที่ 10) ผลจากหนี้ครัวเรือนปรับเพิ่มขึ้น (86.6% ของ GDP ณ ไตรมาส 3/2563 สูงสุดในรอบ 18 ปี) ประกอบกับสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อ ทำให้จำนวนยูนิตเหลือขายสะสม (Cumulative unsold units) สูงสุดในรอบ 24 ปีที่ 202,755 ยูนิตเพิ่มขึ้น 2.5% จากสิ้นปี 2562 โดยที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทมียูนิตเหลือขายสูงสุดคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 60% ของยูนิตเหลือขายทั้งหมด
- **ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยลดลง 4.7% อยู่ที่ 196,639 ยูนิต** แบ่งเป็น คอนโดมิเนียม (สัดส่วนสูงสุด 50%) 98,698 ยูนิต (-3.3%) รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ (สัดส่วน 28%) 55,234 ยูนิต (-8.1%) บ้านเดี่ยว (สัดส่วน 14%) 27,670 ยูนิต (-1.0%) และอื่นๆ ได้แก่ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ (สัดส่วน 8%) 15,037 ยูนิต (-7.0%) เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจชะงักลง รวมถึงกำลังซื้อที่ลดลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ผู้ซื้อชาวไทยจึงชะลอ/ยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์จากความกังวลด้านรายได้ในอนาคต ส่วนชาวต่างชาติเลื่อน/ชะลอ/ยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากไม่สามารถเดินทางมาไทยได้ สะท้อนจากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมปี 2563 ของชาวต่างชาติที่ลดลงต่อเนื่องทั้งจำนวนยูนิตและมูลค่าอยู่ที่ 5,248 ยูนิต (-22.1%) และ 29,034 ล้านบาท (-14.4%) ตามลำดับ

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์และแนวโน้มปี 2564

ปี 2564 ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีแนวโน้มทรงตัวถึงเติบโตเล็กน้อย ผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังกดดันการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประกอบกับหนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องส่งผลโดยตรงต่อกำลังซื้อและความเข้มงวดในการขายสินเชื่อของสถาบันการเงิน ราคาอสังหาริมทรัพย์ ในช่วง Q1 2564 มีแนวโน้มลดลงต่อเนื่องจากปลายปี 2563 ส่วนหนึ่งมาจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และผลกระทบจากโควิด-19 ระลอกใหม่ ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อบ้านนานขึ้น หรือชะลอการซื้อบ้านออกไปก่อนทำให้ผู้ประกอบการยังคงใช้สงครามราคาในการดึงดูดใจผู้ซื้อด้วยแคมเปญการตลาดลดราคา และโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเร่งการตัดสินใจของผู้ซื้อ

แนวโน้มอุปทานอุปทานหรือจำนวนที่อยู่อาศัยหายไปจากตลาดอีกครั้งหลังจากมีการระบาดของโควิด-19 ระลอกใหม่ ทำให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคที่ต้องการขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในมือชะลอนำสินค้านำออกมาขายโดยล่าสุด ดัชนีอุปทานลดลงมาอยู่ที่ 363 จุด จาก 385 จุด หรือลดลง 6% จากไตรมาสก่อน (Q4 2563) ซึ่งคาดว่าจะส่งผลต่อเนื่องไปอีกอย่างน้อยหนึ่งไตรมาส คอนโดมิเนียมมีสัดส่วนมากที่สุดอยู่ที่ 88% ของจำนวนอุปทานทั้งหมดในกรุงเทพฯ แต่มีจำนวนลดลงจากไตรมาสก่อน 7% ในส่วนของบ้านเดี่ยวมีสัดส่วน 7% ของจำนวนอุปทาน ทั้งหมดในกรุงเทพฯ

(-2% QoQ) และทาว์นเฮ้าส์ มีสัดส่วน 5% ของจำนวนอุปทานทั้งหมดในกรุงเทพฯ (+1% QoQ) สะท้อนให้เห็นว่าผู้บริโภคในระดับกลาง-ล่าง ชะลอความคิดที่จะซื้อในช่วงนี้ออกไป โดยเฉพาะสินค้าระดับ 1-3 ล้านบาทส่วนผู้ซื้อที่เป็นกลุ่มเป้าหมายของสินค้าราคาในระดับบนยังคงมีความสามารถในการซื้อ และให้ความสนใจในการซื้อหรือลงทุนอยู่แต่เริ่มเห็นแนวโน้มที่ผู้ซื้อจะใช้เวลาในการตัดสินใจซื้อที่นานขึ้น

คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ได้ประเมินภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2564 ว่าจะพลิกฟื้นกลับมาขยายตัวได้ที่ 3.2% ลดลงจากเดิมที่คาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 3.6% ต้องใช้เวลาไม่ต่ำกว่า 2 ปี กว่าที่จะฟื้นตัวได้เทียบกับช่วงก่อนเกิดโควิด-19 แม้เศรษฐกิจไทยกำลังค่อยๆ ฟื้นตัว แต่ยังคงมีความไม่แน่นอนสูงมากจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอกใหม่ ทางกนง. จึงมีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ 0.50% ต่อปีเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องแม้ว่าปัจจัยดังกล่าวจะเอื้อต่อผู้บริโภคที่มีความพร้อม เนื่องจากส่งผลให้ดอกเบี้ยบ้านยังคงอยู่ในระดับต่ำ แต่การฟื้นตัวจากเศรษฐกิจที่คาดว่าจะใช้เวลานานขึ้น หลังจากที่มีการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอกใหม่ทำให้ผู้บริโภคส่วนใหญ่เลือกที่จะระมัดระวังการใช้จ่ายมากยิ่งขึ้นโดยเฉพาะกับสินค้าที่มีมูลค่าสูง และก่อให้เกิดภาวะผูกพันระยะยาวอย่างที่อยู่อาศัยช่วงเวลาต่อจากนี้ ความน่าสนใจจึงอยู่ที่มาตรการเยียวยาต่างๆ ที่ทางภาครัฐออกมาและมีแผนจะออกมาในอนาคตอันใกล้

ปัจจัยที่จะส่งผลต่อภาพรวมเศรษฐกิจ ได้แก่ สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอกใหม่ ความรวดเร็วในการจัดหาและกระจายวัคซีนรวมถึงสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังคงมีความวุ่นวายอยู่ ดังนั้นปัจจัยหลักจึงอยู่ที่กำลังซื้อที่ฟื้นตัวขึ้นและความต้องการซื้อของผู้บริโภคถูกกดซับไปแล้วจำนวนมากจากการถูกระงับด้วยโปรโมชันส่วนลดต่างๆ ในปี 2563 ทำให้กำลังซื้อในช่วง Q1 2564 ชะลอตัวของตลาดคาดว่าผู้ประกอบการจะยังคงเลื่อนหรือชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไปเพื่อลดความเสี่ยง และรอให้ความต้องการซื้อบ้านกลับมาอีกครั้งหลังสถานการณ์คลี่คลายแม้ว่าระดับราคาที่อยู่อาศัยจะไม่ต่ำกว่าในปี 2563 มากนัก แต่จะมีโปรโมชัน หรือแคมเปญต่างๆ ที่ดึงดูดใจผู้ซื้อมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นอยู่ฟรี ลดดอกเบี้ย หรือฟรีค่าส่วนกลางแนวโน้มความสนใจของผู้บริโภคยังคงเป็นสินค้าประเภทแนวราบ ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮ้าส์ สอดคล้องกับทางฝั่งผู้ประกอบการที่ลงทุนในโครงการแนวราบมากขึ้นเพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมของผู้บริโภคที่ต้อง Work From Home และใช้ชีวิตที่อยู่กับบ้านนานขึ้นซึ่งในปี 2564 ยังเป็นโอกาสของผู้ซื้อสินค้าที่อยู่อาศัย และรวมไปถึงศักยภาพของนักลงทุนที่ยังมีความพร้อม เนื่องจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงตรึงราคาขายใกล้เคียงกับราคาขายของปี 2563 เนื่องจากสถานการณ์ โควิดระลอก 3 ทำให้แนวโน้มการกระจายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่มีแนวโน้มกระจายตัวออกสู่พื้นที่ รอบนอกกรุงเทพมหานครมากขึ้น ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าใหม่ที่เพิ่งเปิดให้บริการรวมถึงเส้นทางรถไฟฟ้าที่จะเปิดให้ให้บริการในอนาคต และ ถึงแม้ว่ามาตรการรัฐจะออกมาช่วยตลาดอสังหาริมทรัพย์แล้วเช่น การลดหย่อนค่าโอนกรรมสิทธิ์ การลดหย่อนภาษีที่ดิน รวมถึงค่าจดจำนองแล้วก็ตามแต่ก็เชื่อว่าสามารถกระตุ้นตลาดได้เพียงเล็กน้อยเนื่องจากผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังคงชะลอการซื้อออกไป เนื่องจากภาวะที่ไม่แน่นอนของเรื่องการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอก 3 รวมถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ของครัวเรือน

สำหรับทิศทางในระยะต่อไป จากการแข่งขันที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้นในภาวะที่กำลังซื้อที่อยู่อาศัยยังฟื้นตัวได้ช้าส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในรูปแบบหลากหลายมากขึ้นเพื่อกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเป็นหลัก สรุปดังนี้

การพัฒนาโครงการรูปแบบอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed use) ส่วนใหญ่เป็นรูปแบบของการร่วมทุนระหว่างพันธมิตร (Joint Venture: JV) โดยใช้จุดเด่นของพันธมิตรมาเสริมโครงการ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ในภาวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว ด้วยการลงทุนในโครงการที่มีรายได้สม่ำเสมอ (Recurring income) ในรูปแบบของค่าเช่าหรือค่าบริการ

การพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับกระแสสุขภาพ (Health conscious) เป็นเทรนด์ที่ได้รับความนิยมในกลุ่มคนทุกเพศทุกวัย ประกอบกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 หนุนให้เกิดกระแสการตื่นตัวของการระวังป้องกันรวมถึงการสร้างเสริมสุขภาพให้แข็งแรง ผู้ประกอบการจึงเริ่มมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่ส่งเสริมการมีสุขภาพดี (Wellness residence) ในหลายรูปแบบ เช่น เพิ่มบริการดูแลสุขภาพไว้ในโครงการ ขณะเดียวกันผู้ประกอบการได้ออกแบบพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้พื้นที่ส่วนกลางและภายในห้องชุดเหมาะสำหรับผู้สูงวัยรวมถึงปรับเปลี่ยนโครงการคอนโดมิเนียมมาเป็นเนอสซิ่งโฮม เพื่อรองรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (Aged society) ในปี 2564

การใช้ระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัย บ้านอัจฉริยะ (Smart home) เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีอุปกรณ์ Smart home ติดตั้งมาพร้อมกับตัวบ้าน ส่วนใหญ่จะเน้นการเชื่อมต่ออุปกรณ์ต่างๆ ให้สามารถควบคุมและตรวจสอบได้จาก Smartphone เพื่อควบคุมเรื่องความปลอดภัย การบริหารการใช้พลังงานภายในบ้าน เช่น ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า และการบริหารด้านอินเทอร์เน็ต เป็นต้น

โครงการที่อยู่อาศัยขายในรูปแบบสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold) ส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่ Prime area เช่น ราชดำริ หลังสวน เป็นต้น ชาวต่างชาติถือครองได้ไม่จำกัด ซึ่งจะมีราคาซื้อขายถูกกว่าแบบ Freehold ในย่านเดียวกันเฉลี่ย 30-40%

ปัจจัยที่คาดว่าจะมีผลกดดันการเติบโตของธุรกิจปี 2564 ได้แก่ เศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปทำให้ผู้ประกอบการเผชิญความยากลำบากในการทำตลาดมากขึ้น หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น มีผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ และ ติমানต์ที่อยู่อาศัยฟื้นตัวได้จำกัดส่วนใหญ่เป็นความต้องการเพื่ออยู่อาศัยจริง โดยยูนิตเหลือขายที่อยู่ในระดับสูงโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมและเกอณฑ์ LTV ที่ยังคงเข้มงวดในสัญญาที่ 2 ขึ้นไปกดดันติมานต์การลงทุนและเก็งกำไร ขณะที่อุปสงค์ชาวต่างชาติเผชิญอุปสรรคด้านการเดินทางระหว่างประเทศผู้ประกอบการอาจต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อส่งเสริมการขายและเร่งระบายสต็อก จึงอาจกดดันผลประกอบการของธุรกิจ อย่างไรก็ตามการแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังกดดันการเติบโตของธุรกิจโดยเฉพาะโครงการแนวสูงจึงคาดว่าอัตราการขายจะอยู่ในระดับต่ำและอาจมีต้นทุนส่งเสริมการตลาดเพิ่มขึ้นมากเพื่อกระตุ้นยอดขายผู้ประกอบการรายใหญ่ยังประคับประคองธุรกิจให้เติบโตต่อไปได้ ขณะที่รายกลาง-เล็กจะเผชิญการแข่งขันรุนแรง นอกจากนี้ต้นทุนด้านต่างๆ มีแนวโน้มปรับสูงขึ้น อาทิ ราคาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูง ผู้ประกอบการจึงมีแนวโน้มหาพันธมิตรเพื่อร่วมทุนหรือควบรวมกิจการทั้งกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศหรือกลุ่มทุนต่างชาติ เพื่อขยายฐานเงินทุนทำให้ธุรกิจสามารถแข่งขันได้

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิจากทั้งหมด 13 โครงการ เป็นจำนวน 613 ยูนิต ซึ่งคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 1,844 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้



ลำดับที่	โครงการ	ผู้พัฒนาโครงการ	วันที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่าโครงการทั้งหมด	ยอดขายอโณกรรมสิทธิ์			ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
					จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อมูลค่าโครงการ (ร้อยละ)	
โครงการแบบราบ								
1	ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	965	1	3.42	0.35%	ไตรมาส 1 ปี 2565
2	ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	890	1	3.42	0.38%	ไตรมาส 1 ปี 2565
3	ชีวารัณย์ ปิ่นเกล้า-สาทร	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,539	2	68	4.42%	ไตรมาส 1 ปี 2565
4	ชีวารมย์ นครอินทร์	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,593	7	75	4.71%	ไตรมาส 1 ปี 2565
5	ชีวาโฮม กรุงเทพฯ - ปทุม	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	903	3	9.48	1.05%	ไตรมาส 1 ปี 2565
6	ชีวา บีช โฮม เอกชัย - บางบอน	ชีวาทัย โฮมออฟฟิศ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	765	7	51	6.67%	ไตรมาส 1 ปี 2565
7	ชีวาโฮม รังสิต - ปทุม	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,093	3	9.48	0.87%	ไตรมาส 1 ปี 2565
โครงการคอนโดมิเนียม								
1	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ โอโตกา	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,835	0	0	0%	ไตรมาส 1 ปี 2565
8	ฮอลด์มาร์ค จรัญ 13	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	430	2	5.26	1.22%	ไตรมาส 1 ปี 2565
9	ชีวาทัย เกษตร - นวมินทร์	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,700	2	7	0.41%	ไตรมาส 1 ปี 2565
10	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,077	2	12	1.11%	ไตรมาส 1 ปี 2565
11	ชีวาทัย ฮอลด์มาร์ค โชคชัย 4 เฟส 1	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,100	8	21.42	1.95%	ไตรมาส 1 ปี 2565
	ชีวาทัย ฮอลด์มาร์ค โชคชัย 4 เฟส 2	บริษัทฯ	พฤศจิกายน ปี 2565	994	157	401	40.34%	ไตรมาส 4 ปี 2565
12	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า	บริษัทฯ	สิงหาคม ปี 2565	1,587	417	1,174	73.98%	ไตรมาส 2 ปี 2565
	รวม			16,471	612	1,840		

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	บริษัท ผู้พัฒนา โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว)	พื้นที่ขาย (ตร.บ.)	เดือน/ปี ที่ ก่อสร้างเสร็จ หรือคาดว่าจะ แล้วเสร็จ	ความคืบ หน้าของ โครงการ (ร้อยละ)	จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคง เหลืออยู่		เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะ โอน กรรมสิทธิ์			จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว			จำนวนห้องคงเหลือ โอนกรรมสิทธิ์	
							หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	%	หน่วย	ลบ.	%	หน่วย	หน่วย	ลบ.	%	หน่วย	ลบ.
1	ซีวาทย์ ราชปรารภ	บริษัท ซีวาทย์	2-0-90	17,039	เมษายน ปี 2552	100	325	1,350	325	1,350	100	-	-	มีนาคม ปี 2554	325	1,350	100	-	-	-
2	เดอะ สุรวงศ์	ซีวาทย์ อีฟ ซูน	0-2-40	2,774	มีนาคม ปี 2552	100	52	363	50	322	96	2	41	กุมภาพันธ์ ปี 2553	50	322	100	-	-	-
3	ซีวาทย์ รามคำแหง	บริษัท ซีวาทย์	3/3/1932	17,054	มิถุนายน ปี 2554	100	535	1,100	535	1,100	100	-	-	กรกฎาคม ปี 2556	535	1,100	100	-	-	-
4	ซีวาทย์ อินเทอร์เน็ต	ซีวาทย์ อินเทอร์เน็ต	1-3-12.5	10,353	พฤศจิกายน ปี 2556	100	279	1,050	278	1,050	100	1	6	ธันวาคม ปี 2558	278	1,046	100	0	0	0
5	ซีวาทย์ ฮอล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ	บริษัท	3/1/1975	13,193	พฤศจิกายน ปี 2557	100	427	780	427	780	100	-	-	ธันวาคม ปี 2558	427	780	100	-	-	-
6	ซีวาทย์ ฮอล์มาร์ค งามวงศ์วาน	ซีวาทย์ อินเทอร์เน็ต	7-0-70.5	23,265	มกราคม ปี 2557	100	792	1,200	792	1,200	100	-	-	มีนาคม ปี 2558	791	1,200	100	-	-	-
7	ซีวาทย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ	บริษัท	1-1-94.3	2,364	กุมภาพันธ์ ปี 2558	100	172	1,040	172	1,040	100	-	-	กุมภาพันธ์ ปี 2560	172	1,040	100	-	-	-
8	ซีวาทย์ เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท	บริษัท	1/2/1966	9,478	กุมภาพันธ์ ปี 2558	100	315	1,835	301	1,743.00	96	14	92.00	พฤศจิกายน ปี 2560	301	1,737.00	95.56	0	0	0
9	ซีวาทย์ เพชรเกษม 27	บริษัท	4-0-36	17,989	กุมภาพันธ์ ปี 2559	100	638	1,379	628	1,598.00	98	10	37	สิงหาคม ปี 2561	628	1,598.00	98.43	0	0	0
10	ซีวาทย์ รังสิต - ดอนเมือง	บริษัท	15/1/1976	3,648	มีนาคม ปี 2559	100	81	488	81	488	100	-	-	กุมภาพันธ์ ปี 2560	81	488	100	0	0	0
11	ซีวาทย์ เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	บริษัท	1-0-89	5,439	ธันวาคม ปี 2561	100	130	1,077	40	292	31	90	785	มกราคม ปี 2564	38	280	30.77	2	12	12
12	ซีวาทย์ จางวาง-ลำลูกกา	บริษัท	32-0-67	34,717	มีนาคม ปี 2561	60	274	965	113	399	41	161	566	มกราคม ปี 2562	112	388	41.24	1	3.42	3.42
13	ซีวาทย์ ปิ่นเกล้า-สาทร	บริษัท	26/3/2020	26,000	เมษายน ปี 2560	73	52	1,539	15	409	29	37	1,130	มิถุนายน ปี 2562	14	380	28.85	2	68	68
14	ซีวาทย์ ฮอล์มาร์ค จัตุรัส 13	บริษัท	1/1/1976	5,201	มกราคม ปี 2562	100	184	430	136	383	74	48	47	กุมภาพันธ์ ปี 2563	134	368	73.91	2	5.26	5.26
15	ซีวาทย์ สุขสวัสดิ์- ประชาอุทิศ	บริษัท	31-2-87	38,852	กุมภาพันธ์ ปี 2561	60	359	890	131	410	36	228	480	เมษายน ปี 2562	130	404	36.49	1	3.42	3.42

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	บริษัท ผู้พัฒนา โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	เดือน/ปี ที่ เริ่มก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่ ก่อสร้างเสร็จ หรือคาดว่าจะ แล้วเสร็จ	ความคืบ หน้าของ โครงการ (ร้อยละ)	จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลืออยู่		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ โอนกรรมสิทธิ์	
								หน่วย	ลบ.	หน่วย	%	หน่วย	ลบ.	หน่วย	%	หน่วย	ลบ.
16	ชีวาทัย เกษศ-นวมินทร์	บริษัท	5-0-44	19,223	มกราคม ปี 2562	ตุลาคม ปี 2563	100	654	1,700	296	915	45	358	895	45.26	2	7
17	ชีวาทัย ฮอล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชตชัย 4 เฟส 1	บริษัท	4-1-15.6	13,892	มีนาคม ปี 2563	มีนาคม ปี 2564	100	434	1,100	298	771	69	136	740	68.66	8	21.42
18	ชีวาทัย ฮอล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชตชัย 4 เฟส 2	บริษัท	4-2-42.4	13,431	กุมภาพันธ์ ปี 2564	สิงหาคม ปี 2565	0	380	994	157	401	41	223	-	-	157	401
19	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า	บริษัท	4-0-72	17,859	มิถุนายน ปี 2563	สิงหาคม ปี 2565	15	593	1,587	417	1173.53	71	176	-	-	417	1,174
20	ชีวาทัย นครอินทร์	บริษัท	40-3-43	37,714	มีนาคม ปี 2562	ตุลาคม ปี 2562	65	139	1,593	48	690	35	91	571	34.53	7	75
21	ชีวา ปิ่น โสม	บริษัท ชีวาทัย โสม ออฟฟิศ จำกัด	16/1/1999	15,927	พฤษภาคม ปี 2562	พฤษภาคม ปี 2562	70	120	765	39	254.78	33	81	201	32.50	7	51
22	ชีวาโสม กรุงเทพ - ปทุม	บริษัท	32-1-19	30,123	มิถุนายน ปี 2562	มีนาคม ปี 2563	37	333	903	80	251	24	253	233	24.02	3	9
23	ชีวาโสม รังสิต - ปทุม	บริษัท	40-3-59	36,775	มกราคม ปี 2562	มิถุนายน ปี 2563	88	385	1,093	47	152	12	338	136	12.21	3	9.48
24	ชีวา ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1	ชีวา ฮาร์ท จำกัด	0-2-9.38	1,750	ธันวาคม ปี 2561	มีนาคม ปี 2562	100	9	178	1	18	11	8	18	11.11	0	0
25	ชีวา ฮาร์ท สุขุมวิท 36	ชีวา ฮาร์ท จำกัด	0-3-70	2,777	มีนาคม ปี 2562	สิงหาคม ปี 2563	100	9	355	-	-	-	9	-	-	-	0
รวมโครงการที่เปิดขายทั้งหมด				416,837	รวม			7,671	25,754	5,407	17,190		2,264	15,275.00		612.00	1,840.00

หมายเหตุ :

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100/ บริษัท ชีวาทัย โสม ออฟฟิศ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100/ บริษัท ชีวาทัย ฮาร์ท จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 และบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด เป็นบริษัทร่วมซึ่งบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CHEWA”) ได้ตั้งขึ้นจากการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัทฯ ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ในเครือของ TEE Land Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย สิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ทั้งนี้ บริษัทฯ ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท จนกระทั่งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,308 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,275.03 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายการประกอบธุรกิจเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

ในปี 2551 บริษัทฯ ได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อโครงการ ชีวาทัย ราชปรารภ เป็นโครงการแรก ซึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร สูง 26 ชั้น จำนวนทั้งหมด 325 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่บนถนนราชปรารภ เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งภายหลังจากที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าว บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการอื่นๆ ที่เป็นคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบที่เป็นโครงการบ้านอีกด้วย นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้พัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories (“RBF”)) ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นว่าการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าดังกล่าวจะสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการนานกว่าที่บริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้ บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยในปัจจุบันบริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าแล้วเสร็จจำนวน 1 โครงการ โดยมีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจำนวน 10 หน่วย ทั้งนี้โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานจำนวน 10 หลัง และเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้กับ AIMIRT (ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท) ในมูลค่าสินทรัพย์จำนวนเงิน 460 ล้านบาทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท คือ (1) บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย (2) บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโฮมออฟฟิศ และบริษัทร่วมทุนจำนวน 3 บริษัท คือ (1) บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย (2) บริษัท ชีวาทัย ฮาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม และ (3) บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางและระดับสูง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ มีการพัฒนาในปัจจุบันส่วนใหญ่จะเป็นโครงการประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม โครงการแนวราบซึ่งมีทั้งส่วนที่เป็นบ้านจัดสรร ทั้งบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ในทุกระดับ ทั้งนี้ในการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลหรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน แหล่งชุมชนหรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งรวมถึงรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน) และรถไฟฟ้าเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและสถานีขนส่งผู้โดยสารอากาศยานในเมือง (“แอร์พอร์ต เรล ลิงค์”) เพื่อตอบโจทย์ของผู้อยู่อาศัยที่ต้องใช้ชีวิตในเมืองที่มีการจราจรหนาแน่น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากแนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยในปัจจุบันโครงการของบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาแล้วนั้น จะเป็นโครงการที่มีราคาระดับปานกลางจนถึงราคาระดับสูง ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ยที่แตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงระดับราคาของผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการในระดับเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจน และตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้มุ่งเน้นในการสร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทฯ โดยทำการพัฒนาแต่ละโครงการที่แตกต่างกันไป ซึ่งหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดรูปแบบและลักษณะของผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะเริ่มทำแผนพัฒนาโครงการที่มีความชัดเจนมากขึ้นในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถควบคุมการทำงาน การก่อสร้างจนถึงการตกแต่งภายในทุกขั้นตอนได้อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและปิดการขายแล้ว 8 โครงการ ได้แก่ (1) ชีวาทิตย์ ราชปรารภ (2) เดอะสรวงส์ (3) ชีวาทิตย์ รามคำแหง (4) ชีวาทิตย์ อินเทอร์เน็ต (5) ชีวาทิตย์ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน (6) ชีวาทิตย์ ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ (7) ชีวาทิตย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ (8) ชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง

โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายจำนวน 15 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 6 โครงการ (1) ชีวาทิตย์ เพชรเกษม 27 (2) ชีวาทิตย์ เรสซิเดนซ์ อโศก (3) ชีวาทิตย์ ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13 (4) ชีวาทิตย์ เกษตร - นวมินทร์ (5) ชีวาทิตย์ เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ (6) ชีวาทิตย์ ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 1 และ โครงการแนวราบจำนวน 9 โครงการ (7) ชีวโฮม วงแหวน - ลำลูกกา (8) ชีวโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ (9) ชีว ปิซ โฮม เอกชัย-บางบอน (10) ชีวามย์ นครอินทร์ (11) ชีววัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร (12) ชีวโฮม กรุงเทพฯ - ปทุม (13) ชีวโฮม รังสิต - ปทุม (14) ชีวฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 (15) ชีวฮาร์ท สุขุมวิท 36

โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 2 โครงการ (1) ชีวาทิตย์ ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 เฟส 2 (2) ชีวาทิตย์ ปิ่นเกล้า และ โครงการแนวราบ จำนวน 1 โครงการ (3) กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง

ในปี 2564 บริษัทฯ เปิดขายโครงการทั้งหมด 1 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียม ชีวาทิตย์ ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 เฟส 1

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย นโยบาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทฯ มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. ดำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแลรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และการกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ การกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

1. ชีวากัยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อยาว

ที่หลากหลายรูปแบบโดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และ คอนโดมิเนียม ที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน แต่ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของชีวากัย โดยเน้นพัฒนาโครงการบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต รวมถึงการขยายพื้นที่ไปต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่ โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียงแหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้เป็นอย่างดี ซึ่งทางบริษัทให้ความสำคัญกับการหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อเปิดตัวโครงการ โดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิตและลักษณะโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงข้อมูลจากการขายและการตลาด และการออกสำรวจโครงการในย่านนั้น ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เพื่อให้การบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และการเงินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมทั้งอาคารสูง (High Rise) และอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ทาวน์โฮม ในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโต มีความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี ใกล้กับสถานที่สำคัญต่างๆ รวมถึงอยู่ในบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

การมุ่งสร้างและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) หรือประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ทาวน์โฮม อีกทั้งยังมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอื่น นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หากพบโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

3. การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่แตกต่างกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร ที่นอกจากจะมีความสวยงามแล้วยังเพื่อประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่สูงที่สุดสำหรับผู้บริโภคโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ ในแต่ละโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ บริษัทฯ จะออกแบบและตกแต่งโครงการให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกันระหว่างแบรนด์ชีวาทีย์และฮอลล์มาร์ค โดยแต่ละแบรนด์จะมีความโดดเด่นนับตั้งแต่แนวคิดของการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งภายใน และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางของอาคารที่แตกต่างกัน โดยคำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด

ในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับ 3 รางวัล ในงาน “Property Guru Thailand Property Awards 2017” ครั้งที่ 12 ได้แก่รางวัล Best High-Rise High End Condo Development (Bangkok) HIGHLY COMMENDED: โครงการ ชีวาทีย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ, Best High-Rise Affordable Condo Development (Bangkok) HIGHLY COMMENDED: โครงการ ชีวาทีย์ เพชรเกษม 27, Best Housing Development (Bangkok) HIGHLY COMMENDED: โครงการชีวารมย์ รังสิตดอนเมือง นับเป็นอีกก้าวความสำเร็จของชีวาทีย์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ผู้บริโภคยุคใหม่ได้อย่างดีเยี่ยมด้วยการออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบาย และการใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่ใช้สอยได้สูงสุดของผู้อยู่อาศัย โดยในปี 2562 บริษัทได้รับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developer Awards 2019” รางวัลหนึ่งในสิบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นที่มีผลงานออกแบบโครงการที่มีคุณภาพ มีความสวยงาม และมุ่งเน้นการสนับสนุนการสร้างงานสถาปัตยกรรมที่รับผิดชอบต่อสังคม

4. การเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยระดับชั้นนำของประเทศ มีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างรายได้และความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ จึงไม่มีนโยบายการประกอบธุรกิจที่จำกัดเฉพาะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังคงพิจารณาโอกาสการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ เช่น โครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น รวมถึงยังเปิดโอกาสพิจารณาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น เช่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น หัวเมืองหรือแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภาคต่างๆ ของประเทศ ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างรายได้ ทั้งนี้ การเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่จะขึ้นอยู่กับปัจจัยที่นำมาพิจารณาเป็นสำคัญ เช่น ความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเหมาะสมในการพัฒนาของพื้นที่นั้นๆ และผลตอบแทนของโครงการ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

5. การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้วนั้น บริษัทฯ ยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาจากการประเมินโอกาสและเล็งเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนายังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัทฯ มีความต้องการ และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ทั้งที่เป็นโครงการทาวน์โฮมส์ และโครงการที่พักสำหรับผู้สูงอายุที่จังหวัดภูเก็ตอีกด้วย

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทมีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความถูกต้องและโปร่งใส

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือและปฏิบัติโดยเคร่งครัด อาทิเช่น ครอบคลุมนโยบายมาตรการดำเนินการและวิธีปฏิบัติในแต่ละประเด็นดังนี้

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

พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2551	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ โดยมีเป้าหมายเพื่อดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทั้งในด้านการออกแบบ การบริการ และการบริหารจัดการงานก่อสร้างระดับชั้นนำของประเทศ และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูง โครงการแรกของบริษัทฯ โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ ใกล้รถไฟฟ้าสถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิและรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ สถานีราชปรารภ ตั้งอยู่บนถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็มนอเตอร์เวิกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์” บริษัทฯ เปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 52 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนสุรวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ภายใต้บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด
ปี 2553	
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย งามคำแหง บนถนนรามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 535 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
ปี 2554	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดยบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
ปี 2555	
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบตาพุด อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต
ปี 2556	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ (โปรดดูรายละเอียดความสัมพันธ์ในส่วนที่ 2.2.14 รายการระหว่างกัน หน้า 1) ในราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและ ข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ “ครอส พอยท์” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทันที ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมโครงการที่ 4 ของบริษัทฯ และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจันธิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด เพื่อเป็นผู้พัฒนาโครงการโดยตรงถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 279 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
ปี 2557	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แฉ่งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวม 427 ห้อง บนถนนปากเกร็ด-แฉ่งวัฒนะ จังหวัดนนทบุรี บริษัทฯ ชื้อที่ดิน อินเตอร์เนตส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซีโอ (Dzio) จากบริษัท อรดา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวม 792 ห้อง บนถนนงามวงศ์วาน-บางเขน จังหวัดนนทบุรี อยู่ภายใต้การบริหารจัดการและพัฒนาโครงการโดยบริษัท ชีวาทย์ อินเตอร์เนตส์ จำกัด บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น จำนวน 172 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนพระราชราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
ปี 2558	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เริ่มก่อสร้างและเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น จำนวน 172 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาธารราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร บริษัท เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งมีขนาด 15 ไร่ 2 งาน 36 ตร.วา กับบุคคลภายนอกเพื่อพิจารณาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 81 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 1)
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ดำเนินการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก บริษัท เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งมีขนาด 4 ไร่ 0 งาน 36 ตร.วา กับนางสาวศิริลักษณ์ พานิชชีวะ และนางสาวศิริวรรณ พานิชชีวะ เพื่อพิจารณาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) บนถนนเพชรเกษม จังหวัดกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บุคคลทั้ง 2 ไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท (อ้างอิงนิยามบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551) เนื่องจากเป็นบุตรของลุงของนายชาติชาย พานิชชีวะ
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 81 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 1) ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระหว่างการปรับปรุงสภาพที่ดินเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการก่อสร้าง
ปี 2559	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ดำเนินการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวม 315 ห้อง บนถนนอโศก - ดินแดง แขวง/เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เริ่มเปิดตัวโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น จำนวน 652 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 27 แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น จำนวน 652 ห้อง บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจัดสรร รวม 10 สัญญา ตั้งอยู่บนถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางหว้า เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก (รังสิตคลอง 1) ตำบลเทศบาลนครรังสิต อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
ปี 2560	
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณชจิต ล้วนพิชญพงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ร่วมลงทุนในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับ 4 บริษัท คือ บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ช.การช่างเรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่สำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมียม
ปี 2561	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นให้บริษัท ซาติชีวะ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 11.73 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,557,692,30 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 750,000,000 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

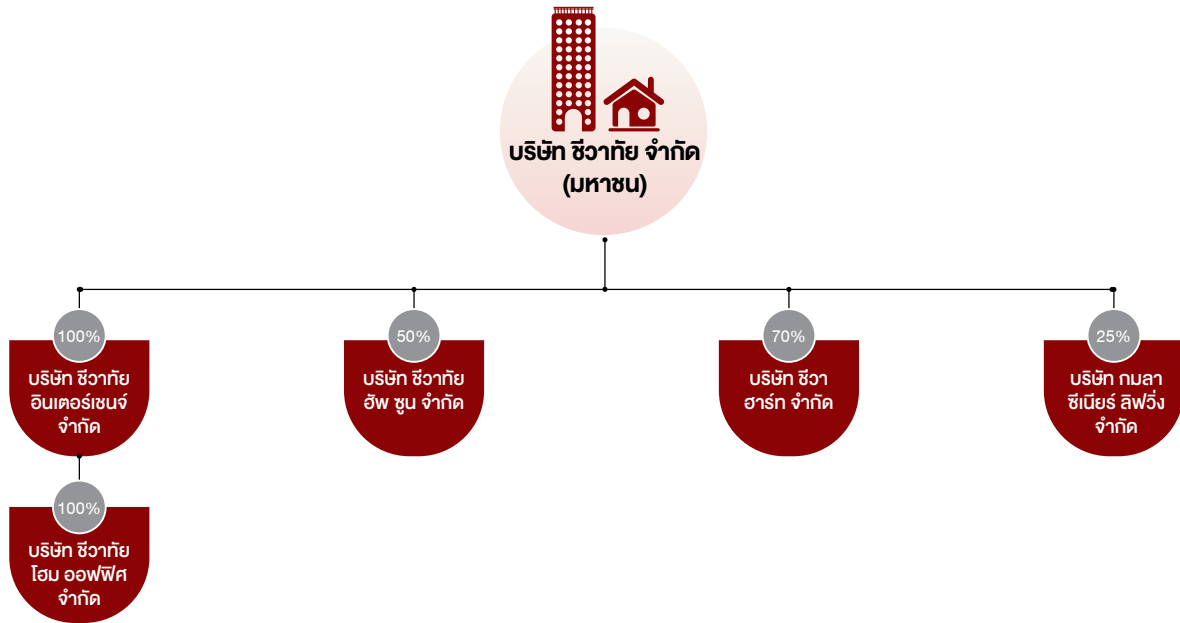
เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม(Right Offering) ในอัตราส่วน 1:1 ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท บริษัทสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งสิ้น 467 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 537 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.75 บาท จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 525,027,183 หุ้น มาจากการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 57,691,379 หุ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 467,335,804 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนออกและชำระแล้ว จำนวน 1,275,027,183 หุ้น
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ13 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 184 ยูนิต บริษัทฯ เปิดตัวโครงการทาว์นโฮม ภายใต้ชื่อโครงการชีวาทัยโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 274 ยูนิต
ปี 2562	
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯเปิดตัวโครงการชีวาทัย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนประมาณ 359 ยูนิต
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯเปิดตัวโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว - โชคชัย 4 คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 8 ชั้น จำนวนห้อง 814 ยูนิต บริษัทฯ ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น”) บริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ บริษัท ไทยคอร์ป แคปิตอล จำกัด (“ไทยคอร์ป”)ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1.35 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด ส่งผลให้ไทยคอร์ปเป็นบริษัทย่อยของชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น และมีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเช่นกัน เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ไทยคอร์ปได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯเปิดตัวโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ คอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง (High Rise) 25 ชั้น จำนวนห้อง 649 ยูนิต
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯเปิดตัวโครงการชีวาทัย นครินทร์ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนประมาณ 139 ยูนิต บริษัทฯเปิดตัวโครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า คอนโดมิเนียมแบบอาคารเดี่ยว (Low Rise) 13 ชั้น จำนวนห้อง 593 ยูนิต การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บมจ. ชีวาทัย ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) (บริษัทฯได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 โดยมีกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน วันใช้สิทธิ วันที่ 28 ธันวาคม 2561, วันที่ 28 มิถุนายน 2562 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 อัตราการใช้สิทธิ 1:1 ในราคา 1.75 บาท) ผลการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 700 หน่วย จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ 700 หุ้น ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 จากเดิม 1,275,027,183 บาทเป็น 1,275,027,883 บาท และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสั่งรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
ปี 2563	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 379,200 หุ้น มูลค่า 379,200,000 บาท อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ 6.75% ครบกำหนดวันที่ 15 มกราคม 2565 บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาโฮม กรุงเทพฯ - ปทุม ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนประมาณ 333 ยูนิต
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด ชุดที่ 1 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 250,000 หุ้น อายุ 1 ปี มูลค่า 250,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย คงที่ 7.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2564 ชุดที่ 2 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 667,500 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 667,500,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7% ครบกำหนดวันที่ 16 กรกฎาคม 2565 บริษัทเปิดตัวโครงการชีวาโฮม รังสิต - ปทุม ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 385 ยูนิต
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียมบ้านและบริการอสังหาริมทรัพย์การเช่าโรงงานและสิ่งอำนวยความสะดวกในการผลิต บริษัทได้ดำเนินการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า จำนวน 10 หลัง ให้กับ กองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทียล โกรท มูลค่า 460 ล้านบาท
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 4001:2015 สำหรับการขายคอนโดมิเนียม
ปี 2564	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ จำนวน 1 ชุด ชุดที่ 1 ออกหุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 316,200 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 316,200,000 บาท อัตราดอกเบี้ย คงที่ 7.25% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2566
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> ออกหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุด ชุดที่ 2 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท II/HWN ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 350,000 หุ้น อายุ 2 ปี มูลค่า 350,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย คงที่ 7.50% ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 9 กรกฎาคม 2566 ชุดที่ 3 หุ้นกู้ระยะยาว ประเภท PP10 ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ จำนวน 200,000 หุ้น อายุ 2 ปี 6 เดือน มูลค่า 200,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 7.5% ครบกำหนดวันที่ 30 มกราคม 2567



โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีดังนี้



บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์ จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์ จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2554 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม โดยปัจจุบัน ชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 2 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) ตั้งอยู่บนถนนประชาเสนาธิปไตย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ติดกับโครงการรถไฟฟ้าสถานีเตาปูน ซึ่งเป็นสถานีเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินและสายสีม่วง และดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ตั้งอยู่บนถนนงามวงศ์วาน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์ จำนวน 99,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย อินเตอร์เซกซ์

บริษัท ชีวาทัย อีพ ซูบ จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อีพ ซูบ จำกัด (“ชีวาทัย อีพ ซูบ”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 54 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทัย อีพ ซูบ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) โดยปัจจุบัน ชีวาทัย อีพ ซูบ มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ในระหว่างการขายจำนวน 1 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการเดอะ สุรวงศ์ ตั้งอยู่บนถนนสุรวงศ์ เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวาทัย อีพ ซูบ จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย อีพ ซูบ

บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวา ฮาร์ท จำนวน 345,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวา ฮาร์ท

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของกมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง

บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เข้าซื้อกิจการจากบริษัท ไทยคอร์ป แคปปิตอล จำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2562 เนื่องจากดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจากเดิมเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 135 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด โดยปัจจุบัน ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 1 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้นครึ่ง จำนวน 168 ยูนิต มูลค่า 645 ล้านบาท ตั้งอยู่ในทำเล ย่านเอกชัย-บางบอน เป็นทำเลชานเมืองกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกใกล้จังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งตำแหน่งอยู่บนถนนเอกชัยระหว่างถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล และถนนกาญจนาภิเษกที่ยังคงอยู่ฝั่งใกล้ตัวเมืองขึ้นมาหน่อย ได้เปรียบเรื่องการเดินทางที่ค่อนข้างหลากหลาย ไปได้ทั้งถนนพระราม 2, ถนนกาญจนาภิเษก และถนนเพชรเกษม รวมถึงยังใกล้ทั้งทางด่วนกาญจนาภิเษกและทางด่วนเฉลิมมหานครได้ไม่ยากสำหรับการเข้า-ออกเมือง

ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ถือหุ้นใน ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด จำนวน 1,350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของ ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท

นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างในการหาวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์

บริษัทจัดทำนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง โดยเน้นสาระสำคัญในการประเมินการควบคุมภายในของการปฏิบัติงานในการจัดให้ได้มาซึ่งวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ และระดับความเสี่ยงของงานจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท เพื่อให้นโยบายสามารถใช้ควบคุมการปฏิบัติงานให้เกิดความเป็นธรรมเกิดประโยชน์และสามารถรองรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งประกาศนโยบายให้แก่บุคลากรที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและชัดเจน

จรรยาบรรณของหน่วยงานจัดซื้อจัดจ้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในสถานการณ์ใดอันจะก่อให้เกิดการขัดผลประโยชน์หรือทำให้งานของบริษัทเกิดความชะงัก
2. ต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในสถานการณ์ใดอันจะก่อให้เกิดความรู้สึกร่วมกับฝ่าย
3. เจรจาต่อรองอย่างยุติธรรมทั้งสองฝ่าย
4. ไม่เปิดเผยข้อมูลทั้งของบริษัทและลูกค้า
5. กระทำการด้วยความโปร่งใส น่าเชื่อถือ ไม่ทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง

แนวทางปฏิบัติในการประเมินศักยภาพของคู่ค้าภายหลังการการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้สามารถวัดผลและจัดเก็ตรู้อย่างเหมาะสมได้ โดยกำหนดให้หน่วยงานที่ใช้สินค้าและบริการเป็นผู้ทำการประเมิน

เกณฑ์

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

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

ทั้งนี้ ในปี 2564 การจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมดเป็นการจัดซื้อภายในประเทศ และ บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมารายใดเกินกว่า 30% ของยอดซื้อรวม

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยประกอบด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,530.25	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินจำนวน 11 โครงการและค้ำประกันหุ้นกู้จำนวน 3 โครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	76.18	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	22.62	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10.74	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	5,639.79		

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 5,530.25 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ราคาปรับปรุง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	การระบุพัน
โครงการชีวathy เพชรเกษม 27 ¹	อาคารชุดพักอาศัย	7-ม.ค.-65	37.1	70.42	24.1	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 428 ล้านบาท
โครงการชีวathy เรสซิเดนซ์ โอโศก ¹	อาคารชุดพักอาศัย	7-ม.ค.-65	70.08	200.67	48.84	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 677.50 ล้านบาท
โครงการชีวathy ปิ่นเกล้า-สาทร ⁴	บ้านเดี่ยว	25-ต.ค.-65	677.65	502.12	551.68	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 507.00 ล้านบาท
โครงการชีวathy งามหัวน-ล้าลูก ³	ทาวน์โฮม	10-ม.ค.-65	304.21	429.61	208.42	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 315 ล้านบาท
โครงการชีวathy เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ²	อาคารชุดพักอาศัย	23-พ.ย.-64	753.65	680.83	724.13	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 677.50 ล้านบาท
โครงการชีวathy สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ ³	ทาวน์โฮม	11-ม.ค.-65	380.57	479.99	256.57	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 387 ล้านบาท
โครงการชีวathy เกษตรนามินทร์ ¹	อาคารชุดพักอาศัย	10-ม.ค.-65	996.14	1,292.24	702.66	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 814 ล้านบาท
โครงการชีวathy ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13 ⁵	อาคารชุดพักอาศัย	11-ม.ค.-65	121.52	279.87	79.88	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 197 ล้านบาท
โครงการชีวathy ฮอลล์มาร์ค โชคดี 4 เฟส 1 เฟส 2	อาคารชุดพักอาศัย	6-ธ.ค.-64	440.14	742.3	278.84 267.54	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 885 ล้านบาท
โครงการชีวathy ปิ่นเกล้า	อาคารชุดพักอาศัย	15-ม.ค.-64	672.46	493.95	858.1	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 702 ล้านบาท
โครงการชีวathy นครอินทร์	บ้านเดี่ยว	10-ม.ค.-64	680.89	889.08	601.72	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 702 ล้านบาท

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ราคาประเมิน ที่ปรับปรุง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	เจ้าพนักงานบัญชี	การระบุพบ
โครงการซีว้า บีช โฮม เอกชัย - บางบอน	โฮมออฟฟิศ	11-ม.ค.-65	562.88	340	535.25	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 265 ล้านบาท และหุ้น CWTH227A (2/63) วงเงินหลัก 677.5 ล้านบาท
โครงการซีว้าโฮม กรุงเทพฯ - ปทุม	ทาวน์โฮม	25-ก.ย.-63	644.6	333.71	252.25	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 419 ล้านบาท
โครงการซีว้าโฮม รังสิต - ปทุม	ทาวน์โฮม	25-ธ.ค.-63	643.07	406.69	370.99	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 418 ล้านบาท
รวม			6,984.96	7,141.48	5,760.97		

หมายเหตุ

1. โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
2. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Market Approach) ประเมินโดยบริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.
3. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดย บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.
4. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 76.18 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดินเปล่า โครงการ 2 ¹	21,312.00	38.70	50.08	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน
ห้องชุดให้เช่า ²	768.81	37.48	70.59	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน
รวม		76.18			

หมายเหตุ

¹ มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายศิวตล พลศรี

² มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายวีรศักดิ์ กอบกิริญกุล

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน และสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 22.62 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5.08	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	6.39	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	11.15	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	22.62		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 10.74 ล้านบาท โดยบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีที่ดินที่ซื้อมาเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงานและกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งทางการเงินโดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายไม่สะสมที่ดิน เพื่อโอกาสในการพัฒนาในระยะยาว โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคาและทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขาย และทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2564 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ คือ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด และบริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด บริษัทร่วมค้าจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชูน จำกัด และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทบันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทและบริษัทย่อย โดยวิธีราคาทุน รวมทั้งสิ้น 135.59 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	135.00	135.00	100.00	-
บริษัทร่วมค้า				
บริษัท ชีวาทัย ฮัทชูน จำกัด	14.00	14.00	50.00	7.00
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	50.00	50.00	70.00	35.00
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	25.00	25.00

สิทธิและประโยชน์จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมเลขที่	1251(2)/2557
วันที่ให้การส่งเสริม	25 กุมภาพันธ์ 2557
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาสำหรับกิจการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,410 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ร้อยละ 25 ของเงินลงทุนนอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 40 ล้านบาท รวมกับทุนจดทะเบียนเดิมเป็นไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท โดยจะต้องชำระเต็มมูลค่าก่อนวันเปิดดำเนินการ บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 20,965,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้

บัตรส่งเสริมเลขที่	58-2088-0-00-1-0
วันที่ให้การส่งเสริม	25 สิงหาคม 2558
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,710 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม จะต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผังการปลูกสร้างอาคารโรงงาน จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 21,350,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ จะต้องดำเนินการให้ได้ไปรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้

ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัท ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน (ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่) ให้แก่ AIMIRT ในราคา 460 ล้านบาท โดยบริษัท รับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทโดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม

บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยมีเหตุผลอันสมควร

การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547

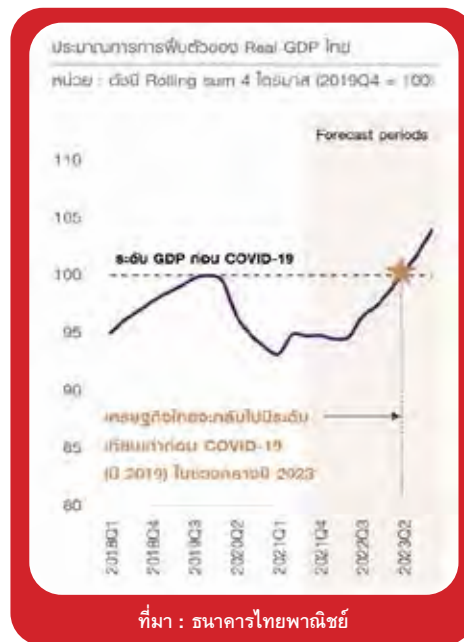
การลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางการเงิน (Financial Investor) หรือพันธมิตรกลยุทธ์ (Strategic Investor) บริษัทจะต้องเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทร่วมลงทุนนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นและการลงทุนโดยกำหนดไว้ว่ามูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจหลักทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าตามที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด

การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัท คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกบริษัทจะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

บริษัทจะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น ประจำปี

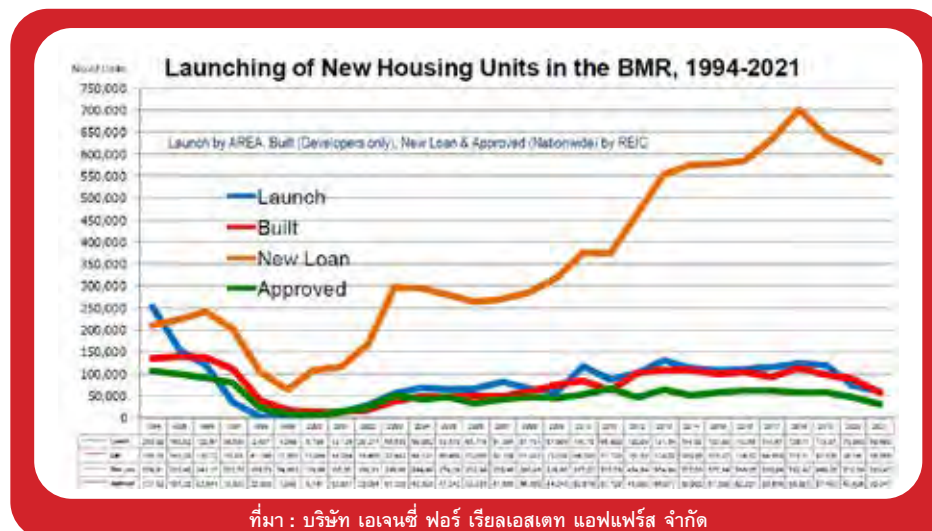
สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ใน 2564

จากภาวะผันผวนในหลายๆ ด้าน ภาวะเงินเฟ้อโลกที่เพิ่มขึ้นจากราคาพลังงานอาจปรับเพิ่มมากกว่า จนกระทบต่อเศรษฐกิจหลายประเทศทั่วโลกการคาดการณ์ GDP จะมีการทยอยฟื้นตัวโดยจะกลับมามีค่าเท่ากับช่วงก่อนโควิด ได้ประมาณช่วงกลางปี 2566



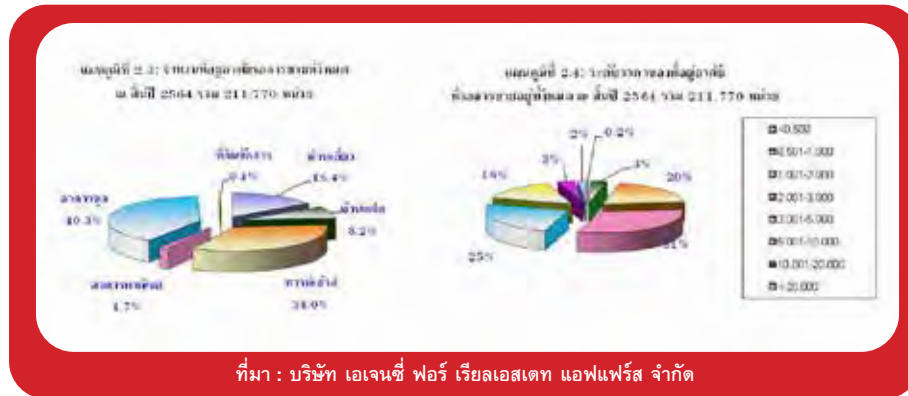
ช่วงปี 2564 ที่ผ่านมามีภาคอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยตั้งแต่ต้นปีต่อเนื่องมาจนถึงปลายปีก็ยังคงต้องเผชิญกับสถานการณ์ Covid-19 ปลายปียังมีโควิดสายพันธุ์ใหม่ๆ เกิดขึ้นอยู่ตลอด แม้ว่าจะมีนโยบายเปิดประเทศ แต่ก็ต้องยอมรับว่าภาวะเศรษฐกิจก็ยังคงชะลอตัวอย่างเห็นได้ชัดในช่วงปีที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการต่างก็หาวิธีต่างๆ เพื่อสร้างยอดขายออนไลน์ให้ได้มากที่สุด เพื่อกระตุ้นการซื้อขายในภาคอสังหาฯ โดยเฉพาะในส่วนที่อยู่อาศัยกันอย่างเต็มที่

ในปี 2564 ตัวเลขภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้สำรวจข้อมูลอุปสงค์และอุปทานตลาดที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นข้อมูลของสภาพตลาดที่อยู่อาศัยว่าจะมีผลต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตว่าจะเดินหน้าไปในทิศทางใด เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการผู้บริโภคในด้านสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพและปริมณฑลที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าตั้งแต่ปี 2562 การเปิดตัวโครงการมีการชะลอตัวและลดลงเรื่อยๆ ในปี 2564



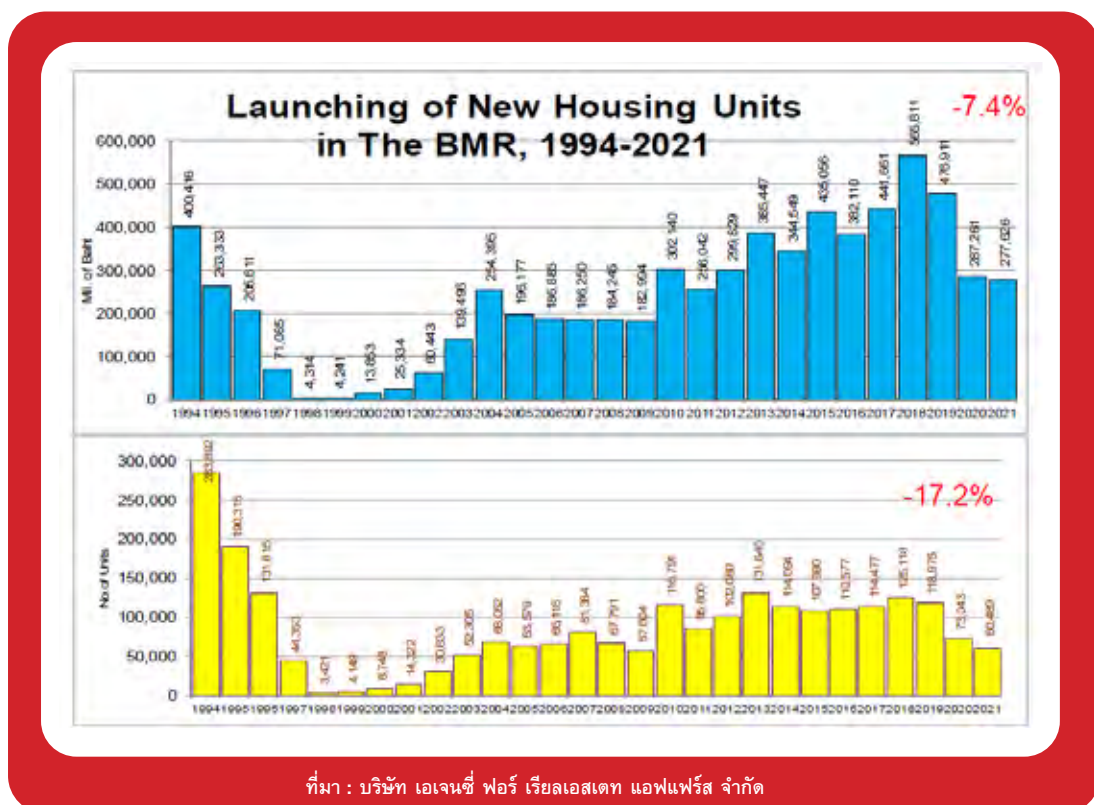
สถานการณ์ด้านอุปทานตลาดที่อยู่อาศัย ณ สิ้นปี 2564

อุปทานคงเหลือสะสม รวม ณ สิ้นปี 2564 ลดลงจากกลางปี 64 ประมาณ 2.5% จาก 213,728 หน่วย ณ กลางปี 2564 ลดลงเป็น 211,770 หน่วย (ลด - 1,958 หน่วย) โดยหน่วยเหลือขายเยอะที่สุดคือ อาคารชุด 40.3% ทาวน์โฮม 34.0% และ บ้านเดี่ยว 15.4%



อุปทานที่เปิดขายใหม่ ปี 2564 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 63 มีดังนี้

1. จำนวนโครงการเปิดใหม่ปี 2564 มีจำนวน 292 โครงการ ลดลง 32 โครงการ (-9.9%) เทียบกับปี 63
 2. จำนวนหน่วยขายเปิดใหม่ปี 2564 จำนวน 60,489 หน่วย ลดลง 12,554 หน่วย (-17.20%) เทียบกับปี 63
 3. มูลค่าโครงการปี 2564 จำนวน 277,626 ล้านบาท ลดลง 9,635 ล้านบาท (-3.4%) เทียบกับปี 63
 4. ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 4.590 ล้านบาท เพิ่ม (16.7%) จากราคา 3.933 ล้านบาท ณ สิ้นปี 63
- ยอดซื้อ ทั้งปี 64 จำนวน 75,364 หน่วย เพิ่มขึ้นจาก 163 (15.4%) จำนวน 10,085 หน่วย



การขออนุญาตจัดสรร

จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์คาดการณ์ว่า ไตรมาส 4 เครื่องชี้ด้านจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ และจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะเพิ่มขึ้นเป็น 21,039 และ 13,253 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น 9.6% และ 20.6% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีก่อนแต่ภาพรวมทั้งปี 2564 ของเครื่องชี้วัดข้างต้นจะยังคงติดลบถึง 22.1% และ 23.3% ตามลำดับ

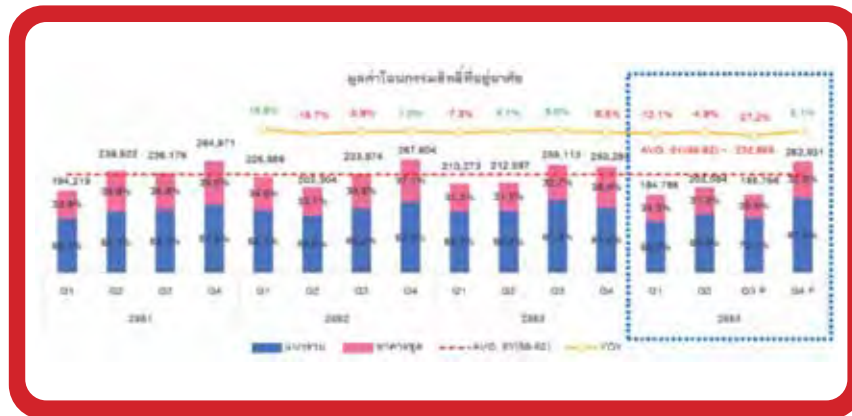
โดยในช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน 2564 มีหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ เฉลี่ยเดือนละ 5,600 หน่วย ซึ่งต่ำกว่าช่วงก่อนเกิดการระบาดของ Covid 19 ถึง 3,100 หน่วย (จากเดิม 8,700 หน่วย) และมีใกล้เคียงกับช่วง 6 เดือนก่อนหน้า และยังพบว่าเกือบทุกเดือนติดลบเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อน



การโอนกรรมสิทธิ์

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์มีการคาดการณ์ว่าจากนโยบายการเปิดประเทศของรัฐบาล และมาตรการต่างๆ ที่นำมากระตุ้นเศรษฐกิจรวมการกระจายการฉีดวัคซีนโควิด-19 ถ้าเป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้จะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศได้ในระดับหนึ่ง และกระตุ้น Demand ในตลาดที่อยู่อาศัยให้เพิ่มขึ้นได้สะท้อนจากหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์รวมที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 มีจำนวน 60,174 หน่วยมูลค่ารวม 185,756 ล้านบาท แต่เมื่อมีมาตรการผ่อนคลาย LTV คาดว่าในไตรมาส 4 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเป็น 95,221 หน่วย มูลค่า 262,931 ล้านบาท โดยจะเพิ่มขึ้นประมาณ 1.2% และ 5.1% ตามลำดับ





ภาพรวมในปี 2564 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น 281,026 หน่วย ลดลงจากปี 2563 ประมาณ -21.7% คิดเป็นมูลค่า 835,559 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่ประมาณ 10% จากเดิมคาดการณ์ว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ 270,151 หน่วย ลดลงจากปี 2563 รว 24.6% มูลค่า 804,241 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ประมาณ 13.4 %

แนวทางจากภาครัฐเพื่อกระตุ้นอสังหาฯปี 2565 โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดทะเบียน จำนองอสังหาริมทรัพย์

กรม. ได้มีมติให้ต่ออายุมาตรการลดค่าโอน-จดทะเบียนเหลือ 0.01% ไปอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 31 ธ.ค. 2565 โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดทะเบียน จำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัย เป็นของตนเองส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจจากอัตราที่กำหนดดังนี้ กรม.อนุมัติ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 18 มกราคม 2565 โดยมีหลักเกณฑ์ เบื้องต้นคือ ราคาซื้อขายไม่เกิน 3 ล้านบาท สำหรับผู้ซื้อบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยโดยมีการลดค่าธรรมเนียมการโอนปกติ 2.00% เหลือ 0.01% และลดค่าธรรมเนียมการ จำนอง ปกติ 1.00 % เหลือ 0.01%

ดัชนีราคาขาย

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาพรวมทิศทางการปรับลดลงแต่เริ่มเข้าสู่ภาวะทรงตัว โดยดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2564 ค่าดัชนีมีค่าเท่ากับ 126.8 ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่

ห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่าค่าดัชนีเท่ากับ 151.2 จุด ลดลงร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีลดลงต่อเนื่องกันเป็นไตรมาสที่ 5 แล้วสำหรับการเปลี่ยนแปลงของดัชนีเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ลดลงร้อยละ 0.3 ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สามแล้วจากดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่ลดลงข้างต้นมาจากการปรับตัวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกที่ 5 โดยเป็นการแพร่ระบาดของเชื้อกลายพันธุ์โควิดสายพันธุ์โอมิครอน (Omicron) ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยให้มีการฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิม โดย พบว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงใช้กลยุทธ์ทางการตลาดด้วยการนำเสนอโปรโมชั่นในรูปแบบของแถมมากถึงร้อยละ 45.0 ของโครงการสำรวจโดยเป็นการให้เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งห้องชุดแบบพร้อมเข้าอยู่อาศัยรวมถึงโปรโมชั่นการให้เข้าอยู่ฟรีนานถึง 1-3 ปี เช่นเดียวกับโปรโมชั่นบ้านจัดสรรเพื่อแบ่งเบาภาระการเงินให้ผู้ซื้อได้มีเวลาวางแผนการเงิน และการให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ หรือการให้ส่วนลดเงิน เพื่อแบ่งเบาค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ราคาห้องชุดใหม่ลดลงและเพื่อเป็นการเร่งรัดการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาส 4 ปี 2564 นี้ เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ พบว่า **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 152.9 จุด ลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) **2 จังหวัดปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.1 จุด ลดลงร้อยละ -1.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ดูตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 1 - 2)

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

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	153.4	153.2	153.1	151.9	152.2	152.0	151.7	151.2
QoQ	-0.3%	-0.1%	-0.1%	-0.8%	0.2%	-0.1%	-0.2%	-0.3%
YoY	2.7%	1.8%	0.1%	-1.2%	-0.8%	-0.8%	-0.9%	-0.5%
■ กรุงเทพฯ	155.0	154.9	154.7	153.3	153.6	153.5	153.3	152.9
QoQ	-0.3%	-0.1%	-0.1%	-0.9%	0.2%	-0.1%	-0.1%	-0.3%
YoY	2.9%	2.0%	0.1%	-1.4%	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-0.3%
■ ปริมาณ	145.6	145.1	145.2	144.8	145.3	144.6	144.0	143.1
QoQ	-0.2%	-0.3%	0.1%	-0.3%	0.3%	-0.5%	-0.4%	-0.6%
YoY	2.0%	1.0%	-0.2%	-0.8%	-0.2%	-0.3%	-0.8%	-1.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมาณ ไตรมาส 4 ปี 2564 มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.9 ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.5

กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.3 ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.6

3 จังหวัดปริมาณ มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.1 ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.4 (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ -ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	126.7	126.6	126.4	126.0	126.4	126.0	125.5	124.9
QoQ	0.7%	-0.1%	-0.2%	-0.3%	0.3%	-0.3%	-0.4%	-0.5%
YoY	2.9%	2.3%	1.0%	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.9%
■ กรุงเทพฯ	126.3	126.0	125.8	125.3	125.7	125.4	125.0	124.3
QoQ	0.9%	-0.2%	-0.2%	-0.4%	0.3%	-0.2%	-0.3%	-0.6%
YoY	2.9%	2.4%	1.0%	0.1%	-0.5%	-0.5%	-0.6%	-0.8%
■ ปริมาณ	126.8	126.7	126.6	126.2	126.5	126.1	125.6	125.1
QoQ	0.6%	-0.1%	-0.1%	-0.3%	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.4%
YoY	3.0%	2.3%	1.0%	0.2%	-0.2%	-0.4%	-0.8%	-0.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาส 4 ปี 2564 มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.8 ลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.2 กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.1 ลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.2

3 จังหวัดปริมาณ มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.8 ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.3

ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวเวอร์ไฮส ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาทาวเวอร์ไฮส	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	130.3	130.2	130.0	129.7	130.1	129.7	129.1	128.8
QoQ	0.6%	-0.1%	-0.2%	-0.2%	0.3%	-0.3%	-0.5%	-0.2%
YoY	2.3%	1.5%	0.9%	0.2%	-0.2%	-0.4%	-0.7%	-0.7%
■ กรุงเทพฯ	128.5	128.4	128.2	127.9	128.2	127.8	127.3	127.1
QoQ	0.5%	-0.1%	-0.2%	-0.2%	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.2%
YoY	2.1%	1.3%	0.7%	0.1%	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.6%
■ ปริมณฑล	132.2	132.1	132.0	131.8	132.1	131.9	131.2	130.8
QoQ	0.8%	-0.1%	-0.1%	-0.2%	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.3%
YoY	2.6%	1.8%	1.2%	0.5%	-0.1%	-0.2%	-0.6%	-0.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสิ่งทอกรมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การกำหนดภาษีที่ดินปี 2565

การกำหนดภาษีที่ดินปี 2565 คงอัตราเท่าเดิม ต่อ 2 ปี โดยมีเพดานการจัดเก็บห้ามเกินกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2564 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบหลักการตามร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ร่างพระราชกฤษฎีกา) สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ปี 2565 ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยยังคงอัตราจัดเก็บไว้เท่าเดิม โดยในส่วนของ ที่อยู่อาศัย จะมีการปรับอัตราการจัดเก็บภาษีในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
 - ที่ดินมูลค่าไม่ถึง 25 ล้านบาท อัตรา 0.03% หรือล้านละ 300 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 25 - 50 ล้านบาท อัตรา 0.05% หรือล้านละ 500 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 50 ล้านบาทขึ้นไป อัตรา 0.1% หรือล้านละ 1,000 บาท
2. สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร
 - ที่ดินมูลค่า ไม่ถึง 40 ล้านบาท อัตรา 0.02% หรือล้านละ 200 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 40 - 65 ล้านบาท อัตรา 0.03% หรือล้านละ 300 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 65 - 90 ล้านบาท อัตรา 0.05% หรือล้านละ 500 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 90 ล้านบาทขึ้นไป อัตรา 0.1% หรือล้านละ 1,000 บาท
3. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตามข้อ 1 และ ข้อ 2
 - ที่ดินมูลค่า ไม่ถึง 50 ล้านบาท อัตรา 0.02% หรือล้านละ 200 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 50 - 75 ล้านบาท อัตรา 0.03% หรือล้านละ 300 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 75 - 100 ล้านบาท อัตรา 0.05% หรือล้านละ 500 บาท
 - ที่ดินมูลค่า 100 ล้านบาทขึ้นไป อัตรา 0.1% หรือล้านละ 1,000 บาท

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (อัตราภาษีคงเดิม)				
เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย		
อัตราที่ดิน 0.15%*		อัตราที่ดิน 0.3%*		
อัตราที่จัดเก็บ		อัตราที่จัดเก็บ		
ช่วงมูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)	ช่วงมูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)
0 - 75	0.01	0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี
75 - 100	0.03	10 - 50	0.02	0.02
100 - 500	0.05	50 - 75	0.03	0.03
500 - 1,000	0.07	75 - 100	0.05	0.05
1,000 ขึ้นไป	0.1	100 ขึ้นไป	0.1	0.1
บุคคลธรรมดา		การภาษี		
ได้รับยกเว้น อพท. และ ไม่เกิน 50 ล้านบาท		ช่วงมูลค่า (ลบ.) บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)		
การภาษี		50	0	10,000
(บุคคลธรรมดา)		100	20,000	30,000
ช่วงมูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)		200	120,000	130,000
50	0	อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า		
100	5,000	อัตราที่ดิน 1.2%*		
200	40,000	อัตราที่จัดเก็บ		
		ช่วงมูลค่า (ลบ.) อัตรา (%)		
		0 - 50		
		50 - 200		
		200 - 1,000		
		1,000 - 5,000		
		5,000 ขึ้นไป		
		การภาษี		
		ช่วงมูลค่า (ลบ.) ค่าภาษี (บ.)		
		50		
		100		
		200		
		1,000		
		ที่รกร้างว่างเปล่า		
		เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี		
		แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%*		

* อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 37 อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่รกร้างว่างเปล่าเป็นไปตามมาตรา 43 แห่งพระราชกฤษฎีกาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

สรุป

เศรษฐกิจโลกทยอยฟื้นตัวตามการกระจายวัคซีนและการเปิดเมืองแต่ยังต้องเผชิญอุปสรรคทั้งจากการระบาดระลอกใหม่ในภูมิภาคสำคัญความเสี่ยงจาก COVID-19 สายพันธุ์ Omicron และเรื่องการขาดแคลนอุปทานและราคาสินค้าที่เพิ่มสูงส่งผลให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจในภาพรวมยังมีความเปราะบางในช่วงที่หลายประเทศกำลังเปลี่ยนผ่านจากการรับมือกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 (pandemic) ไปสู่การเป็นโรคประจำถิ่น (endemic)

ภาพรวมปี 2564 ผ่านมาเป็นที่ของโครงการแนวราบไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมที่ผู้ประกอบการเลือกจะนำมาพัฒนาเป็นตัวเลือกหลักในตลาดที่อยู่อาศัยกันมากขึ้นเพราะยังเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ต้องการบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงอยู่และเป็นผลจากการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตจากการที่ต้องทำงานที่บ้านหรือ Work from Home กันมาอย่างยาวนานทำให้กลุ่มผู้ซื้อมองหาที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่เพียงพอให้หนึ่งทำงาน สามารถใช้ชีวิตในบ้านได้นานๆ เน้นพื้นที่พักผ่อน และต้องการพื้นที่สีเขียวภายในบ้านมากขึ้น บ้านแนวราบจึงเป็นตัวเลือกที่ตอบโจทย์มากกว่า

ในทางกลับกันแม้ตลาดคอนโดมิเนียมอาจจะไม่สามารถทำยอดขายได้เท่ากับบ้านแนวราบแต่เราก็ได้เห็นความเปลี่ยนแปลงของโครงการคอนโดมิเนียมที่สะท้อนการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนไปเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยให้มีมุมสำหรับนั่งทำงานได้แบบจริงจังมากขึ้น การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เป็นที่ทำงาน ประชุมงาน ไปจนถึง Studio หรือพื้นที่สำหรับขายของออนไลน์เป็นจุดขายให้ลูกค้ามาเลือกใช้งานตามไลฟ์สไตล์ของการทำงานได้มากขึ้น

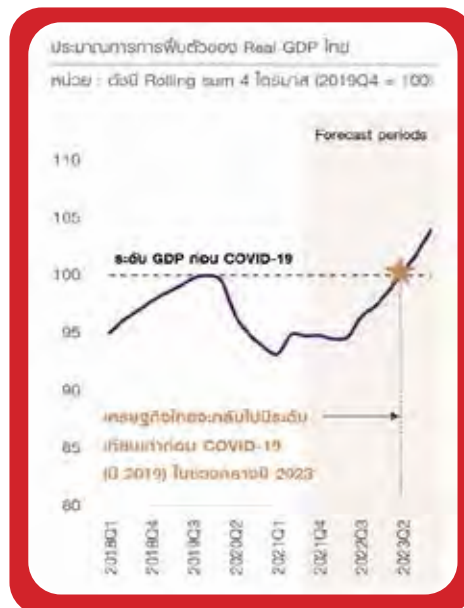
แนวโน้มปี 2565 และการประมาณการปี 65 จำนวนหน่วยอาจจะมีการเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นประมาณ 15-20% จากปี 2564 ด้านอุปทานคงเหลือทั้งตลาดมีแนวโน้มลดลง (5-7%) เนื่องจากมีจำนวนอุปทานเปิดใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นผู้ประกอบการเริ่มกลับมาทยอยเปิดตัวมากขึ้นด้านอุปสงค์ปี 2565 เพิ่มประมาณ 15-200 จากปี 64 โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบแนวโน้มโดยรวมคาดการณ์ว่าตลาดที่อยู่อาศัยจะเริ่มปรับตัวขึ้นประมาณไตรมาส 2 ปี 2565

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2564 และภาพรวมปี 2564

ในปีที่ผ่านมาภาพรวมเศรษฐกิจมีทั้งปัจจัยสนับสนุนและข้อจำกัดต่างๆ (ตารางที่ 1) ทำให้เกิดภาวะผันผวนในหลายๆด้าน ภาวะเงินเฟ้อโลกที่เพิ่มขึ้นจาก ราคาพลังงานอาจปรับเพิ่ม มากกว่า จนกระทบต่อ เศรษฐกิจหลายประเทศทั่วโลกการคาดการณ์ GDP จะมีการทยอยฟื้นตัวโดยจะกลับมามีค่าเท่ากับช่วงก่อนโควิด ได้ประมาณช่วงกลางปี 2566

ปัจจัยสนับสนุน	ข้อจำกัด และปัจจัยเสี่ยง
การฟื้นตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศ	ความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดและการกลายพันธุ์ของโควิด-19
การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว	การเพิ่มขึ้นของแรงกดดันด้านเงินเฟ้อ ตามราคาพลังงานและราคาโภคภัณฑ์
การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและละปริมาณการค้าโลก	เงื่อนไขด้านฐานะทางการเงินของภาครัฐครัวเรือนและธุรกิจ
แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ	ความเสี่ยงจากปัญหาห่วงโซ่การผลิตและโลจิสติกส์ระหว่างประเทศ
	ความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก

ตารางที่ 1 ที่มา: NESDC



ที่มา : ธนาคารไทยพาณิชย์

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.2 ในไตรมาสถัดก่อนหน้า (%YoY) และเมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้วเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2564 ขยายตัวจากไตรมาสที่สามของปี 2564 ร้อยละ 1.8 (QOQ SA)

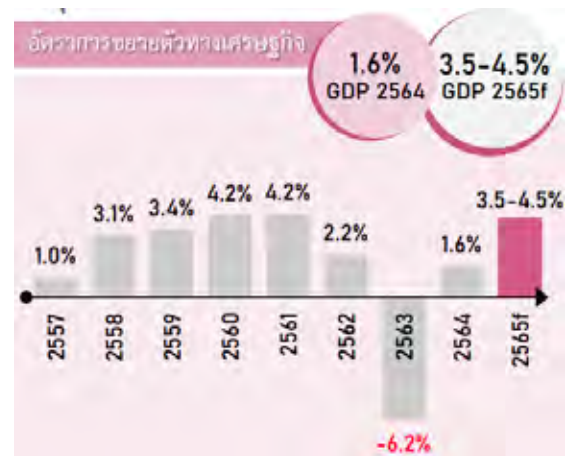
ด้านการใช้จ่าย การส่งออกสินค้าและบริการและการใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวเร่งขึ้นการบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐกลับมาขยายตัวขณะที่การลงทุนภาคเอกชนปรับตัวลดลง

ด้านการผลิต สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า และสาขาไฟฟ้า ก๊าซฯ กลับมาขยายตัว สาขาการขายส่งและการขายปลีก การซ่อมฯ ขยายตัวต่อเนื่อง สาขาเกษตรกรรมการป่าไม้ และการประมงชะลอตัว ส่วนสาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร และสาขาการก่อสร้างลดลง

รวมทั้งปี 2564 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.6 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.2 ในปี 2563 โดยมูลค่าการส่งออกสินค้าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.8 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 3.4 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 2.2 ของ GDP

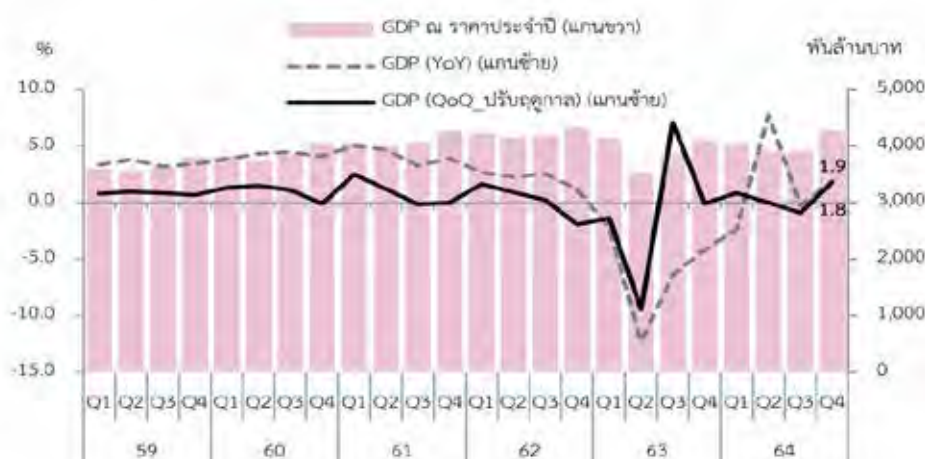
(%YoY)	2563	2564	2565(ก)
	ทั้งปี	ทั้งปี	Q3
GDP (CVM)	-6.2	1.6	-0.2
การลงทุนรวม	-4.8	3.4	-0.4
ภาคเอกชน	-8.2	3.2	2.6
ภาครัฐ	5.1	3.8	-6.2
การบริโภคภาคเอกชน	-1.0	0.3	-3.2
การบริโภคภาครัฐ	1.4	3.2	1.5
มูลค่าการส่งออกสินค้า ¹⁾	-6.5	18.8	15.7
ปริมาณ ²⁾	-5.8	15.0	12.2
มูลค่าการนำเข้าสินค้า ¹⁾	-13.8	23.4	31.8
ปริมาณ ²⁾	-10.5	18.3	27.9
ดุลบัญชีเดินสะพัดต่อ GDP (%)	4.2	-2.2	-4.3
เงินเฟ้อ	-0.8	1.2	0.7

หมายเหตุ: ¹⁾ การลงทุนรวม หมายถึง การสะสมทุนถาวรเบื้องต้น
²⁾ ฐานข้อมูลดุลการค้าระหว่างไทยกับต่างประเทศ



เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2564 ทั้งปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.2 ในไตรมาสที่สามของปี 2564 ด้านการใช้จ่ายการส่งออกสินค้าและบริการ และการใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวในเกณฑ์สูงและเร่งขึ้นการบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐกลับมาขยายตัวขณะที่การลงทุนภาคเอกชนปรับตัวลดลง ด้านการผลิต สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า และสาขาไฟฟ้า ก๊าซฯ กลับมาขยายตัวสาขาการขายส่ง และการขายปลีก การซ่อมฯ ขยายตัวต่อเนื่อง สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมงชะลอตัว ส่วนสาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร และสาขาการก่อสร้างลดลง เมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2564 ขยายตัวจากไตรมาสที่สามของปี 2564 ร้อยละ 1.8 (QoQ_SA) รวมทั้งปี 2564 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.6 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.2 ในปี 2563

เศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ของปี 2564



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ของปี 2564

1. การบริโภคภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 0.3 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 3.2 ในไตรมาสก่อนหน้าตามการคลี่คลายลงของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของภาครัฐซึ่งส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจทยอยปรับตัวดีขึ้นประกอบกับการดำเนินมาตรการเพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย ของภาครัฐอย่างต่อเนื่อง การใช้จ่ายหมวดสินค้าไม่คงทนขยายตัวร้อยละ 3.7 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.3 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการขยายตัวต่อเนื่องของการใช้จ่ายกลุ่มสินค้าอาหารและเครื่องดื่มไม่มีแอลกอฮอล์ การใช้จ่ายหมวดบริการลดลงร้อยละ 1.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 5.4 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการขยายตัวเพิ่มขึ้นในกลุ่มบริการสุขภาพ และกลุ่มการเช่าที่อยู่อาศัย การใช้น้ำประปา ไฟฟ้าและพลังงาน ขณะที่การใช้จ่ายกลุ่มโรงแรมและภัตตาคาร และกลุ่มนันทนาการและวัฒนธรรมลดลงในอัตราที่ชะลอลง การใช้จ่ายหมวดสินค้ากึ่งคงทนลดลงร้อยละ 0.8 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.5 ในไตรมาสก่อนหน้าตามการกลับมาขยายตัวของ การใช้จ่ายหมวดเครื่องเรือนและเครื่องตกแต่ง และกลุ่มเสื้อผ้าและรองเท้า และการใช้จ่ายในหมวดสินค้าคงทนลดลงร้อยละ 5.3 เทียบกับ การลดลงร้อยละ 13.9 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการซื้อขายพาหนะลดลงในอัตราที่ชะลอลงการปรับตัวดีขึ้นของการบริโภคภาคเอกชนในไตรมาสนี้สอดคล้องกับ การเพิ่มขึ้นของดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมจากระดับ 34.9 ในไตรมาสก่อนหน้า เป็นระดับ 38.9 การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคของรัฐบาลขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 8.1 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.5 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยรายจ่ายค่าซื้อสินค้าและบริการขยายตัวร้อยละ 11.4 และการโอนเพื่อสวัสดิการทางสังคมที่ไม่เป็นตัวแทนเงินสำหรับสินค้าและบริการในระบบตลาดขยายตัวสูงร้อยละ 38.5 ตามการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการรักษาโรคโควิด-19 ส่วนอัตราการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำอยู่ที่ร้อยละ 35.5 (สูงกว่าอัตราเบิกจ่ายร้อยละ 23.8 ในไตรมาสก่อนหน้า และสูงกว่าร้อยละ 32.3 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน) รวมทั้งปี 2564 การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 0.3 และการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคของรัฐบาลขยายตัวร้อยละ 3.2
2. การลงทุนรวมลดลงร้อยละ 0.2 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 0.4 ในไตรมาสก่อนหน้าโดยการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 1.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.2 ในไตรมาสก่อนหน้าโดยเป็นผลจากการขยายตัวในเกณฑ์สูงของการลงทุนรัฐบาลร้อยละ 11.6 ขณะที่การลงทุนรัฐวิสาหกิจลดลงร้อยละ 15.9 สำหรับอัตราการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุนในไตรมาสนี้อยู่ที่ร้อยละ 16.0 (ต่ำกว่าอัตราเบิกจ่ายร้อยละ 24.0 ในไตรมาสก่อนหน้าแต่สูงกว่าร้อยละ 12.1 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน) ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนลดลงร้อยละ 0.9 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.6 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการลงทุนในหมวดเครื่องจักรเครื่องมือลดลงร้อยละ 0.9 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 3.7 ในไตรมาสก่อนหน้าส่วนการลงทุนในหมวดการก่อสร้างลดลงร้อยละ 0.9 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 0.7 ในไตรมาสก่อนหน้ารวมทั้งปี 2564 การลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.4 โดยการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ
3. การส่งออกสินค้า มีมูลค่า 70,543 ล้านดอลลาร์ สหรัฐขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 21.3 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 15.7 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยปริมาณ การส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 และราคาส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 สินค้าที่มีมูลค่าส่งออกเพิ่มขึ้น เช่น เครื่องจักรและอุปกรณ์ (ร้อยละ 7.1) รถยนต์นั่ง (ร้อยละ 25.7) รถกระบะ (ร้อยละ 55.4) เครื่องปรับอากาศ (ร้อยละ 25.8) ชิ้นส่วนและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ (ร้อยละ 28.7) เคมีภัณฑ์ (ร้อยละ 51.7) อาหารสัตว์ (ร้อยละ 25.8) ข้าว (ร้อยละ 13.2) ยางพารา (ร้อยละ 31.4) มันส ปะหลัง (ร้อยละ 56.2) และน้ำตาล (ร้อยละ 85.2) เป็นต้น สินค้าที่มีมูลค่าส่งออกลดลง เช่น ผลิตภัณฑ์ยาง (ร้อยละ 15.1) และปลากระป๋องและปลาแปรรูป (ร้อยละ 2.4) เป็นต้น การส่งออกสินค้าไปยังตลาดหลักส่วนใหญ่ขยายตัวต่อเนื่องเมื่อหักการส่งออกทองคำที่ยังไม่ขึ้นรูป ออกแล้ว มูลค่าการส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 20.8 และเมื่อคิดในรูปของเงินบาทมูลค่าการส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 32.2 รวมทั้งปี 2564 การส่งออกสินค้ามีมูลค่า 269,588 ล้านดอลลาร์ สหรัฐขยายตัวร้อยละ 18.8 โดยปริมาณและราคาส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 และร้อยละ 3.3 ตามลำดับ
4. สาขาเกษตรกรรม การป้อนไม้ และการประมง ขยายตัวร้อยละ 0.7 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.2 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการลดลงของผลผลิตหมวดปศุสัตว์ หมวดประมง และข้าวเปลือก เป็นต้น ค่าดัชนี ขณะที่ผลผลิตหมวดพืชผลสำคัญอื่นขยายตัวต่อเนื่อง โดยผลผลิตสินค้าเกษตรสำคัญ ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น เช่น อ้อย (ร้อยละ 99.5) ปาล์มน้ำมัน (ร้อยละ 26.8) และกลุ่มไม้ผล (ร้อยละ 3.8) เป็นต้น ส่วนผลผลิตสินค้าเกษตรสำคัญที่ลดลง เช่น สุก (ลดลงร้อยละ 22.7) กุ้งขาวแวนนาไม (ลดลงร้อยละ 18.7) และข้าวเปลือก (ลดลงร้อยละ 2.5) เป็นต้น ดัชนีราคาสินค้าเกษตรลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 4.5 ตามการลดลงของดัชนีราคาสินค้าเกษตรสำคัญๆ เช่น ข้าวเปลือก (ลดลงร้อยละ 16.6) กลุ่มไม้ผล (ลดลงร้อยละ 24.9)

ยางพารา (ลดลงร้อยละ 7.2) และสุกร (ลดลงร้อยละ 2.3) เป็นต้น ส่วนดัชนีราคาสินค้าเกษตร ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น เช่น อ้อย (เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.4) ปาล์มน้ำมัน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.0) มันสำปะหลัง (เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9) ไข่ไก่ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6) และข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.5) เป็นต้น การลดลงของทั้งดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรและดัชนีราคาสินค้าเกษตร ส่งผลให้ดัชนีรายได้เกษตรกรโดยรวมลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 4.7 รวมทั้งปี 2564 สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 3.5 ในปี 2563 โดยดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 และดัชนีราคาสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 ส่งผลให้ดัชนีรายได้เกษตรกรเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2

5. สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมขยายตัวในเกณฑ์ดีร้อยละ 3.8 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.9 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการขยายตัวในเกณฑ์สูงต่อเนื่องของ การส่งออกสินค้า และการปรับตัวดีขึ้นของการใช้จ่ายภาคครัวเรือน สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมร้อยละ 4.9 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.2 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมที่มีสัดส่วนการส่งออกในช่วงร้อยละ 30-60 ขยายตัวร้อยละ 4.5 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.6 ในไตรมาสก่อนหน้า และดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมกลุ่มการผลิตเพื่อส่งออก (สัดส่วนส่งออกมากกว่าร้อยละ 60) เพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 4 ร้อยละ 8.1 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 6.1 ในไตรมาสก่อนหน้าและดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมกลุ่มการผลิตเพื่อบริโภคภายในประเทศ (สัดส่วนส่งออกน้อยกว่าร้อยละ 30) เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.1 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 4.3 ในไตรมาสก่อนหน้าอัตราการใช้จ่ายกำลังการผลิตเฉลี่ยในไตรมาสนี้อยู่ที่ร้อยละ 65.43 สูงกว่าร้อยละ 59.34 ในไตรมาสก่อนหน้า และสูงกว่าร้อยละ 63.77 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อนดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมสำคัญๆ ที่เพิ่มขึ้น เช่น การผลิตชิ้นส่วนและแผ่นวงจรอิเล็กทรอนิกส์ (ร้อยละ 15.8) การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นปิโตรเลียม (ร้อยละ 8.6) การผลิตปุ๋ยเคมีและสารประกอบไนโตรเจน (ร้อยละ 98.7) และการผลิตยานยนต์ (ร้อยละ 4.4) เป็นต้น ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมสำคัญๆ ที่ลดลง เช่น การผลิตคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ต่อพ่วง (ลดลงร้อยละ 10.1) การผลิตผลิตภัณฑ์ยาสูบ (ลดลงร้อยละ 42.8) การผลิตจักรยานยนต์ (ลดลงร้อยละ 15.4) และการผลิตเครื่องใช้ในครัวเรือน (ลดลงร้อยละ 12.3) เป็นต้น รวมทั้งปี 2564 สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับการลดลงร้อยละ 5.6 ในปี 2563 โดยดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 และอัตราการใช้จ่ายกำลังการผลิตเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 63.73
6. สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหารลดลงร้อยละ 4.9 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับการลดลงร้อยละ 19.0 ในไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องกับการปรับตัวดีขึ้นของการท่องเที่ยวในประเทศและการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ โดยในไตรมาสนี้นี้มีรายรับจากนักท่องเที่ยวชาวไทย 0.084 ล้านล้านบาท ลดลงร้อยละ 47.3 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน แต่ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับการลดลงร้อยละ 91.5 ในไตรมาสก่อนหน้าสอดคล้องกับการคลี่คลายลงของสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ในประเทศการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของภาครัฐ ความคืบหน้าในการกระจายวัคซีนอย่างทั่วถึงและครอบคลุมในทุกจังหวัด และ การดำเนินมาตรการกระตุ้นภาคการท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมีจำนวน 342,024 คน เพิ่มขึ้นจากฐานต่ำอย่างมีนัยสำคัญ โดยเป็นผลจากการดำเนินนโยบายเปิดประเทศแบบไม่กักตัวและไม่จำกัดพื้นที่ (Test & Go) การกระจายวัคซีน และการผ่อนคลายมาตรการเดินทางของหลายประเทศอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในไตรมาสนี้อยู่ที่ร้อยละ 26.25 สูงกว่าร้อยละ 5.46 ในไตรมาสก่อนหน้า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 32.49 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อนรวมทั้งปี 2564 สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหารลดลงร้อยละ 14.4 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับการลดลงร้อยละ 37.5 ในปี 2563 โดยกิจกรรมการบริการที่พักแรมลดลงร้อยละ 30.9 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับการลดลงร้อยละ 50.7 ในปี 2563 และกิจกรรมการบริการด้านอาหารและเครื่องดื่มลดลงร้อยละ 8.3 ปรับตัวดีขึ้น เมื่อเทียบกับการลดลงร้อยละ 27.1 ในปี 2563
7. สาขาการขายส่งและการขายปลีก การซ่อมยานยนต์และจักรยานยนต์เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 2.7 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการปรับตัวดีขึ้นของการใช้จ่ายภาคครัวเรือน จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ และการปรับตัวดีขึ้นของกิจกรรมการผลิต สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของดัชนีรวมการขายส่ง การขายปลีก การซ่อมยานยนต์และจักรยานยนต์ โดยดัชนีการขายปลีก (ยกเว้นยานยนต์และจักรยานยนต์) เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.8 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.0 ในไตรมาสก่อนหน้า และดัชนีการขายส่ง (ยกเว้นยานยนต์และจักรยานยนต์) เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 5.2 ในไตรมาสก่อนหน้าในขณะที่ดัชนีการขายส่ง การขายปลีก การซ่อมยานยนต์และจักรยานยนต์ลดลงร้อยละ 10.5 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 23.9 ในไตรมาสก่อนหน้า รวมทั้งปี 2564 สาขาการขายส่งและการขายปลีก การซ่อมยานยนต์และจักรยานยนต์เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 3.2 ในปี 2563

8. สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวร้อยละ 3.2 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 1.4 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการขยายตัวเร่งขึ้นของบริการขนส่งทางอากาศและการขยายตัวต่อเนื่องของบริการขนส่งทางน้ำ ในขณะที่บริการขนส่งทางบกและท่าอากาศยานปรับตัวลดลงการปรับตัวดีขึ้นของสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าในไตรมาสนี้สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของดัชนีบริการขนส่งร้อยละ 3.6 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 3.4 ในไตรมาสก่อนหน้า โดย (1) ดัชนีบริการขนส่ง ทางอากาศ ขยายตัวร้อยละ 20.6 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.3 ในไตรมาสก่อนหน้า (2) ดัชนีบริการขนส่งทางน้ำ เพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 4 ร้อยละ 5.5 และ (3) ดัชนีบริการขนส่งทางบกและท่าอากาศยาน ลดลงร้อยละ 0.8 สำหรับบริการสนับสนุนการขนส่งเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 ร้อยละ 7.5 และบริการไปรษณีย์ ขยายตัวต่อเนื่องร้อยละ 14.8 สอดคล้องกับการขยายตัวของรายรับผู้ประกอบการ รวมทั้งปี 2564 สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าลดลงร้อยละ 2.9 ปรับตัวดีขึ้นการลดลงร้อยละ 22.9 ในปี 2563 โดยบริการขนส่งทางบกและท่าอากาศยานลดลงร้อยละ 5.1 บริการขนส่งทางน้ำลดลงร้อยละ 0.3 และบริการขนส่งทางขนส่งทางอากาศลดลงร้อยละ 28.8 ส่วนบริการสนับสนุนการขนส่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 และ บริการไปรษณีย์ขยายตัวร้อยละ 20.2
9. สาขาไฟฟ้า ก๊าซ ไอน้ำและระบบการปรับอากาศ เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 2.4 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการปรับตัวดีขึ้นของการผลิตภาคอุตสาหกรรมและการใช้จ่ายภาคครัวเรือน ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมการผลิตไฟฟ้าขยายตัวเร่งขึ้นในขณะที่กิจกรรมโรงแยกก๊าซปรับตัวลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 โดย (1) กิจกรรมการผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 ร้อยละ 7.2 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.3 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการเพิ่มขึ้นของปริมาณการใช้ไฟฟ้าในทุกกลุ่ม โดยเฉพาะภาคครัวเรือนและภาคอุตสาหกรรม และ (2) กิจกรรมโรงแยกก๊าซลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 2.2 แต่ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับการลดลงร้อยละ 4.2 ในไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องกับการใช้ก๊าซธรรมชาติเพื่อเป็นเชื้อเพลิงในภาคขนส่งที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า รวมทั้งปี 2564 สาขาไฟฟ้า ก๊าซ ไอน้ำและระบบการปรับอากาศลดลงร้อยละ 2.5 เทียบกับการลดลงร้อยละ 8.0 ในปี 2563 โดยกิจกรรมการผลิตไฟฟ้าลดลงร้อยละ 2.4 และกิจกรรมโรงแยกก๊าซลดลงร้อยละ 4.0 เศรษฐกิจไทยทั้งปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 1.6 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.2 ในปี 2563 โดยมูลค่าการส่งออกสินค้า การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.8 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 3.4 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 2.2 ของ GDP

สถานการณ์การแพร่ระบาดภายในประเทศและทั่วโลก และการแพร่ระบาดของสายพันธุ์โอมิครอน

รายงานขององค์การอนามัยโลก (WHO) ระบุว่าเชื้อไวรัสสายพันธุ์โอมิครอนมีอัตราการแพร่เชื้อสูงดังจะเห็นได้จากจำนวนผู้ติดเชื้อในหลายประเทศเพิ่มสูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ แต่พบว่าความรุนแรงของการระบาดมีแนวโน้มที่จะน้อยกว่าสายพันธุ์ก่อนหน้าสะท้อนจากอัตราการเจ็บป่วยรุนแรงและการเสียชีวิตอยู่ในระดับต่ำ ข้อมูลล่าสุด ณ เดือนมกราคม 2565 พบว่าทั่วโลกมีอัตราการส่วนผู้เสียชีวิตต่อจำนวนผู้ป่วยยืนยันอยู่ที่ร้อยละ 0.26 เทียบกับร้อยละ 2.13 ในช่วงเดือนมกราคม 2564 ขณะที่ ประเทศไทยมีอัตราการเสียชีวิตต่อจำนวน ผู้ป่วยยืนยันอยู่ที่ร้อยละ 0.13 เทียบกับร้อยละ 1.27 ในช่วงเดือนกันยายน 2564 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราการเสียชีวิตและสัดส่วนประชากรที่ได้รับวัคซีนครบโดสจะพบว่ามีความสัมพันธ์ทางตรงกันข้ามกันนั้นคือ โดยเฉลี่ยประเทศที่อัตราการฉีดวัคซีนให้กับประชากรในระดับต่ำจะมีโอกาสที่จะมีอัตราการเสียชีวิตที่สูงกว่านอกจากนี้เมื่อพิจารณาระดับรายได้ประชากรต่ออัตราการฉีดวัคซีนพบว่ามีความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวกันโดยประเทศที่มีรายได้ต่ำจะมีอัตราการฉีดวัคซีนที่ต่ำกว่า ดังนั้น จึงยังเป็นประเด็นความท้าทายของทั่วโลกและโดยเฉพาะกลุ่มประเทศที่มีรายได้ต่ำในการจัดสรรวัคซีนให้ครอบคลุมเพียงพอ เพื่อนำไปสู่การสร้างภูมิคุ้มกันที่เหมาะสมต่อการป้องกันการแพร่ระบาดของโรค หากยังมีหลายประเทศที่มีสัดส่วน ประชากรได้รับวัคซีนอยู่ในระดับต่ำจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทางให้การแพร่ระบาดของโควิด-19 ยังมีความไม่แน่นอนท่ามกลางโอกาสของการกลายพันธุ์ของเชื้อไวรัสในระยะต่อไป

ที่มา : NESDC Economic Report

การสรรหาที่ดิน



ปี 2564 ที่ผ่านมา ภาวะโรคระบาดต่อเนื่องจากไวรัส COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์พอสมควร ความไม่แน่นอนในเรื่องสายพันธุ์ของไวรัสทำให้การตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินในปี 2564 ที่ผ่านมามีความรอบคอบเป็นพิเศษ ซึ่งผลกระทบที่เกิดขึ้นไม่ได้กระทบต่อผู้ประกอบการเพียงอย่างเดียว ยังมีผลกระทบถึงความมั่นใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคอีกด้วย ทำให้ในปี 2564 บริษัทไม่ได้มีการสรรหาที่ดินเพิ่มเติมเพื่อมาพัฒนาโครงการ ซึ่งในแผนระยะสั้นได้นำที่ดินที่มีอยู่มาทำโครงการก่อน เพื่อลดรายจ่ายในหมวดต้นทุนค่าที่ดิน

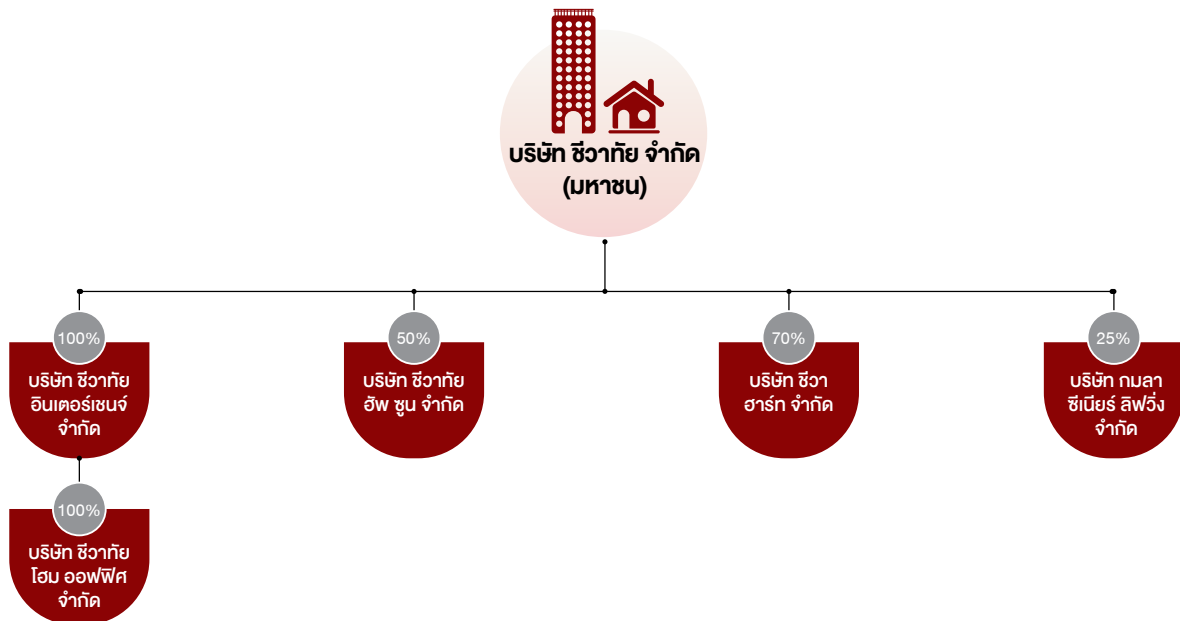
การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทได้พัฒนาโครงการที่พักอาศัย ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยในปี 2565 นี้ ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการเพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของคนรุ่นใหม่ ที่มีความยืดหยุ่นในใช้ชีวิต และต้องการความเป็นส่วนตัว โดยมีการปรับขนาดให้เล็กลง แต่มีฟังก์ชันที่ครบครัน อีกทั้งราคาที่สามารถจับต้องได้ของลูกค้าทุกกลุ่มอีกด้วย ส่วนในด้านทำเลบริษัทได้มุ่งเน้นไปที่ทำเลที่เป็นชุมชน มีความเป็นอยู่ที่สะดวกสบาย มีการคมนาคมที่สะดวก โดยจะกระจายตัวไปยังมุมเมืองต่างๆ ที่ทางบริษัทยังไม่เคยพัฒนาโครงการ เพื่อการขยายแบรนด์ชีวาทัยให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น

โครงการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทได้เล็งเห็นถึงศักยภาพในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโลว์ไรซ์ แบรินด์ ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ซึ่งใช้ระยะเวลาก่อสร้างรวดเร็ว สามารถรับรู้รายได้ภายใน 1 ปี โดยแผนในการดำเนินงานในอนาคตในปีนี้ คาดว่าจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียม โลว์ไรซ์ 2-3 โครงการ มูลค่าประมาณ 2,800 ล้านบาท โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มที่มีกำลังซื้อในระดับ 1-2 ล้านบาท ทำเลใกล้ชุมชน ใกล้ห้างสรรพสินค้า และใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียว สายสีเหลือง สายสีชมพู ซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และจะเปิดให้บริการบางส่วนในปี 2565

สำหรับโครงการดำเนินงานในอนาคตในส่วนของที่อยู่อาศัยแนวราบ ทางบริษัทฯ มีแผนที่จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ในแบรนด์ชีวาทัย 2 โครงการ มูลค่า 1,500 ล้านบาท เน้นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในระดับ 4-7 ล้านบาท และโครงการบ้านแฝด ทาวน์โฮม ในแบรนด์ ชีวาทัย 1 โครงการ มูลค่าประมาณ 700 ล้านบาท เน้นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในระดับ 1.5-3 ล้านบาท สำหรับทาวน์โฮม และ 3-5 ล้านบาท สำหรับบ้านแฝด โดยยังคงมุ่งเน้นในเรื่องของคุณภาพและบริการหลังการขายตามมาตรฐานของชีวาทัย

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



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

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

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

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

บริษัท ชีวาทัย อีพ ซูน จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อีพ ซูน จำกัด (“ชีวาทัย อีพ ซูน”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 14 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ชีวาทัย อีพ ซูน ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอาคารเตี้ย (Low Rise)

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชีวาทัย อีพ ซูน จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย อีพ ซูน

บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด

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

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน ชีวา ฮาร์ท จำนวน 349,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวา ฮาร์ท

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด (“กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง (Independent Senior Living Village) ระดับพรีเมียมที่จังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นใน กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของกมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง

บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เข้าซื้อกิจการจากบริษัท ไทยคอร์ป แคปปิตอล จำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2562 เนื่องจากดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท โฮมออฟฟิศ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจากเดิมเป็น บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 135 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ถือหุ้นใน ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด จำนวน 1,350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของ ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท

การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนโยบายของสำนักงาน ก.ล.ต

การถือหุ้นของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร 4 รายแรก ซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.588 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบปี บัญชี
		ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564		
		จำนวน หุ้น	% การถือ หุ้น	จำนวน หุ้น	% การถือ หุ้น	
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	2,076,923	0.16	2,076,923	0.16	-
2. นางสาวหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	1,298,076	0.10	1,298,076	0.10	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	1,000,000	0.078	1,000,000
4. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	50,046	0.004	46	0.00	(50,000)
5. นายชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	1,661,538	0.13	1,661,538	0.13	-
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
7. พล.ต.อ.วิสนุ ปราสาททองโอสถ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-
8. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย ⁽²⁾	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	624,986	0.049	-	-	-
9. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย และการตลาด CHEWA 3	814,236	0.064	509,732	0.04	304,504
10. นายณัฏฐนันท์ รัตนพรหม ⁽³⁾	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย และการตลาด CHEWA 1	207,650	0.016	-	-	-
11. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ	203,232	0.016	505,051	0.04	301,819
12. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ⁽⁴⁾	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ	-	-	339,451	0.03	339,451
13. นางสาวชนิสร่า ยิ่งนอก	เลขานุการบริษัท	75,106	0.006	186,647	0.01	111,541

หมายเหตุ: (1) สัดส่วนการถือหุ้นของคู่สมรส

(2) นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2564

(3) นายณัฏฐนันท์ รัตนพรหม ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2564

(4) นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2564

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 2,307,692,307 บาท ชำระเต็มจำนวนคิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,275,027,883 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล		จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	บริษัท	ชาติชีวะ จำกัด	862,419,161	67.64%
2	นาง	จรรยาลักษณ พานิชชีวะ	72,835,338	5.71%
3	นาย	ณรงค์ศักดิ์ ไมตรีพจน์	18,350,000.00	1.44%
4	นาย	พิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย	13,299,992.00	1.04%
5	นาย	ณัชชัชพงศ์ พีระเดชาพันธ์	11,000,007.00	0.86%
6	นางสาว	นริศา พินิจกุลจิต	10,400,000.00	0.82%
7	นาย	ชุมพล ศรีลาเลิศ	10,000,000.00	0.78%
8	บริษัท	ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	7,177,122.00	0.56%
9	นาย	สุขกมล ทรัพย์ดีมงคล	5,421,076.00	0.43%
10	นาย	ณรงค์ศักดิ์ ไมตรีพจน์	4,850,000.00	0.38%
11	นาย	กิริติ พานิชชีวะ	4,153,846.00	0.33%
	รวม		1,019,906,542	79.99%
	ผู้ถือหุ้นรายย่อย		255,121,341.00	20.01%
	รวมทั้งหมด		1,275,027,883	100.00%

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทจำนวน 1 ราย ถือเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัทหรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปีรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นบริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 5,039 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 5,031 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.14 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

ในช่วงปีที่ผ่านมา ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

การออกหลักทรัพย์อื่น

หุ้นกู้ (Debentures)

อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 4,500 ล้านบาท อายุตามที่กำหนดในแต่ละคราวหุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบมีหลักประกัน และ/หรือไม่มีหลักประกัน

วิธีเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,278.725 ล้านบาท ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวน (หุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1/2563	คงที่ 6.75%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 มกราคม 2565	379,200	379,200
2/2563	คงที่ 7.00%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2565	575,875	575,875
1/2564	คงที่ 7.25%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 กุมภาพันธ์ 2566	316,200	316,200
2/2564	คงที่ 7.50%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 กรกฎาคม 2566	350,000	350,000
3/2563	คงที่ 7.50%	2 ปี 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	30 มกราคม 2567	200,000	200,000
4/2564	คงที่ 7.25%	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	24 ธันวาคม 2566	400,000	400,000
รวม					2,221,275	

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทได้โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมายรวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการหรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทในกรณีที่มีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสถานะตลาด เป็นต้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นแล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมายรวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการหรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทในกรณีที่มีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสถานะตลาด เป็นต้น

การจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผล

วันที่กรรมการ มีมติ	วันที่ขึ้น เครื่องหมาย	วันที่จ่าย เงินปันผล	ประเภท	เงินปันผล (ต่อหุ้น)	หน่วย	จำนวนเงิน ทั้งสิ้น (ล้านบาท)	รอบผลประกอบการ
15.02.2565	12.04.2565	29.04.2565	เงินปันผล	0.0259	บาท	33.09	01.01.2564-31.12.2564
14.02.2564	09.04.2564	30.04.2564	เงินปันผล	0.0209	บาท	26.648	01.01.2563-31.12.2563
14.02.2563	-	-	-	-	-	-	01.01.2562-31.12.2562
14.02.2562	10.04.2562	29.04.2562	เงินปันผล	0.035	บาท	44.63	01.01.2561-31.12.2561
08.08.2561	13.08.2561	07.09.2561	เงินปันผล	0.05	บาท	63.75	01.01.2561-31.12.2561
02.04.2561	17.04.2561	02.05.2561	เงินปันผล	0.008547	บาท	6.41	01.01.2560-31.12.2560
02.04.2561	17.04.2561	02.05.2561	หุ้นปันผล	13:1	หุ้น	57.69	01.01.2560-31.12.2560
22.02.2560	08.05.2560	26.05.2560	เงินปันผล	0.03	บาท	22.5	01.01.2559-31.12.2559

นโยบายด้านภาษี

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายเกี่ยวกับการจัดการภาษีอากร เพื่อให้รัฐบาลใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประเทศและดูแลคนในสังคมให้เกิดความยั่งยืน โดยบริษัทบริหารจัดการด้านภาษีอากรภายใต้หลักความซื่อสัตย์ โปร่งใส ไม่หลีกเลี่ยงภาษี และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติในการทำหน้าที่ในการเสียภาษีอากร

- ยื่นแบบและเสียภาษีอากรที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องและครบถ้วนอย่างเคร่งครัด จัดทะเบียนภาษีและจัดทำเอกสารหลักฐานใดๆ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมถึงให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงานเมื่อได้รับการร้องขอ
- ฝ่ายบัญชีการเงินมีหน้าที่ในการดำเนินการด้านภาษีอากรต่างๆ รวมถึงติดตามกฎหมายภาษีอากรออกใหม่ ศึกษาหลักเกณฑ์ เพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง
- ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงใช้โครงสร้างภาษีในแนวทางที่ถูกต้องซึ่งไม่ก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงภาษี
- เปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอากรด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด



ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

ความเสี่ยงจากกลยุทธ์ด้านราคาของคู่แข่ง

ปี 2564 เป็นปีที่มีการแข่งขันด้านราคาขายค่อนข้างสูงเนื่องจากสถานการณ์โควิดและภาวะเศรษฐกิจที่กระทบทั่วโลก ทำให้กระทบถึงธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์สร้างผลกระทบให้ยอดขายและโอเวอร์มิลลิธลดลงทั้งคอนโดและบ้านมีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง อีกทั้งความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคมีแนวโน้มลดลงตามภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับลดราคาลงและเน้นพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่ถูกลงเพื่อให้ผู้ซื้อสามารถเข้าถึงได้มากขึ้น การที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันมาเน้นเจาะตลาดแนวราบมากขึ้นส่งผลให้ภาวะการแข่งขันในตลาดแนวราบมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้นโดยเฉพาะในตลาดระดับราคาปานกลาง อย่างเช่น ทาวน์เฮาส์ อีกทั้งผู้ประกอบการยังมีการแข่งขันด้านโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่องเพื่อระบายสินค้า ทำให้ตลาดอสังหาปี 2563 มีการลดราคาสินค้า และเจาะกลุ่มดีมานด์ ซึ่งบริษัทได้มีการวิเคราะห์และการจัดการด้านราคาจากคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับสินค้าและสภาพเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากสถานการณ์โควิด

ตลาดที่อยู่อาศัยในยุคโควิด-19 ในปี 2564 เป็นปีที่ตลาดอสังหาฯ ทั้งผู้ประกอบการ และเริ่มชะลอตัวตามสภาพเศรษฐกิจภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง รวมทั้งมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่ส่งผลกระทบต่อซื้อขายในตลาดอย่างมาก และเมื่อเจอกับวิกฤติโควิด-19 ยิ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั้งระบบ รวมถึงทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวอย่างมากในช่วงครึ่งปีแรกค่อนข้างมากเนื่องจากตลาดได้ชะลอการซื้อลง

และถึงแม้ว่าสถานการณ์จะเริ่มดีขึ้น หลังการล็อกดาวน์ แต่สถานการณ์การระบาดของโควิด-19 ในประเทศรอบใหม่ก็เป็นสิ่งที่หลายฝ่ายยังกังวล ซึ่ง มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาฯ และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ เพราะจะทำให้ผู้บริโภคชะลอการซื้อลงเนื่องจากยังไม่มั่นใจว่าวัคซีนจะนำมาใช้ได้เมื่อไหร่ เพราะหากยังไม่สามารถระบุได้ชัดเจนว่าวัคซีนจะใช้ได้จริงก็จะทำให้ธุรกิจมีความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยและผู้บริโภคชะลอการซื้อเนื่องจากไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้ภาคธุรกิจหลากหลายได้รับผลกระทบอย่างหนักขณะที่ความกังวลใจต่อการตั้งสำรองหนี้เสียหรือหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้นในทุกๆ ปีทำให้สถาบันการเงินจัดวางมาตรการที่เข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นและกลายเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการชะลอตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างหนักอีกทั้งการหดตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในด้านหนึ่งเกิดขึ้นจากกำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศที่หดตัวลดลงควบคู่กับการหายไปของกลุ่มลูกค้าต่างชาติและการสะสมของปริมาณสินค้าในตลาดจำนวนมาก ขณะที่ปัจจัยลบที่สำคัญที่สุดอยู่ที่การเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของสถาบันการเงิน ซึ่งเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องมานานและยิ่งทวีความเข้มงวดมากขึ้นในช่วงหลังๆ นับตั้งแต่การออกมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.)

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการโดยสรรหาที่ดินให้สอดคล้องกับการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยมีการจัดทำแผนการซื้อที่ดินโดยประมาณการล่วงหน้า 1-3 ปี และมีการประมาณการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอย่างรวดเร็วภายในระยะ 1-2 ปี โดยมีช่องทางการติดต่อบริษัทในการเสนอขาย ในช่องทางออนไลน์ และผ่านระบบนายหน้า ซึ่งทำให้เจ้าของที่ดินและนายหน้าสามารถติดต่อบริษัทเพื่อเสนอขายที่ดินได้โดยตรงและรวดเร็ว (www.chewathai.com) ในการเลือกที่ดินมาพัฒนานั้นทางบริษัทได้มีการวิจัยศักยภาพที่ดินโดยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญในการวิจัยและประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ก่อนการซื้อที่ดินทั้งด้านกฎหมายการประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยที่ดินจะต้องใกล้เคียงแหล่งชุมชนมีถนนที่เข้าถึงได้ง่ายสะดวกมีการเติบโตของชุมชนรอบๆ ที่ดินที่ดีใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกและสถานศึกษาใกล้สถานีรถไฟฟ้าหรือใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนโดยบริษัทมีการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงทางการเงินร่วมกับการวางแผนจัดซื้อและพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแผนการเติบโตและการรับรู้รายได้ของบริษัทเพื่อเกิดความสอดคล้องและเหมาะสม

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องรวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยได้มีการว่าจ้างบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทาน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเองอีกด้วย และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และ ประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัทตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด และ ฝ่ายตรวจสอบภายในเอง และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่บริหารความเสี่ยง โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO ERM 2017 มาช่วยขับเคลื่อนทิศทางขององค์กรตามแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 กรอบการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาเพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรแบบบูรณาการร่วมกับกลยุทธ์และผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และมีการกำหนดให้รายงานผลการจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม ทางคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพส่วนการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ประเมินความเสี่ยง ตามองค์ประกอบทั้ง 6 ส่วน ได้แก่ 1) การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), 2) กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), 3) ผลการปฏิบัติงาน (Performance), 4) การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), 5) สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) และ 6) ทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาและมีความเห็นว่ามีการประเมิน ดำเนินงาน และติดตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญอย่างเพียงพอและเหมาะสมซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (Governance and Culture)

1.1 จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

ทางคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ขึ้นตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมาเพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ต่างๆ รวมถึงกำกับดูแลกิจการโดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจนในกฎบัตร โดยมีคณะกรรมการที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นอิสระ และไม่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

1.2 จัดตั้งโครงสร้างการดำเนินงาน (Establishes Operating Structures)

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบันมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจพร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2564 จำนวน 18 ท่าน ซึ่งสมาชิกที่มติดั้งคณะทำงานประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงานเข้ามาทำหน้าที่ติดตามดูแล วิเคราะห์ การบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายงาน และได้แต่งตั้งนางสาวสุภารัตน์ นามทรัพย์ทวีคุณ เป็นหัวหน้าคณะทำงานที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีโครงสร้างการการรายงานกระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท และการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทโดยจัดทำแผนงานสนับสนุน/ส่งเสริมและพัฒนาการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในการประเมินและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่สำคัญ และนำเสนอความคืบหน้าและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

1.3 สะท้อนวัฒนธรรมองค์กรที่ต้องการ (Defines Desired Culture)

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม ดำเนินการปลูกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการทำงานโดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน รวมถึงการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎบัตร โดยกำหนดคุณค่าหลัก คือ “ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐานที่กำหนด (Zero Defect) และ บุคลากรในองค์กรทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ” เพื่อให้ทุกคนใช้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่ในการแก้ไขปัญหาการทำงานที่พบไม่จำกัดการทำงานเฉพาะงานที่เป็นงานในหน้าที่ของตนเองเท่านั้น และ พยายามหาทางแก้ไขสิ่งต่างๆ ให้ดีขึ้น รักบริษัท พุดถึงบริษัทในแนวทางที่ดีเชื่อมั่นบริษัท และสร้างความคิดที่ว่าความก้าวหน้าของบริษัทเป็นความรับผิดชอบของทุกคนภายในบริษัท

1.4 แสดงความมุ่งมั่นในค่านิยมหลัก (Demonstrates Commitment to Core Values)

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร โดยการยึดถือการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรการปฏิบัติตามภาระรับผิดชอบอย่างเคร่งครัด การสร้างความรับผิดชอบต่อตนเอง และ การกำหนดให้มีการสื่อสารที่เหมาะสม โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญเรื่องคุณค่าหลักเป็นอย่างมาก และปฏิบัติตามเป็นแนวทางตัวอย่างเพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยการสร้างระบบ Quality Control ที่เข้มแข็งวางกระบวนการส่งมอบทำให้เกิดความพึงพอใจ และ ปรับปรุงแก้ไขอย่างรวดเร็วเพื่อส่งมอบการบริการกับลูกค้าให้เกิดความประทับใจ

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

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนการสร้างทรัพยากรบุคคลควบคู่ไปกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เช่น การฝึกอบรมบุคลากรในด้านต่างๆ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมความสามารถของพนักงาน สร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนอื่นๆ อย่างเหมาะสมสำหรับตำแหน่งงานในทุกระดับ ซึ่งบริษัทได้กำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรมและการเลื่อนตำแหน่งการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปีพร้อมกับจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผนรวมถึงกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคนเพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคตรวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ครบทุกตำแหน่งระดับบริหารขึ้นไป

2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy and Objective Setting)

2.1 วิเคราะห์โครงสร้างของธุรกิจ (Analyzes Business Context)

บริษัทได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการประยุกต์กับกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการบริหารงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อระดับความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยได้พิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายนอก และ ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก คือ ด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี กฎหมาย สภาพการแข่งขัน และ สถานการณ์ COVID-19 ที่เกิดขึ้น ส่วนการพิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายใน และ ผู้มีส่วนได้เสียภายใน คือ ทุน คน กระบวนการ เทคโนโลยี และ สมรรถนะของบริษัท โดยกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ

2.2 กำหนดความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Defines Risk Appetite)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาความเสี่ยงที่ยอมรับได้ตามที่คณะกรรมการความเสี่ยงวางแผนปรับปรุงแก้ไข และ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้อย่างเพียงพอรวมถึงการสื่อสารความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้ทุกสายงานรับทราบชัดเจนเพื่อสร้าง รักษา และส่งเสริมความตระหนักถึงค่านิยมของบริษัท รวมถึงการจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องตามเป้าหมายที่องค์กรกำหนด เช่น มีการกำหนดและทบทวน คู่มืออำนาจอนุมัติ คู่มือการปฏิบัติงาน คู่มือการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี และ มีการกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) ฯลฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการควบคุมความเสี่ยงขึ้นพื้นฐาน

2.3 ประเมินกลยุทธ์ในรูปแบบต่างๆ (Evaluates Alternative Strategies)

บริษัทได้มีการประเมินเหตุการณ์เพื่อหากลยุทธ์ทางเลือกในการแก้ไขและผลกระทบที่อาจเกิดความเสี่ยงของบริษัทขึ้น เช่น การวิเคราะห์ SWOT การประเมินมูลค่าการคาดการณ์รายได้ การวิเคราะห์คู่แข่ง และการวิเคราะห์สถานการณ์กลยุทธ์ที่ต้องสนับสนุนพันธกิจและวิสัยทัศน์ รวมถึงสอดคล้องกับค่านิยมหลักและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

2.4 กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ (Formulates Business Objectives)

บริษัทได้กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจมาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และ ค่านิยมหลักขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์ กับการบริหารงานของธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ และตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3. ผลการดำเนินงาน (Performance)

3.1 ระบุความเสี่ยง (Identifies Risk)

บริษัทมีการระบุความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจได้ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ความเสี่ยงด้านลูกค้า ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความเสี่ยงทั้งหมดจะถูกบันทึกไว้ในทะเบียนความเสี่ยง และมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน เพื่อนำไปจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

3.2 ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง (Assesses Severity of Risk)

บริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาสที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใดนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาแผนเพื่อปรับปรุงแก้ไข

3.3 จัดลำดับความเสี่ยง (Prioritizes Risks)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้คำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อเป็นพื้นฐานในการพิจารณาคัดเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงต่างๆ โดยนำผลคำนวณระดับความเสี่ยง เทียบกับผลคูณของคะแนนระหว่างโอกาสที่จะเกิดกับความเสียหายเพื่อจัดลำดับความสำคัญและใช้ ในการตัดสินใจว่า ความเสี่ยงใดควรเร่งจัดการก่อน

3.4 ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง (Implements Risk Responses)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินจากปัจจัยเสี่ยงที่มี โอกาสที่จะเกิดมากน้อยเพียงใดและหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด เพื่อนำเสนอแนวทางเลือกต่างๆ ในการตอบสนองกับความเสี่ยง เช่น การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การลด การโอน หรือ การยอมรับให้กับทางคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงเลือกใช้วิธีการตอบสนองกับความเสี่ยงแต่ละเหตุการณ์อย่างเหมาะสม

3.5 พัฒนารอบความเสี่ยงในภาพรวม (Develops Portfolio View)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รวบรวมความเสี่ยงทุกประเด็น เพื่อพัฒนาและประเมินความเสี่ยงในภาพรวมของทั้งองค์กร เพื่อนำผลสรุปออกมาในรูปแบบ Risk Matrix เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารรับทราบ ต่อไป

4. การทบทวนและปรับปรุงแก้ไข (Review and Revision)

4.1 ประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ (Assesses Substantial Change)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดรวมถึงได้บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว อันจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์กรพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยง คือ การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), ผลการปฏิบัติงาน (Performance), การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) รวมถึงความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) และการจัดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นรวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายในรวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต และบริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาส ที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจรุนแรงเพียงใด โดยระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกกิจการที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น ผู้บริหารระดับสูง ลาออกจากตำแหน่งการควบคุมกิจการ การเกิดโรคระบาด COVID-19 การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีหรือ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ต่างๆ เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิด ความเสียหายต่อบริษัทโดยกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยงรวมทั้ง มาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น

4.2 การทบทวนความเสี่ยงและผลการดำเนินงาน (Reviews Risk and Performance)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงพิจารณาทบทวนความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์กรมีผลการดำเนินงานตามเป้าหมายแล้วหรือไม่ องค์กรประเมินความเสี่ยงได้แม่นยำหรือไม่ องค์กรพิจารณาระดับความเสี่ยงได้เหมาะสมกับเป้าหมายหรือไม่ หรือมีความเสี่ยงอื่นใดที่กำลังเกิดขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่องค์กร ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทบทวนในทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการบริหารความเสี่ยงมีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันการณ์

4.3 มุ่งมั่นปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Pursues Improvement in Enterprise Risk Management)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กรอยู่เสมอ โดยเฉพาะช่วงระยะเวลาการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงจากสภาพแวดล้อมภายนอกต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อระบบการบริหารความเสี่ยง เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 , ธุรกิจบางประเภทล้มลง , ระบบเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศเกิดการหยุดชะงัก หรือ ชะลอตัว ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการติดตามการดำเนินงานตามผลการประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น และให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศการสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication, and Reporting)

5.1 ยกระดับระบบสารสนเทศ (Leverages Information Systems)

บริษัทได้มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องให้กับทุกหน่วยงานในองค์กร เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน Manual และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัทตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสต็อก, เงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอกหักต่างๆ และระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้นตามที่ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันมีโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) , โปรแกรมขาย ICON , โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement System) และ พัฒนาเว็บไซต์บริษัท ที่รองรับการจัดการและนำเสนอข้อมูลสนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และ Support การใช้งานของ User ทุกสายงาน และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ ตามนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล

5.2 สื่อสารข้อมูลความเสี่ยง (Communicates Risk Information)

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

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

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ เช่น ผลการดำเนินงาน งบการเงิน รายงานความเสี่ยง วิสัยทัศน์ พันธกิจ และ รายงานประจำปีผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์บริษัท www.chewathai.com ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลกับนักลงทุนสัมพันธ์ผ่านระบบ Call Center 1260 ได้ ซึ่งเป็นช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลาเพียงพอและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ ซึ่งบริษัท มีช่องทางไว้สำหรับเปิดรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือ ข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพื่อให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งทางบริษัทมีการแจ้งนโยบายการแจ้งเบาะแส (whistle-blower Policy) โดยได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่ากรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัทขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ผ่านช่องทาง Email หรือ ไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือ Call center 1260 โดยตรง

ซึ่งในปี 2564 การประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วทั้งที่และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง



การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อสนับสนุนงานบริหารงานด้านการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตอย่างยั่งยืน ประกอบกับการบริหารอย่างมีคุณธรรม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

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

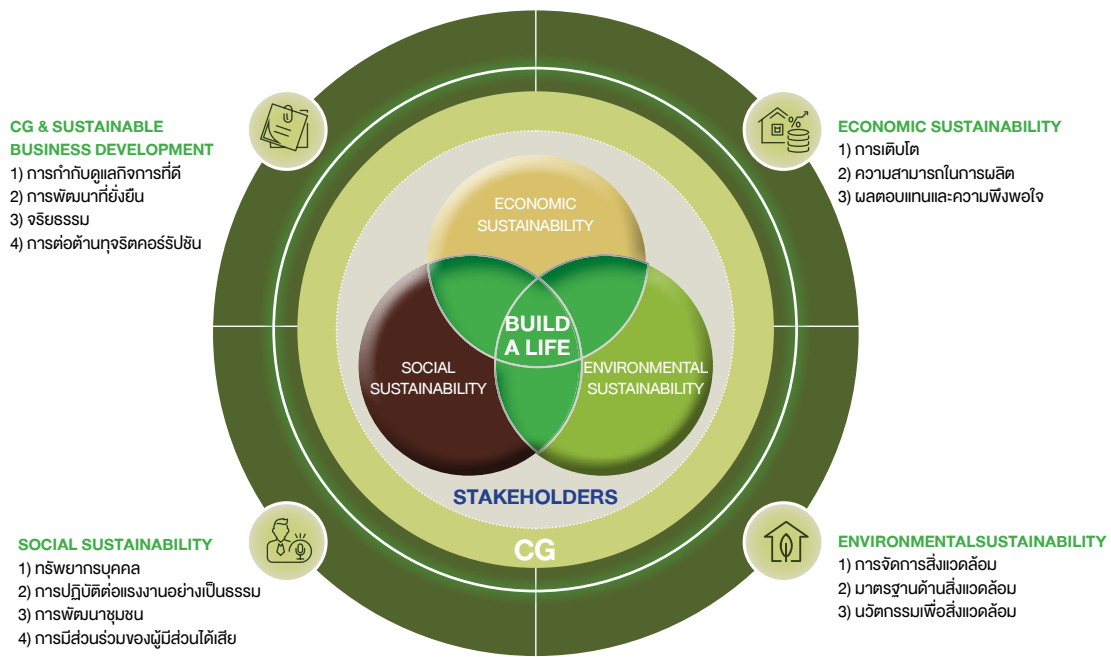
1. เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

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

กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

บริษัทใช้กรอบ ESG ซึ่งเป็นรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้เกิดความมั่นคงทางธุรกิจพร้อมไปกับกระบวนการบริหารจัดการให้เกิดผลกระทบทางบวกใน 3 ประเด็น คือ สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นนักลงทุน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

1. ความยั่งยืนทางเศรษฐกิจ (Economic Sustainability) การบริหารจัดการที่สร้างให้เกิดการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในระยะยาว สร้างความสามารถในการผลิตสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้า และสร้างความพึงพอใจสูงสุดจนสามารถนำไปสู่ความภักดี (Loyalty)
2. ความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (Environmental Sustainability) บริษัทในฐานะผู้สร้างผลกระทบเนื่องจากวัตถุดิบในการผลิตส่วนหนึ่งเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด บริษัทจึงตระหนักถึงการแสดงความรับผิดชอบต่อการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม อาทิ การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม หรือ EIA (Environmental Impact Assessment), ISO 14001:2015 มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมโดยมีส่วนร่วมในการรักษาสภาพแวดล้อม ความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องภายใต้นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม
3. ความยั่งยืนในมิติสังคม (Social Sustainability) การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลทั้งภายในและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียภายนอกบนรากฐานของหลักความยุติธรรม เท่าเทียมกัน สิทธิมนุษยชน และการพัฒนาในระยะยาว ภายใต้นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง ; PC-CWG-002 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม)
4. การกำกับดูแลกิจการที่ดี, ธรรมาภิบาล, บรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นแนวทางและหลักการพื้นฐานบนความถูกต้องและเป็นธรรม ประกอบกับจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทกำหนดขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรอย่างมีธรรมาภิบาล ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง : PC-CWG-001 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ, CC-CWG-006 จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท)



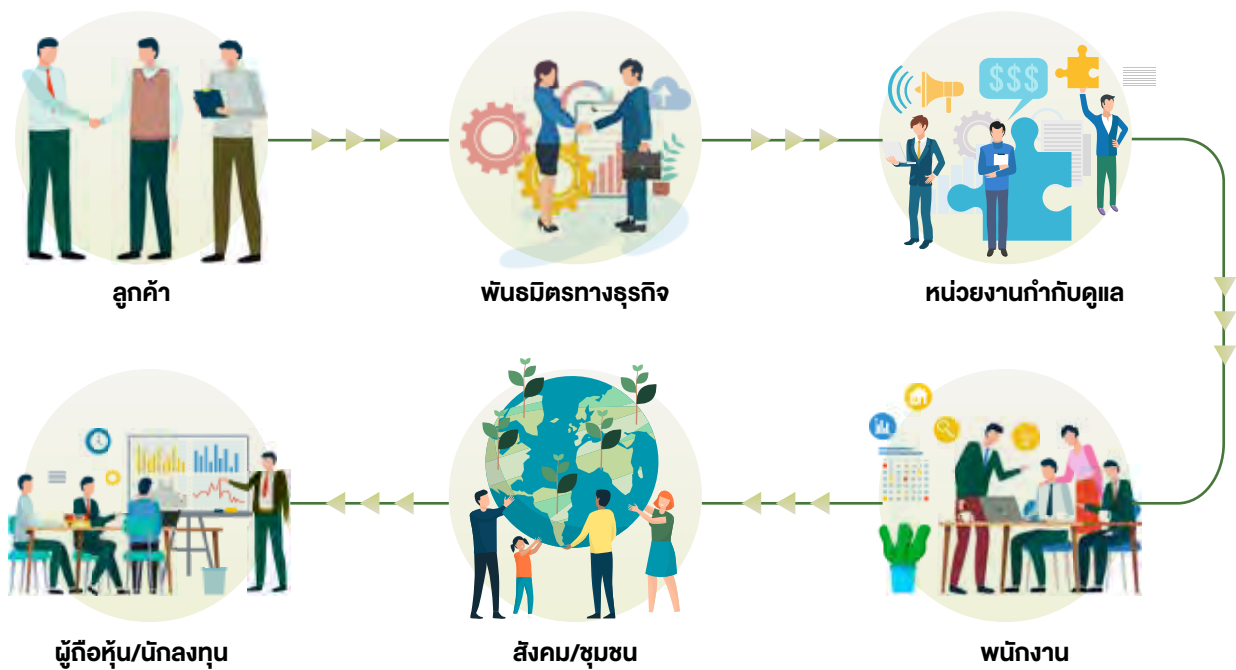
กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท

2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value chain)

ห่วงโซ่คุณค่า

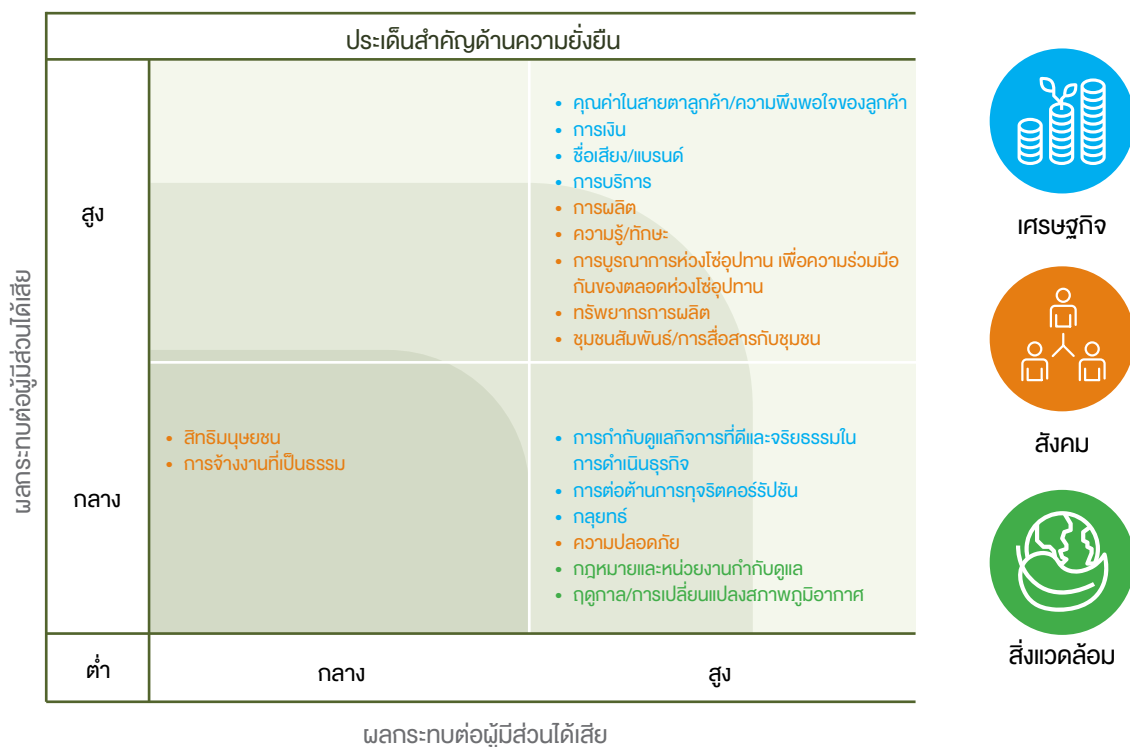


ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท



การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย




















	RESEARCH & DEVELOPMENT	SOURCING	OPERATION	SALES & MARKETING	SERVICE
กระบวนการ 	<ul style="list-style-type: none"> เทคโนโลยี นวัตกรรม กระแสสังคม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง การจัดหาที่ดิน การแข่งขัน 	<ul style="list-style-type: none"> การสรรหาผู้รับเหมา/ผู้ขาย การประเมินผู้รับเหมา/ผู้ขาย การควบคุมวัตถุดิบ การจัดการสภาพคล่อง 	<ul style="list-style-type: none"> กฎหมายที่เกี่ยวข้อง การจัดการความรู้ (KM) มาตรฐานการปฏิบัติงาน การบริหารจัดการโครงการ การบริหารงานก่อสร้าง (CM) การปรับปรุงผลิตภัณฑ์และกระบวนการ การจัดการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศและฤดูกาล ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย การปฏิบัติต่อผู้ใช้แรงงาน สิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ความพึงพอใจของลูกค้า อัตลักษณ์ของแบรนด์ การโฆษณา โปรโมชั่นการขาย ข่าวสาร/ บทวิเคราะห์/ ข่าวประชาสัมพันธ์ 	<ul style="list-style-type: none"> แอปพลิเคชันบริการหลังการขาย เทคโนโลยี นวัตกรรม การบริหารการสื่อสาร การให้บริการที่ดี
ผู้มีส่วนได้เสีย 	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานกำกับดูแล คู่แข่ง นายหน้า Designer 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้รับเหมา ผู้ขาย พันธมิตรทางธุรกิจ ธนาคาร บริษัทหลักทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน สังคม ชุมชน ผู้รับเหมา ที่ปรึกษา 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน/ผู้ถือหุ้น นักข่าว/นักวิเคราะห์ คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ชุมชน



กลยุทธ์ และกิจกรรมด้านความยั่งยืน

STRATEGY	ASPECT
<p>สร้างมาตรฐานการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการความรู้ การฝึกอบรมพัฒนา การพัฒนาผลิตภัณฑ์
<p>ควบคุมและตรวจสอบความก้าวหน้าของงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> การวางแผนโครงการ การควบคุมโครงการ การแบ่งปันความรู้
<p>ปรับปรุงกระบวนการสรรหาผู้รับเหมา</p>	<ul style="list-style-type: none"> การวิเคราะห์ความเสี่ยงในโครงการก่อสร้าง หลักเกณฑ์การประเมินผู้รับเหมาโครงสร้างพื้นฐาน <ul style="list-style-type: none"> ซัพพลายเออร์ / ผู้รับเหมา / การประเมินตนเองของผู้ขาย การตรวจสอบนอกสถานที่ เยี่ยมชมสถานที่
<p>ประเมินความพึงพอใจของนักมีส่วนได้เสีย</p>	<ul style="list-style-type: none"> แบบสำรวจความพึงพอใจของนักมีส่วนได้เสีย การบริการหลังการขาย CHEWATHAI Society Project การแจ้งเบาะแส

การวิเคราะห์ผลกระทบ ความเสี่ยง โอกาส

ประเด็นผลกระทบ		MEGA FORCES & TRENDS		ความเสี่ยง		โอกาส	
เศรษฐกิจ							
ผลิตภัณฑ์ และ กระบวนการ	<div><div></div><div></div></div>		<div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>
ลูกค้า							
สังคม							
พนักงาน	<div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>						
ผู้รับเหมา และ ผู้ขาย	<div><div></div></div>						
ชุมชน	<div><div></div></div>						
สิ่งแวดล้อม							
	<div><div></div><div></div></div>						

เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 1 ความยากจน ต้องหมดไป วจิตความยากจนทุกรูปแบบ ในทุกพื้นที่ (No Poverty)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 10 ลดความเหลื่อมล้ำ ลดความเหลื่อมล้ำทั้งภายในและระหว่างประเทศ (No inequality)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 2 ความอดอยาก ต้องหมดไป วจิตความอดอยาก บรรลุ ความมั่นคงทางอาหารและโภชนาการที่ดีขึ้น ส่งเสริมเกษตรกรรมที่ยั่งยืน (Zero hunger)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 11 เมืองและชุมชน ที่ยั่งยืน ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มีความปลอดภัย ท้าทาย ยืดหยุ่น และยั่งยืน (Sustainability)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 3 สุขภาพและ ความเป็นอยู่ที่ดี ส่งเสริมสุขภาพและ ความเป็นอยู่ที่ดีให้แก่ประชากรทุกช่วงวัย (Good health)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 12 บริโภคและ ผลิตอย่างมีความรับผิดชอบ (Responsible consumption)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 4 การศึกษาที่มี คุณภาพ สร้างการศึกษาที่เท่าเทียมและทั่วถึง ส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตแก่ ทุกคน (Education)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 13 แก้ปัญหา โลกร้อน ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อรับมือการ เปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบ (Climate action)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 5 ความเท่าเทียม ทางเพศ สร้างความเท่าเทียมทางเพศ เสริมพลัง ทางสังคมแก่ผู้หญิงและเด็กหญิง 5 (Gender equality)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 14 ชีวิตในน้ำ อนุรักษ์และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทร ทะเล และทรัพยากรทางทะเลเพื่อการพัฒนา อย่างยั่งยืน (Life underwater)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 6 น้ำสะอาดและ สุขอนามัย จัดให้มีน้ำสำหรับอุปโภคบริโภค การจัดการน้ำที่ยั่งยืนและสุขาภิบาลสำหรับทุกคน (Clean water)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 15 ชีวิตบนบก ปกป้อง พื้นฟู และส่งเสริมการใช้ประโยชน์จาก ระบบนิเวศทางบก จัดการป่าไม้อย่างยั่งยืน หยุดยั้งการรุกรานของทะเลทราย หยุดและ ย้อนกระบวนการเสื่อมโทรมของดิน หยุดยั้งการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ (Life on land)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 7 พลังงานสะอาด ราคาถูกลง จัดให้มีพลังงานที่ทันสมัย ยั่งยืน เติบโต และราคาไม่แพงสำหรับทุกคน (Clean energy)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 16 สันติภาพ ยุติธรรม และสถาบันที่เข้มแข็ง สร้างเสริมสังคม ที่สงบสุข ยุติธรรม ไม่แบ่งแยกเพื่อการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน สร้างกระบวนการยุติธรรมที่ทุกคนเข้าถึงได้ และสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบได้ และ เปิดกว้างในทุกระดับ (Peace & justice)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 8 งานที่ดีและ เศรษฐกิจที่เติบโต ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจ ที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานที่มี คุณค่า และงานที่ดีสำหรับทุกคน (Economic growth)		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 17 ร่วมมือเพื่อพิชิต เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน ยุกระดับแนวทางการ ดำเนินและสร้างเสริมการเป็นพันธมิตรระดับโลก เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (Partnership)	
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน พัฒนา โครงสร้างพื้นฐานที่ยืดหยุ่น ส่งเสริมกระบวนการ อุตสาหกรรมที่ยั่งยืน และสนับสนุนนวัตกรรม (Industry and infrastructure)			

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

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

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

3.1) โครงการ Low waste less plastic การจัดการขยะจากกิจกรรมการก่อสร้างซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งปริมาณขยะจากเศษวัสดุก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการออกแบบ การรื้อถอน การดำเนินงานก่อสร้างของโครงการรวมถึงขยะมูลฝอยจากการอุปโภคบริโภคของแรงงานและขยะมูลฝอยจากสำนักงานของบริษัท ซึ่งกิจกรรมจะเป็นจุดเริ่มต้นในการสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตระหนักถึงผลกระทบจากกระบวนการทำงาน อาจช่วยลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะโดยหาแนวทางในการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่เพื่อยืดอายุการใช้งานออกไปให้นานที่สุดก่อนจะกลายเป็นขยะ อีกทั้งเป็นการสร้างให้เกิดการความร่วมมือระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา

- เป้าหมายระยะสั้น 1-2 ปี ในการให้ความรู้ในการบริหารจัดการขยะ การรีไซเคิลขยะทั้งกับผู้บริหาร พนักงาน และ คู่ค้าของบริษัท ณ ศูนย์การเรียนรู้สิ่งแวดล้อม วัดจากแดง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ในปี 2564 บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เรื่องการบริหารจัดการขยะจำนวน 2 ครั้ง คือ วันที่ 28 มกราคม 2564 และ วันที่ 1 กันยายน 2564



- เป้าหมายระยะกลาง 3 ปี บริษัทสามารถจัดกิจกรรมการบริหารจัดการขยะ สามารถคัดแยกขยะ นำขยะกลับไปยืดอายุการใช้งาน และลดปริมาณขยะลงได้ รวมถึงคู่ค้าทางธุรกิจสามารถต่อยอดจากความรู้ในการบริหารจัดการขยะ สามารถออกแบบกิจกรรมในประเด็นที่เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ในปี 2564 บริษัทสามารถคัดแยกขยะประเภทขวดพลาสติก ขวดแก้ว จำนวน 111 กิโลกรัม บริจาคให้กับหน่วยงานที่นำขยะกลับไป Upcycling ให้เกิดประโยชน์อีกครั้ง โดยเฉพาะในช่วงวิกฤตโควิด-19 ขยะขวดพลาสติกที่นำไปบริจาคสามารถใช้เป็นวัตถุดิบแปรรูปเป็นเส้นด้ายเพื่อนำไปทอเป็นผืนผ้าสำหรับทำชุด PPE สำหรับพระสงฆ์ใช้ในการปฏิบัติศาสนกิจ



- เป้าหมายระยะยาวเกินกว่า 3 ปี บริษัทและคู่ค้าสามารถสร้างโครงการก่อสร้างต้นแบบในการบริหารจัดการขยะในโครงการได้อย่างเป็นรูปธรรม



3.2) โครงการเก็บกระดาษของเก่า บริษัทร่วมกับ บริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) (“SCGP”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ในการจัดตั้งจุดรองรับขยะประเภทกระดาษสำนักงาน และ กระดาษแข็งกล่องน้ำตาลตามจุดต่างๆ ภายในสำนักงาน และ โครงการต่างๆ ของบริษัท โดยจัดให้มีผู้รับผิดชอบทำหน้าที่รวบรวมขยะกระดาษส่งให้ SCGP เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ช่วยลดปริมาณขยะและเพิ่มมูลค่าขยะในเวลาเดียวกัน เป็นการคัดแยกขยะกระดาษอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

ขยะกระดาษที่รวบรวมส่งให้ SCGP จะตีมูลค่ากลับมาเป็นประโยชน์ให้กับบริษัทและสังคม โดยกระดาษสำนักงาน (หรือกระดาษถ่ายเอกสาร) สามารถแลกเปลี่ยนเป็นกระดาษ A4 รีไซเคิลเพื่อนำกลับมาใช้ในสำนักงาน ในปี 2564 บริษัทสามารถรวบรวมขยะประเภทกระดาษแข็งกล่องน้ำตาลเพื่อส่งต่อให้ SCGP จำนวน 1 ตัน สามารถนำไป Upcycling เป็นเตียงสนามเพื่อรองรับผู้ป่วยติดเชื้อในช่วงวิกฤตโควิด-19



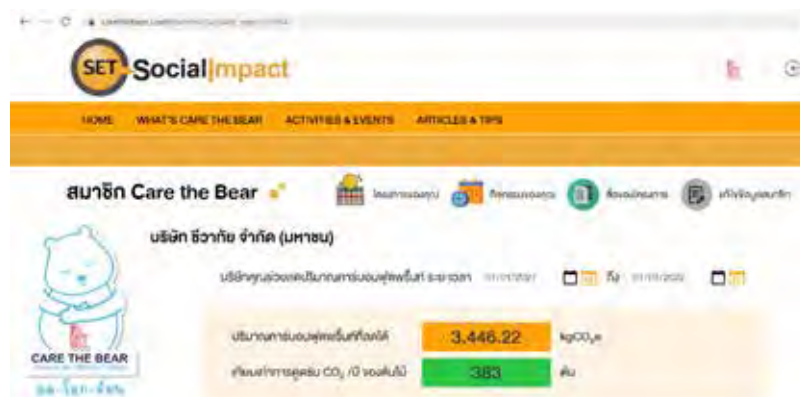
อนึ่ง กิจกรรมจากโครงการดังกล่าวยังสามารถต่อยอดไปสู่การเป็นตัวแทนเข้าร่วมกิจกรรม TSX2021 หรือ Thailand Sustainability Expo 2021 ร่วมกับ SCG ธุรกิจเคมีคอล และ SC Grand ธุรกิจเกี่ยวกับสินค้า recycle เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ประชาสัมพันธ์ให้คนรุ่นใหม่หันมาสนใจเกี่ยวกับความยั่งยืน, ปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะการบริหารจัดการขยะในการเปลี่ยน Waste ให้เป็น Wealth ตามแนวคิด Circular Economy แนวคิดที่ว่าจะทำอย่างไรให้ไม่มีขยะจากการใช้งานสิ่งของต่างๆ หรือ ใช้ของให้นาน ใช้ให้คุ้มมากขึ้น และเมื่อใช้ประโยชน์แล้วสามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่อีกครั้ง หรือ ที่เราค้นเคยกับคำว่า Recycle



3.3) บริษัทกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติในการจัดทำโครงการร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใต้โครงการ Care the Bear ในการจัดกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gases : GHGS) โดยมีแนวปฏิบัติในการจัดกิจกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- รณรงค์ให้เดินทางโดยรถสาธารณะหรือเดินทางมาร่วมกัน
- ลดการใช้กระดาษ พลาสติก จากเอกสารต่างๆ และบรรจุภัณฑ์
- งดการใช้โฟมจากบรรจุภัณฑ์หรือโฟมเพื่อการตกแต่ง
- ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน
- ออกแบบโดยใช้วัสดุตกแต่งที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้
- ลดการเกิดขยะอาหารเหลือทิ้งโดยการตกแต่งพодиและทานให้หมด

โดยเฉพาะจากการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อลดการเดินทาง ลดการใช้กระดาษ เอกสาร พลาสติกและบรรจุภัณฑ์ ประกอบการประชุม ในปี 2564 บริษัทรณรงค์ให้มีการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามโครงการ Care the bear อีกทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดปัญหาสิ่งแวดล้อมจากการวัดผลการลดก๊าซเรือนกระจกบนเว็บไซต์ <https://www.carethebear.com/> บริษัทสามารถลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์แล้ว 3446.22 kgCO₂e หรือเทียบเท่าการดูดซับ CO₂/ปี ของต้นไม้จำนวน 383 ต้น (เอกสารที่เกี่ยวข้อง : QP-SEC-801 ระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดกิจกรรมของบริษัทที่ส่งเสริมพฤติกรรมลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) รวมถึงการคำนวณการปล่อย GHG, WM-SEC-101 คู่มือปฏิบัติงานการจัดกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม)



3.4 โครงการบริหารการใช้กระดาษภายในบริษัท บริษัทใช้ประโยชน์จากวัสดุสำนักงานโดยเฉพาะวัสดุประเภทกระดาษในการจัดพิมพ์ข้อมูลที่ช่วยให้ผู้อ่านง่ายชัดเจน เกิดความเป็นระเบียบในการค้นหา ตรวจสอบและจัดเก็บ ซึ่งจากการสำรวจการใช้งานในปัจจุบันอัตราการใช้งานกระดาษของบริษัทเพิ่มสูงขึ้นและส่งผลกระทบต่อปริมาณขยะกระดาษที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ฝ่ายจัดการเห็นว่ามีความจำเป็นอย่างยิ่งในการใช้กระดาษให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดปริมาณขยะที่จะเกิดขึ้นอีกทั้งเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายของบริษัทไปในคราวเดียวกัน เป็นการตอบสนองกิจกรรม Chewa Goes Green ในด้านการใส่ใจสิ่งแวดล้อม จึงได้ริเริ่มให้เกิดโครงการบริหารการใช้กระดาษภายในบริษัทขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อช่วยในการลดการใช้กระดาษอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรม ดังนี้

1. สร้างความตระหนักในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าโดยเฉพาะการใช้กระดาษภายในบริษัท
2. สื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. ติดตาม ตรวจสอบ รายงานผลการใช้กระดาษภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง
4. ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology), สื่อออนไลน์ (Social media), งานสารบรรณ Electronic (e-office), เอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Document), การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting), การใช้ฐานข้อมูลร่วมกัน เช่น Lan, Intra เป็นต้น

โดยมีหน่วยงานต่างๆ ให้ความร่วมมือออกแบบกิจกรรมในการลดปริมาณการใช้กระดาษ อาทิ

1. ฝ่ายทุนมนุษย์ (HR) จัดทำโครงการ “รักษโลกร้อน ร่วมใจลดใช้กระดาษคาร์บอน” เพื่อจัดการให้ Pay Slip ที่เดิม print จากกระดาษคาร์บอน เปลี่ยนเป็นระบบ E-Pay Slip จากระบบปฏิบัติการ HumanOS ด้วยตนเอง (Employee Self Service) โดยผลการดำเนินการในปี 2564 ช่วงเริ่มต้นโครงการ สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการพิมพ์เอกสารจำนวนเงิน 3,060 บาทต่อปี
2. ฝ่ายขายโครงการแนวสูง (Sales CHEWA Condo) จัดทำโครงการ “ธนาคารกระดาษหน้าที่ 3” เพื่อลดปริมาณการสั่งซื้อกระดาษและรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Reuse โดยคาดว่าจะในช่วงเริ่มต้นโครงการจะสามารถสร้างแนวปฏิบัติภายในหน่วยงานในการใช้กระดาษให้ครบทั้งสองหน้า, คัดแยกขยะกระดาษเพื่อนำไปบริจาคให้หน่วยงานภายนอกที่สามารถนำขยะกระดาษกลับไปใช้ประโยชน์ เช่น มูลนิธิคนตาบอดในประเทศไทยเพื่อนำกระดาษไปจัดทำสมุดพิมพ์อักษรเบรลล์เพื่อเป็นสื่อการเรียนการสอนให้กับผู้พิการทางสายตาและที่สำคัญคือลดปริมาณกระดาษจากเดิมปริมาณการใช้กระดาษ 3 รีมหรือ 1,500 แผ่น จะลดเหลือ 2 รีมหรือ 1,000 แผ่น
3. ฝ่ายขายโครงการแนวสูง (Sales CHEWA Condo) โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย4 (CHEWATHAI HALLMARK LADPRAO-CHOKCHAI4), ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ (CHEWATHAI KASET-NAWAMIN), ชีวา ฮาร์ท สุขุมวิท 36 (CHEWA HEART SUKHUMVIT 36) จัดทำโครงการ “Save Green Save World” เพื่อควบคุมและลดการใช้กระดาษอย่างต่อเนื่อง, สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดปริมาณขยะที่จะเกิดขึ้น แนวทางปฏิบัติ คือ การตรวจสอบเอกสารอย่างละเอียดก่อนสั่งพิมพ์เอกสารทุกครั้ง, เปลี่ยนระยะขอบกระดาษให้ลดลงจะช่วยลดปริมาณกระดาษจากเดิมได้ประมาณ 5%, ใช้กระดาษให้ครบทั้งสองหน้า
4. ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ (Legal and Compliance) จัดทำโครงการ “ชีวาทัยร่วมรักษ์โลก ลดใช้กระดาษ” เพื่อลดปริมาณทรัพยากรกระดาษที่ใช้ในการจัดทำเอกสารสัญญาของบริษัทและคู่ค้าให้ได้ 50% ด้วยวิธีการพิมพ์เอกสารให้ครบทั้งสองหน้า
5. ฝ่ายบริการลูกค้า (CHEWA Smart Transfer) จัดทำโครงการ “HUG GREEN” เพื่อควบคุมและลดการใช้กระดาษ, สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด, ลดการใช้ทรัพยากร, ควบคุมการใช้กระดาษให้มีผลต่อเนื่อง ด้วยวิธีการจดสถิติการใช้กระดาษและตั้งเป้าหมายในการลดการใช้กระดาษลง 10% ต่อเดือน, พิมพ์เอกสารให้ครบทั้งสองหน้า, ใช้เทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการทำงานเพื่อลดการใช้กระดาษ



3.5 แนวปฏิบัติในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมกับกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ

3.5.1 การจัดการมลพิษในการตรวจวัดก๊าซมลพิษในบรรยากาศทั่วไป ก๊าซไฮโดรคาร์บอนรวม (THC) จุดตรวจวัดบริเวณพื้นที่ของโครงการก่อสร้าง ตรวจวัด 1 วันต่อหนึ่ง เดือนละ 1 ครั้ง ช่วงฐานรากถึงช่วงก่อสร้าง ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564 ถึง ธันวาคม 2564 ผลการตรวจวัด

ตารางผลการตรวจวัดก๊าซไฮโดรคาร์บอนรวม

เดือน/ปี	ค่าเฉลี่ยที่วัดได้ THC (ppm) (with methane)
พฤศจิกายน 2564	1.21
ธันวาคม 2564	1.44

ตารางเปรียบเทียบค่าก๊าซมลพิษในพื้นที่ก่อสร้าง

เดือน/ปี	ก๊าซมลพิษ							
	CO (ppm)		SO2(ppm)		NO2(ppm)		THC(ppm)	
	Site	School	Site	School	Site	School	Site	School
มี.ค.64	0.99	0.67	0.003	0.003	0.028	0.030	0.19	0.22
เม.ย.64	0.85	0.75	0.002	0.002	0.043	0.027	0.17	0.18
พ.ย.64	1.01	-	0.004	-	0.026	-	1.21	-
ธ.ค.64	0.98	-	0.003	-	0.040	-	1.44	-
Standard	30		0.3		0.17		-	

**โรงเรียนเทพเสนานุสรณ์ปิดกิจการและขายพื้นที่ของโรงเรียนไปแล้วและไม่เป็นพื้นที่อ่อนไหวอีกต่อไป



3.5.2 การจัดการมลพิษในการตรวจวัดคุณภาพอากาศ

(1) ฝุ่นละออง

ช่วงเสาเข็มฐานราก ทำการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองในบรรยากาศ TSP และปริมาณฝุ่นละอองในบรรยากาศขนาด 10 ไมครอน (PM10) ที่จุดตรวจวัดพื้นที่โครงการทุกวันตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564

ตาราง สรุปผลตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรายสัปดาห์(ค่าสูงสุด)

สัปดาห์ที่	ปริมาณฝุ่นละอองในบรรยากาศ (บีลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร)			
	TSP		PM10	
	สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด
1	0.116	0.074	0.065	0.041
2	0.114	0.069	0.064	0.050
3	0.105	0.073	0.063	0.051
4	0.096	0.077	0.065	0.054
*ค่ามาตรฐาน	0.33		0.12	

หมายเหตุ : *มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ลงวันที่ 17 เมษายน พ.ศ.2538

1.2 ช่วงก่อสร้างทำการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองในบรรยากาศ TSP และปริมาณฝุ่นละอองในบรรยากาศขนาด 10 ไมครอน (PM10) ที่จุดตรวจวัดพื้นที่โครงการ เดือนธันวาคม 2564

ตาราง ผลการตรวจวัดฝุ่นละอองช่วงก่อสร้าง

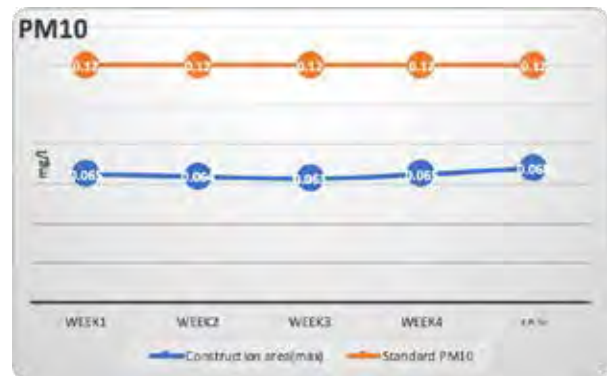
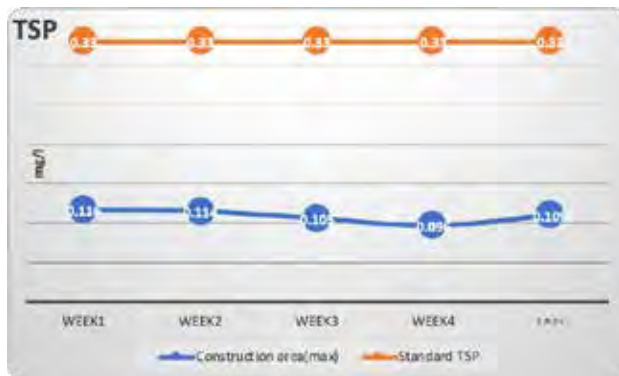
เดือน/ปี	ปริมาณฝุ่นละอองในบรรยากาศ (บีลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร) พื้นที่โครงการ	
	TSP	PM10
ธ.ค.64	0.109	0.068
ค่ามาตรฐาน	0.33	0.12

หมายเหตุ : *มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ลงวันที่ 17 เมษายน พ.ศ.2538

ตาราง สรุปผลตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองตลอดการก่อสร้าง

เดือน/ปี	ค่าสูงสุด				ค่าต่ำสุด			
	TSP : mg/m3		PM10 : mg/m3		TSP : mg/m3		PM10 : mg/m3	
	Site	School	Site	School	Site	School	Site	School
มีนาคม 2564	0.120	0.099	0.076	0.066	0.079	0.062	0.055	0.049
เมษายน 2564	0.119	0.099	0.073	0.066	0.079	0.071	0.058	0.050
พฤษภาคม 2564	0.116	-	0.065	-	0.069	-	0.041	-
ธันวาคม 2564	0.109	-	0.068	-	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน*	0.33		0.12		0.33		0.12	

หมายเหตุ: *มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ลงวันที่ 17 เมษายน พ.ศ.2538 **โรงเรียนเทพเสนานุสรณ์ปิดกิจการและขายพื้นที่ของโรงเรียนไปแล้วและไม่เป็นพื้นที่อ่อนไหวอีกต่อไป



ภาพ เปรียบเทียบฝุ่นละอองในบรรยากาศช่วงเสาเข็มฐานราก

3.5.3) การจัดการตรวจวัดระดับเสียง

ช่วงทำฐานรากเสาเข็ม ตรวจวัดระดับเสียง พารามิเตอร์ที่กำหนด ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq) , ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) , ระดับเสียงกลางวันกลางคืน (Ldn) , ระดับเสียงพื้นฐาน (L90 , L10) และเสียงรบกวน ที่จุดตรวจวัดพื้นที่โครงการ ทุกวันตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564

ตารางสรุปผลตรวจวัดระดับเสียงรายสัปดาห์(ค่าสูงสุด)

สัปดาห์ที่	ปริมาณฝุ่นละอองในบรรยากาศ (บีลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)			
	Leq 24 hr.		Lmax	
	สูงสุด	ต่ำสุด	สูงสุด	ต่ำสุด
1	70.7	69.4	105.8	96.9
2	71.9	69.4	106.2	102.5
3	70.1	69.5	108.5	101.0
4	69.9	69.2	100.5	98.5
*ค่ามาตรฐาน	70		115	

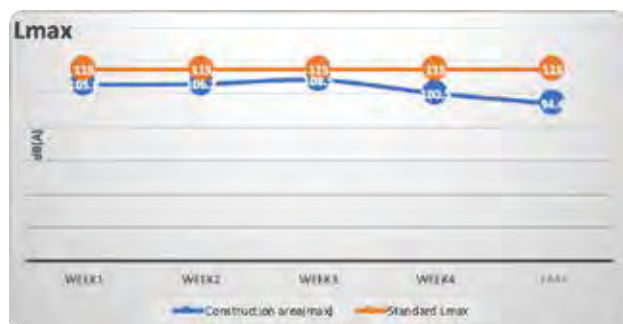
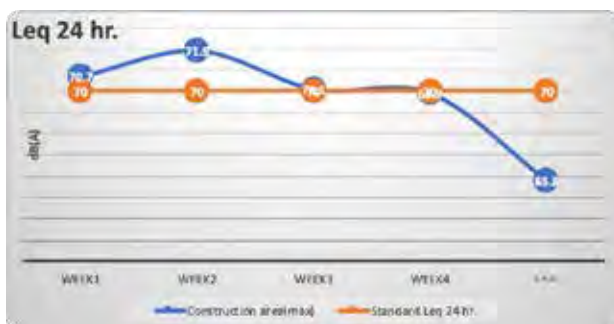
หมายเหตุ : *ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่องกำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป ประกาศ ณ. วันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2540

**โรงเรียนเทพเสนานุสรณ์ปิดกิจการและขายพื้นที่ของโรงเรียนไปแล้วและไม่เป็นพื้นที่อ่อนไหวอีกต่อไป

ช่วงก่อสร้าง ตรวจวัดระดับเสียง พารามิเตอร์ที่กำหนด ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq) , ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) , ระดับเสียงกลางวันกลางคืน (Ldn) , ระดับเสียงพื้นฐาน (L90 , L10) และเสียงรบกวนที่จุดตรวจวัดพื้นที่โครงการ ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564

ตารางสรุปผลตรวจวัดระดับเสียงรายเดือน

เดือน/ปี	ค่าสูงสุด				ค่าต่ำสุด			
	Leq : dB(A)		Lmax : dB(A)		Leq : dB(A)		Lmax : dB(A)	
	Site	School	Site	School	Site	School	Site	School
มีนาคม 2564	70.3	71.7	109.4	103.0	63.7	57.8	97.1	75.7
เมษายน 2564	71.6	73.0	108.2	101.7	68.2	60.6	102.0	89.5
พฤศจิกายน 2564	71.9	-	108.5	-	69.2	-	96.9	-
ธันวาคม 2564	65.8	-	94.4	-	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน*	70		115		70		115	



ภาพเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียง



3.5.4) การจัดการคุณภาพน้ำ ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำระบบบำบัดน้ำเสียของพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 1 จุดเก็บตัวอย่าง ช่วงการก่อสร้างฐานรากถึงช่วงก่อสร้าง ตั้งแต่เดือนมีนาคม เมษายน พฤษภาคม และธันวาคม 2564 โครงการได้จัดให้มีห้องน้ำภายในพื้นที่โครงการพร้อมระบบกรอง-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ตารางผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ดัชนีตรวจวัด	9 มี.ค.64	2 เม.ย.64	ค่ามาตรฐาน*
1.pH	8.7	9.3	5-9
2.SS (mg/l)	24.0	22.0	50
3.TDS (mg/l)	1,360	24	500
4.Settleable Solid (mg/l)	<0.1	<0.1	0.5
5.BOD ₅ (mg/l)	23.3	<2.0	40
6.Oil&Grease (mg/l)	3.6	0.8	20
7.TKN (mg/l)	1.7	<0.28	40
8.Sulfide (mg/l)	<1.0	<1.0	3.0
9.Fecal Coliform Bacteria(MPN/100 ml.)	35,000	2.0	-

ดัชนีตรวจวัด	21 พ.ย.64	1 ธ.ค.64	ค่ามาตรฐาน*
1.pH	7.1	8.9	5-9
2.SS (mg/l)	21.7	104	50
3.TDS (mg/l)	38	209	500
4.Settleable Solid (mg/l)	<0.1	<0.1	0.5
5.BOD ₅ (mg/l)	11.3	5.2	40
6.Oil&Grease (mg/l)	2.8	0.8	20
7.TKN (mg/l)	6.2	<0.28	40
8.Sulfide (mg/l)	<1.0	<1.0	3.0
9.Fecal Coliform Bacteria(MPN/100 ml.)	>160,000	6.8	-

ที่มา : * ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ค. < 100) ห้อง)ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2548



4. การจัดการด้านความยั่งยืนในบิตสังคม

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

กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของพนักงานภายในองค์กร (Employees relations) บริษัทมีสวัสดิการในการสร้างความสัมพันธ์ สร้างความสามัคคี กิจกรรมละลายพฤติกรรม ทำให้ทุกคนในองค์กรมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน สามารถทำงานแก้ไขปัญหา ตลอดจนสร้างทัศนคติที่ดีต่อการทำงานเพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน เช่น การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี, การสร้างทีม (Team Building), การแข่งขันกีฬา เป็นต้น

แนวปฏิบัติการคัดเลือกพนักงานโดยปราศจาก “อคติ” ในสถาบันการศึกษา, เพศสภาพ หรือแนวคิดค่านิยมด้านการเมือง เป็นต้น เพราะองค์กรมีค่านิยมและความเชื่อว่าหากสมาชิกขององค์กรทุกคนทำงานร่วมกันโดยปราศจาก “อคติ” หรือมีจิตสำนึกที่ดีในด้าน “ความเท่าเทียมในสังคม” แล้วจึงจะทำให้พนักงานทุกคนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยความราบรื่นและมีความสุขในองค์กรได้

การเคารพสิทธิด้าน “ความเสมอภาคของการแสดงออก” บริษัทกำหนดให้มีแนวปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม เช่น โครงการ คุณฟ่อง บุญพั่ง และ โครงการ บุญ..รอ..พั่ง แนวปฏิบัติที่ให้พนักงานสามารถสื่อสารกับผู้บริหารได้โดยตรงโดยไม่ต้องผ่านหัวหน้างานหรือฝ่ายใดภายในองค์กรเพื่อรักษาความลับนอกเหนือจากวิธีการร้องทุกข์ปกติ โดยโครงการดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเปิดเผยชื่อสามารถร้องเรียนผู้บังคับบัญชา, บอกกล่าวเรื่องราวที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร, ข้อมูลหรือเบาะแสในการทุจริต, การถูกละเมิดหรือไม่ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม (เอกสารที่เกี่ยวข้อง : โครงการ คุณฟ่อง บุญพั่ง และ โครงการ บุญ..รอ..พั่ง)

มาตรการเฝ้าระวัง ป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 ในแคมป์คนงานก่อสร้างที่ส่งผลให้เกิดความวิตกกังวลในการซื้อหาของอุปโภคบริโภคในกลุ่มคนงาน บริษัทและผู้รับเหมาหลัก จึงร่วมบริจาคสิ่งของเครื่องใช้ เช่น เครื่องอุปโภคบริโภค ยารักษาโรค เพื่อบรรเทาความเดือดร้อน อีกทั้งเป็นกำลังใจให้ทุกคนสามารถผ่านพ้นวิกฤตไปได้

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมในการตอบสนองและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ มีจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ชุมชน และสังคมอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญ ได้แก่

1. บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาหรือคู่ค้าโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกัน และมีความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญ ได้แก่ การให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้องเพียงพอ และทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการที่ครบถ้วนการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและหลีกเลี่ยงการดำเนินการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
3. บริษัทไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์
4. บริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาสังหาริมทรัพย์ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้ารวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นจากการผลิตและ/หรือการบริการ ให้ดีขึ้นต่อไป
5. บริษัทได้มีการแต่งตั้งฝ่ายดูแลกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) ขึ้นเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561 ซึ่งได้แต่งตั้งนายอุเทน ช่างงาน ปฏิบัติงานในตำแหน่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโสฝ่ายกฎหมายและกำกับการปฏิบัติงานของบริษัท เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านกฎหมาย และกฎระเบียบของหน่วยงานราชการรวมถึงหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ บริษัทจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบหรือกฎเกณฑ์ที่กำหนด

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชนจึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนโดยให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาคเทียมกันในการปฏิบัติงานตลอดจนความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชนรวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจ หรือสังคม และนำหลักเกณฑ์มาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน
2. ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก ซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือบริการที่กระทำการดังกล่าว
3. ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งกระทำกับบุคลากรภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย

3. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติกันอย่างมีคุณธรรมถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม

และตัวแทนทางธุรกิจนำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

ปี 2564 บริษัทต่ออายุการรับรองเป็น “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” หรือ CAC เป็นระยะเวลา 3 ปี ครบกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และมีการจัดอบรมนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันสำหรับคณะกรรมการเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564 และจัดอบรมออนไลน์ผ่าน VDO conference หลักสูตรต่อต้านการทุจริตเสริมสร้างจรรยาบรรณและจริยธรรมเพื่อต่อต้านการทุจริตในองค์กรสำหรับผู้บริหารพนักงานกลุ่มที่มีความเสี่ยงและพนักงานใหม่



ในวันจันทร์ที่ 13 ธันวาคม 2564

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท มีดังนี้

1. การให้ของขวัญ การรับของขวัญ และการเลี้ยงรับรอง

- ไม่เรียกรับ หรือรับของขวัญ หรือผลประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- การรับของขวัญต้องไม่กระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่
- ต้องหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัล ที่มีมูลค่า เกินกว่า 5,000 บาท หากจำเป็นต้องรายงานบริษัททราบ
- การให้ของขวัญ ของกำนัล และอื่นๆ ต้องมีความเหมาะสมไม่เกินกว่า 5,000 บาท/ครั้ง และต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้น

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และการสนับสนุนเพื่อวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคมต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

3. การให้เงินสนับสนุน

- ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
- ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
- หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยงและถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน

4. การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

- ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเงิน
- ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมืองไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
- ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถอนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือ

ทางการเมืองได้

5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททันที

มาตรการการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) และช่องทางการร้องเรียน

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การรับเรื่องร้องเรียน การตรวจสอบข้อเท็จจริง และการสรุปผล รวมถึงการคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ และพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้โดย

- 1) ทางไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
- 2) ทางอีเมล : auditcommittee@chewathai.com
- 3) ทางโทรศัพท์ : 1260 กด 4

เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ทั้งที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เป็นผู้แจ้ง จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ และได้กำหนดขั้นตอนการรับเรื่องและการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะรับรู้เพียงเฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น หากข้อมูลความลับดังกล่าวถูกเปิดเผย บริษัทจะติดตามสอบสวนหาบุคคลที่เปิดเผยมูลข้อมูลดังกล่าวและมีบทลงโทษผู้ที่กระทำการดังกล่าว

4. นโยบายการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุมและจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทผ่านการพิจารณาและได้รับการรับรองระบบมาตรฐานการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015 ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2562 และดำเนินการต่ออายุใบรับรองแล้วเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2563 บริษัทจึงมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการปฏิบัติตามมาตรฐาน ISO14001 : 2015 และการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด แก่องค์กรในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ ด้วยความดีนี้ จะส่งผ่านไปสู่วายชนรุ่นหลังให้เป็นแบบอย่างสืบไป นำไปสู่การคิดก่อนใช้ และการสร้างนิสัยแห่งความประหยัด

ทั้งนี้บริษัทสื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ดจัดกิจกรรม และให้ความรู้โดยการจัดอบรมภายใน

นอกจากนี้บริษัทยังส่งเสริมสนับสนุนการออกแบบ วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการประหยัดพลังงาน และรักษาสิ่งแวดล้อม อีกทั้งส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ใช้ทรัพยากร

ของบริษัททำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดโดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้แก่ นโยบายประหยัดพลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการลดการใช้กระดาษ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 4.1 ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
 - 4.2 การประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทมีการกำหนดช่วงเวลาการเปิดปิดไฟให้เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน และเลือกใช้อุปกรณ์และหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานที่ได้รับการรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รวมทั้งมีการรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัด เช่น การใช้หลอด LED ทั้งสำนักงาน , การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศอยู่เสมอ การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการ 5ส ช่วยกันประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่สำรวจ และตรวจตราอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอัคคีภัยเนื่องจากไฟฟ้าลัดวงจร
- จากที่บริษัทได้สื่อสารให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน สำหรับนโยบายประหยัดพลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ และนโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงานนั้น บริษัท ได้ติดตามผลการดำเนินงานและประเมินผลนโยบายดังกล่าวพบว่าบริษัทสามารถลดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 4.3 บริษัทมีกำหนดแนวทางปฏิบัติในการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งโดยติดตั้งระบบบำบัดในบ่อบำบัดก่อนปล่อยระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ มีแนวทางการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด มีการกำหนดแผนดำเนินการด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ภายในโครงการมีการตรวจสอบเช็คระบบบำบัดและกำหนดให้มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งในโครงการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือนมีแผนบำรุงรักษา แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษา โดยการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจะมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกผล และจัดทำรายงาน ก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ในโครงการที่มีการก่อสร้าง จนถึงส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์ตามมาตรฐานกำหนด
 - 4.4 สนับสนุนให้พนักงานคัดแยกขยะออกเป็นหมวดหมู่ทุกครั้งก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป โดยมีการจัดวางถังขยะสำหรับแยกประเภทขยะไว้ตามจุดที่เหมาะสมของสำนักงานการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้ง มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษทั้งสองหน้า และตรวจการแก้ไขเอกสารบนคอมพิวเตอร์หรือโน้ตบุ๊ก แทนการจัดพิมพ์เป็นกระดาษ และการประสานงานระหว่างแผนกโดยการสื่อสารทางอีเมล หรือ ช่องทาง Line แทนการส่งโดยเอกสาร
 - 4.5 การประหยัดพลังงานในพื้นที่สำนักงานโดยการใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ ปิดไฟฟ้าก่อนพักเที่ยง



และ ก่อนเลิกงาน 30 นาที เพื่อเป็นการลดชั่วโมงการใช้ไฟฟ้าลง รวมถึงปรับตั้งอุณหภูมิให้เหมาะสมเพราะการปรับอุณหภูมิทุก 1 องศา จะส่งผลต่อการใช้พลังงานและค่าใช้จ่ายของเครื่องปรับอากาศ

4.6 รณรงค์การใช้ถุงผ้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติกใช้กล่องข้าวใส่อาหารแทนการใส่กล่องโฟม ใช้กระติกน้ำ ขวดน้ำแบบพกพา

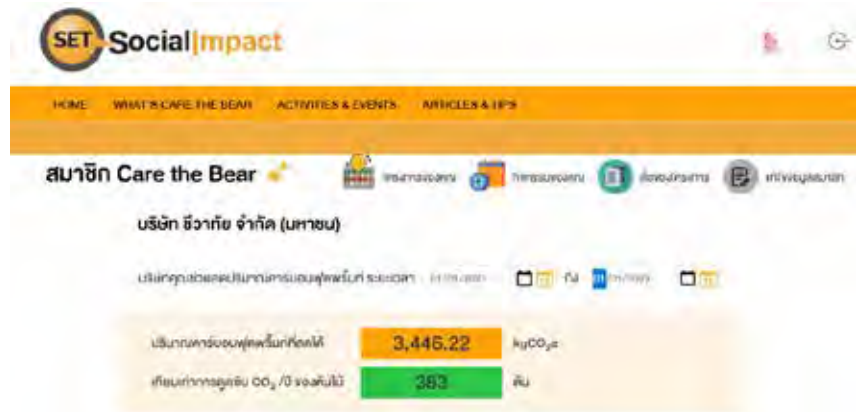


แทนการขวดพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้งเพื่อสร้างความตระหนักรู้ ปลุกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน ทรัพยากร อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในทุกระดับตั้งแต่คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน



- 4.7 รณรงค์การลดใช้กระดาษโดยให้ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในการออกแบบโครงการประหยัดกระดาษในการถ่ายเอกสาร หรือพรีนเอกสาร อีกทั้งเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายส่วนเกินของบริษัท
- 4.8 ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนใกล้เคียง บริษัทได้ลงพื้นที่สนับสนุนการลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชน เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำ ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้น
- 4.9 สร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน โดยทางบริษัทได้สนับสนุนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมแข่งขันฟุตบอล TOA พร้อมสนับสนุนค่าสนามฝึกซ้อม และชุดกีฬาสำหรับการแข่งขันให้พนักงาน เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกาย เพื่อสุขอนามัยที่ดี และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนร่วมงาน

- 4.10 เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อมใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- 4.11 จัดโครงการสนับสนุนให้พนักงานชีวะทัยปลอดบุหรี่ เพื่อรณรงค์งดการสูบบุหรี่ และให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพที่ดี สุขภาพอนามัยแข็งแรง อายุยืนยาว อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- 4.12 บริษัทได้มีการจัดอบรมการอบรมมาตรฐานการปฏิบัติงาน กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ตามหลักสูตร “ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015”
- 4.13 การช่วยลดปริมาณ Carbon footprint จากการเดินทางโดยใช้วิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดการแจกเอกสารประกอบการประชุมช่วยลดขยะจากการรับรอง ช่วยลดพลังงานไฟฟ้า เป็นกิจกรรมที่ช่วยลดโลกร้อน และสามารถวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปวางแผนการดำเนินงานเพื่อลด Carbon footprint ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน นำไปสู่การสร้างผลลัพธ์อย่างเป็นรูปธรรมเป็นนโยบายในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับโครงการของ SET ซึ่งบริษัทเข้าร่วมเป็นพันธมิตรในโครงการ “care the bear” เพื่อดำเนินกิจกรรมรักษาสีสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญในเรื่องสิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และธรรมาภิบาล (Governance) หรือ ESG ไป



พร้อมกัน โดยในปี 2564 บริษัทสามารถช่วยลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ถึง 3,446.22 kgCO₂e หรือเทียบเท่าการดูดซับ CO₂ ต่อปีของต้นไม้ 383 ต้น

การปฏิบัติตามกฎหมายและการดำเนินงานตามหลัก EIA

ก่อนที่จะเริ่มโครงการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือแนวสูงบริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญรวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 บริษัทจะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิดทั้งกับบริษัทที่ปรึกษาและกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการ การป้องกันที่ได้ผลดีที่สุดต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

หลังจากรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ในช่วงการก่อสร้างบริษัทจะมีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนดวิธีการและเงื่อนไขที่ระบุในรายงาน โดยจะประชุมติดตามผลกับผู้รับเหมาและที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อ

ต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้าง และสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยที่สุด

5. นวัตกรรมชีวกายเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้นำแนวคิดการออกแบบโครงการเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานที่ได้นำมาใช้ในคอนโดมิเนียม นั้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้พักอาศัย และเสริมสร้างสุขลักษณะที่ดีให้กับผู้ใช้อาคารให้มากที่สุด เรื่องแรกๆ ที่ได้คำนึงถึงคือ การออกแบบทิศทางอาคาร และรูปทรงอาคารให้รับลม และสามารถระบายอากาศได้ดี และต้องการใช้ประโยชน์จากทิศทางลมธรรมชาติ ตามฤดูกาลของประเทศไทยให้มากที่สุด ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่าทิศทางของลมตามฤดูกาลของประเทศไทยนั้นมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ และที่ตั้งของโครงการนี้ได้หันหน้าไปทางทิศเหนือ ซึ่งส่งผลดีต่อแนวคิดนี้เป็นอย่างมาก เราจึงได้ทำการออกแบบรูปทรงของอาคารหลังนี้เป็นลักษณะหน้ากว้างเปิดเข้ารับลมทั้งจาก 2 ทิศทางที่กล่าวมาและยังเพิ่มเติมช่องระบายอากาศเข้าสู่พื้นที่โถงทางเดินของอาคารในบางชั้นของโครงการอีกด้วย ซึ่งนอกจากจะได้ประโยชน์จากเรื่องการระบายอากาศนี้แล้วยังทำให้รูปทรงของอาคาร ดูมีลูกเล่น ไม่อึดอัดและทึบจนเกินไป เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้รู้สึกถึงการพักผ่อนที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับคอนโดมิเนียมตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัด



ค่าไฟฟ้าจากการเลือกโครงการของชีวกาย

ภาพแสดงรูปทรงและทิศทางของลม ที่ไหลเข้าสู่ตัวอาคาร (โครงการชีวกาย เกษตร-นวมินทร์)



6. นวัตกรรมชีวาทัย สำหรับผู้สูงอายุ และผู้พิการ

ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยกำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ ทางชีวาทัยจึงมีแนวคิดที่จะออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัยไม่ว่าจะเป็น ผู้ใหญ่ คนชรา หรือ แม้แต่ผู้พิการผู้ทุพพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุข ภายใต้ออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน ซึ่งในปีนี้ ชีวาทัยได้ออกแบบบ้านเดี่ยวโครงการ ชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร ซึ่งเป็นบ้านที่ใช้แนวคิดการออกแบบตามแนวคิดดังกล่าว ซึ่งเป็นทำเลศักยภาพที่คาดว่าจะส่งเสริมสังคมให้อยู่ร่วมกับคนทุกวัยได้อย่างมีความสุข

แนวคิดหลักการออกแบบ ประกอบด้วย 6 หลัก คือ

- 1. Security (ความปลอดภัย)** ต้องเป็นสภาพแวดล้อมที่ก่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ ผู้สูงอายุ ผู้พิการ และเด็ก ในด้านต่างๆ ทั้งการเคลื่อนไหว การมองเห็น การได้ยิน เช่น ระหว่างทางเดินในจุดต่างๆ มีราวจับ กระเบื้อง หรือวัสดุที่จับต้องไม่ลื่น มีระบบขอความช่วยเหลือหลายๆ จุด เช่น ในห้องน้ำ ห้องนอน ดังนั้น ทางชีวาทัยได้มีการใส่ใจในรายละเอียดเรื่องความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
 - เส้นทางตั้งแต่ที่จอดรถ จนถึงห้องนอน ของผู้สูงอายุนั้นมีทางลาด คอยอำนวยความสะดวก ตลอดเส้นทาง
 - กำหนดให้บ้านทุกหลังมี ramp (1:12) และ มีราวจับ ที่มีระดับที่เหมาะสมกับการใช้งาน
 - หลีกเลี่ยงการมีพื้นต่างระดับภายในบ้านหรือทางเดิน โดยการทำในลักษณะของ slope เพื่อให้รถเข็นสามารถใช้งานได้
 - บันไดในส่วนที่ให้ผู้สูงอายุใช้งานนั้นจะมีลูกตั้งและลูกนอนน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ลูกตั้ง 13 เซนติเมตร (น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด) และลูกนอน 30 เซนติเมตร (มากกว่าที่กฎหมายกำหนด) เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน
- 2. Convenience (ใช้งานสะดวก)** ในส่วนต่างๆ ของบ้านต้องทำให้ผู้สูงอายุ ผู้พิการสามารถเข้าถึงอุปกรณ์ ของใช้ต่างๆ ได้อย่างสะดวก เช่น ความสูงของตู้เก็บของและสวิทช์ไฟที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือผู้ใช้รถเข็นในบริเวณที่มีการเปลี่ยนระดับต้องมีทางลาดสำหรับรถเข็น เป็นต้น โดยที่พักอาศัยควรอยู่ใกล้แหล่งบริการต่างๆ ที่จำเป็นกับผู้สูงอายุเช่น โรงพยาบาล ร้านค้า สวนสาธารณะ รวมถึงระบบขนส่งมวลชน
 - Home Automation
 - ในห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุทุกห้องกำหนดให้มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกในการใช้งาน
 - ทางเดินภายในบ้านไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร เพื่อความสะดวกสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ช่วยเหลือต่างๆ
 - เลือกใช้ลูกบิดคันโยกเพื่อสะดวกในการใช้งาน
 - ห้องน้ำในห้องผู้สูงอายุนั้นใช้สุขภัณฑ์นั่งราบและมีมือจับซึ่งออกแบบให้มีความสะดวกในการใช้งานในทุกขั้นตอน
 - ประตูทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุออกแบบให้ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร
- 3. Good Environment (สภาพแวดล้อมที่ดี)** ต้องมีการสร้างสรรค์สภาพแวดล้อมทางกายภาพให้มีความน่าสนใจ มีการเลือกใช้สีที่เหมาะสมประกอบกับการใช้ความสว่างที่พอดีและชัดเจน รวมถึงมีการสร้างสภาพแวดล้อมที่ผู้สูงอายุสามารถมีปฏิสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและชุมชนได้
 - ห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุชั้น 1 กำหนดให้มีหน้าต่างให้แสงสว่างที่มีความกว้างกว่าปกติเพื่อให้ผู้ที่อาศัยอยู่ในห้องรู้สึกใกล้ชิดกับธรรมชาติภายนอกส่งเสริมสุขภาพจิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย
 - มีห้องพักผ่อนชั้น 1 แยกออกมาจากห้องรับแขก ซึ่งเป็นห้องที่ผู้สูงอายุสามารถทำกิจกรรม เช่น อ่านหนังสือ, เล่นกับคนในครอบครัวนอกเหนือจากอยู่ในห้องนอน เพื่อเพิ่มความสุข มีกิจกรรมคลายเหงาและพื้นที่ทำกิจกรรมแก่ ผู้สูงอายุ
 - สีที่เลือกใช้ทั้งหมดในโครงการเป็นสีอ่อนสบายตา เพื่อส่งเสริมสุขภาพจิตของผู้สูงอายุ ผู้พิการ

4. **Easy Maintenance (ดูแลรักษาง่าย)** ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ผู้พิการ ควรต้องดูแลรักษาง่าย มีขนาดไม่ใหญ่มาก อากาศถ่ายเทได้สะดวกทั้งความร้อนและความชื้น จึงจัดห้องชั้น 1 ไว้สำหรับผู้สูงอายุนั้นกำหนดให้มีหน้าต่างที่มีความกว้างเพื่อให้แสงแดดสามารถส่องเข้าถึงและอากาศถ่ายเทเข้ามาให้ห้องลดเรื่องของกลิ่น ไม่พึงประสงค์หรือเชื้อโรคต่างๆได้ดี
5. **Save Solar (ประหยัดพลังงาน)** ได้นำแนวคิดการลดพลังงานการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการและลดค่าส่วนกลางให้กับลูกบ้านโดยเริ่มจากการเปลี่ยนโคมไฟถนนจากแบบที่ใช้ไฟฟ้าตรงจากส่วนกลางเป็นเสาไฟฟ้าแสงสว่าง Solar Cell ที่สามารถเก็บกระแสไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ในเวลากลางวันและนำมาใช้ในตอนกลางคืนกับหลอด LED ที่มีประสิทธิภาพ ประหยัดพลังงานสูง
6. **Home Automation** ในปัจจุบันเทคโนโลยีต่างๆ มีอิทธิพลในชีวิตเรามากขึ้นหรืออาจจะเรียกได้ว่าเป็นยุค Internet of thing (IOT) เพื่ออำนวยความสะดวกสบาย และร่วมไปถึงสร้างความปลอดภัยในชีวิตประจำวัน ซึ่งโครงการของชีวาทัยก็มีโครงการที่น่าเอาระบบ Home Automation เข้ามาใช้เพื่อให้การอยู่อาศัยของลูกบ้านมีความสะดวกสบายและปลอดภัยมากขึ้นในแง่มุมต่างๆ ตั้งแต่หน้าโครงการส่วนกลางจนถึงห้องพักอาศัยอันดับแรกในเรื่องของความสะดวกสบาย การสั่งงานผ่านแอปพลิเคชันบนสมาร์ตโฟนหรือแท็บเล็ต ไม่ว่าจะอยู่ในห้องหรือนอกห้องก็สามารถควบคุม การปิด-เปิดระบบไฟฟ้าภายในห้องได้ นอกจากนี้ยังเป็นประโยชน์ในแง่การประหยัดพลังงาน ในกรณีนี้ที่ลูกบ้านลืมปิดไฟ ปิดแอร์ ก็สามารถกดปิดได้ด้วยตัวเองจากมือถือ ซึ่งทำให้ระบบ Home Automation เป็นอีกหนึ่งตัวช่วยในการควบคุมค่าใช้จ่ายด้านพลังงานต่างๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองได้

ในเรื่องของความปลอดภัยทางโครงการมีตรวจสอบการเข้า-ออกด้วยระบบ key card และบลูทูธตั้งแต่หน้าทางเข้าจนถึงลิฟต์โดยสาร เพื่อให้เกิดความมั่นใจสูงสุดในส่วนห้องพักก็สามารถเข้าห้องพักอาศัยได้ถึง 4 ระบบ ไม่ว่าจะเป็น กุญแจคีย์การ์ด รหัส และระบบบลูทูธ แต่ที่สำคัญที่สุดคือระบบที่เกี่ยวข้องกับการดูแลสุขภาพของลูกบ้านในโครงการ โดยมีการติดตั้งปุ่มขอความช่วยเหลือที่เชื่อมต่อตรงเพื่อแจ้งเหตุฉุกเฉินส่งสัญญาณให้เจ้าหน้าที่อาคารได้ยิน และสามารถเดินทางเข้าช่วยเหลือได้ทันที

ในปัจจุบันคอนโดในประเทศไทยยังไม่พบระบบในหมวดนี้มากนัก แต่ทางชีวาทัยได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของลูกบ้านที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งคือผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นวัยที่ต้องรับความช่วยเหลือทันที เพื่อความปลอดภัยสูงสุดและให้ลูกบ้านได้อุ่นใจตลอด 24 ชั่วโมง



" ซีวาทัยจะก้าวเข้าสู่ผู้นำเบอร์ 1
ด้านคุณภาพและบริการหลังการขาย
สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ต่ำกว่า
5 พันล้าน ด้วยการส่งมอบสินค้า
ให้เป็น *Zero Defect*
ในการตรวจครั้งแรกให้ได้ ...
ท้าทายมาก แต่เราจะพยายาม "

นายบุญ ชุน เกียรติ
Mr. Boon Choon Kiat

กรรมการผู้จัดการ
Managing Director

การพัฒนาคุณภาพ สินค้าของทางชีวาไทย ทั้งบ้านและ คอนโดมิเนียม และสร้างประสบการณ์ใหม่ทั้งมิติ พื้นที่ที่ตอบรับการอยู่อาศัยร่วมกันหลายช่วงวัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมภูมิทัศน์โดยรอบยกระดับ การใช้ชีวิต ใกล้ชิดธรรมชาติของครอบครัว การันตี คุณภาพ สินค้า zero defect ในการส่งมอบ และความมุ่งมั่น กลุ่มของเราต่อ สินค้าที่ส่งมอบให้กับลูกค้าทุกท่าน

Development of product quality of Chewathai both house and condominium and create new experience on an area dimension that welcome living together of many generations and environmentally friendly to the surrounding landscape. The living close to nature of family is upgraded. The product quality is guaranteed with zero defect in delivery and our determination and commitment to the product delivered to every customer.

นายยุทธนา บุญสิทธิ์วรารณ
Mr. Yuthana Boonsitivaraporn

รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการ
Executive Vice President Operation



ฝุ่นละอองเป็นมลพิษทางอากาศที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของมนุษย์บริษัทตระหนักถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สร้างผลกระทบต่อลูกบ้านของโครงการชิวาไทย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ จึงออกแบบให้มีต้นไม้ขนาดกลางตกแต่งบริเวณระเบียงคอนโดทำหน้าที่เสมือนเครื่องฟอกอากาศตามธรรมชาติช่วยดูดซับสารพิษจากภายนอก อีกทั้งให้ร่มเงาพรางสายตา สร้างความร่มรื่นช่วยให้อากาศรอบบริเวณบริสุทธิ์ขึ้น นอกจากช่วยลดความเสี่ยงจากฝุ่นละอองแล้วยังมีส่วนช่วยลดภาวะโลกร้อนลงได้

Dust is air pollution that directly affects the health of human. The company realizes the environmental problem affecting house owners of Chewathai Residence Thonglor so it is designed to have an average size trees decorating at the balcony of the condominium serving as a natural air purifier which helps absorb toxin from the outside and provide shade to conceal from prying eyes. It helps create cool and pleasant atmosphere and make the surrounding air cleaner. Apart from reducing risk from dust, it also helps reduce global warming condition.

นางสาวจิราพัชร จัตโรเพ็ชร Ms. Jirapat Chatpech

รองกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย CHEWA Condo
Executive Vice President Sales CHEWA Condo



การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ในเดือนเมษายน ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ และภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงปี 2564 บริษัทจึงปรับกลยุทธ์เน้นการนำเทคโนโลยี AI เข้ามาช่วย วิเคราะห์ข้อมูล ผสมผสานการสื่อสารการตลาดแบบออนไลน์และออฟไลน์ให้สามารถทำงานร่วมกันเพื่อตอบโจทย์ความต้องการและการเข้าถึงไลฟ์สไตล์ของลูกค้า เพื่อสร้างการรับรู้และความเชื่อมั่นในสินค้าทำให้ลูกค้ากลับมาซื้อหรือแนะนำโครงการต่อ

Spreading of new wave of COVID-19 in April directly affected the economy and real estate sector during the year 2021. The company adjusted its strategy by focusing on using AI technology to analyze the data and mix the online and offline market communication to enable collaboration to meet the needs and to understand the lifestyle of customers to create awareness and trust in the goods making customers to come back and buy more or to recommend the project to other people.

นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดิ์พงศ์
Ms. Aunypach Peerapakdeepong

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด CHEWA Condo
Senior Vice President Marketing CHEWA Condo



วิสัยทัศน์ Chewa care

Chewa care พร้อมที่จะส่งมอบประสบการณ์ในงานบริการที่มีคุณภาพและมาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า รวมถึงไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนา งานบริการโดยการสร้างสรรค์ โปรแกรมพิเศษต่างๆ เพื่อตอบสนองและเติมเต็มความต้องการของลูกค้า โดยผ่านทีมงานบริการ ที่มีประสิทธิภาพ

Vision of Chewa care

Chewa care is ready to deliver experience with the service work with quality and standard to create highest satisfaction to customers and do not stop from developing service work by creating various special programs to respond and fulfil the need of customers through an efficient service work team.



นายเจ็ดพงศ์ มีพดุง

Mr. Jerdpong Meephadung

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายชีวาแคร์และความสัมพันธ์ลูกค้า

Senior Vice President Chewa Care & Customer Relations

นอกเหนือจากการพัฒนาขีดความสามารถให้พนักงานทำงานได้หลากหลาย (Multitasking Skill) องค์กรยังมุ่งเน้นให้ความสำคัญต่อการรับฟังข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับโดยผ่านหลายช่องทาง ทั้งนี้ องค์กรมีความศรัทธาอย่างแรงกล้าว่า "เสียงเล็กๆ ของพนักงานระดับล่าง ก็ให้หยุดรับฟัง และนำมารวบรวม, วิเคราะห์ และหาสาเหตุ เพื่อนำไปพัฒนา ปรับปรุง และแก้ไขกระบวนการทำงานให้ดีขึ้นได้ต่อไป"

Apart from developing the potential to employees to have multitasking skill, the organization also focuses on prioritizing listening to opinions or recommendations from employees in every level through many channels. The organization has strong faith that "small voice" of lower-level employees should also be listened to and gather, analyze and find the cause to develop, improve the work process"

นายพีระพงศ์ จำปาศรี

Mr. Peerapong Jumpeesri

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายทุนมนุษย์

Senior Vice President Human Capital



บริษัทกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการเพราะตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาธุรกิจที่ควบคู่ไปกับการพัฒนาสิ่งแวดล้อมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม และให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะพยายามเต็มที่ที่จะส่งมอบคุณค่าเหนือกว่าสิ่งที่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทคาดหวัง

The company specifies preventive and corrective measure of the environmental impact from project construction because it realizes the significance of business development along with environment development for the benefit of the public and to make sure that the company tries its best to hand over the value higher than what people with interest expect.

นายวิสุทธิ์ ปิริยะอักษรเดช

Mr. Visuth Piriyaakkaradej

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

Senior Vice President Customer Service



การเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ ที่สร้างความท้าทายใหม่ๆ ให้กับผู้บริหารจัดซื้อ โดยเฉพาะการจัดซื้อในช่วงโควิด-19 จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีแผนการลดความเสี่ยงเพื่อให้แน่ใจว่าห่วงโซ่จะมีการชะงักงันน้อยที่สุด โดยมีซัพพลายเออร์ทางเลือกที่สามารถเข้ามาแทนหากซัพพลายเออร์รายหนึ่งรายใดได้รับผลกระทบ และค้นหาวิธีการทำงานใหม่ๆ ร่วมกัน

New change that creates new challenges to purchase manager especially purchase during COVID-19, it is necessary to have a risk reducing plan to make sure that the supply chain has minimum disruption by having alternative suppliers that can replace if any supplier is affected and try to find a new work method together.

นางสาวอรัญญา อารยะญาณ Ms. Oratai Arayayan

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อ
Senior Vice President Purchasing



ทางทีมงานไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนากระบวนการทำงาน และควบคุมตรวจสอบเพื่อให้องค์กรสามารถพัฒนา ไปสู่เป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

The work team do not stop to develop the work process and control and check so that the organization can develop to the target efficiently.

นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ
Ms. Suparat Ngamsuptaweeoon

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ
Senior Vice President Legal and Compliance





เราให้ความสำคัญในการคัดสรรวัสดุที่มีคุณภาพงานก่อสร้างพัฒนาคอนโดมิเนียม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า ใส่ใจต่อชุมชนเมืองอยู่ร่วมกับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ดี และขอเป็นตัวแทนความสุขกับบรรยากาศความอบอุ่นความปลอดภัย ตลอดจนถึงส่งมอบงานคุณภาพให้กับลูกค้าได้อย่างมั่นใจ

We prioritize on selecting quality materials for construction and development of the condominium to create confidence to customers. We pay attention to the city community that lives with the nature and good environment, and we'd like to be a representative of happiness and safety and warm atmosphere and hand over quality work to customers confidently.

นายณริศ ไวยพจน์

Mr.Naris Waiyapoj

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายก่อสร้าง Condo

Vice President Construction Condo

สรรหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อรองรับการขยายตัวทั้งในกรุงเทพปริมณฑลและต่างจังหวัดเพื่อการเติบโตอย่างแข็งแกร่งโดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการด้วยความเอาใจใส่ในทุกมิติทั้งด้าน นวัตกรรมต่างๆ และการประหยัดพลังงาน รวมถึงการออกแบบให้มีฟังก์ชันพิเศษเพื่อตอบสนองโจทย์ความต้องการของลูกค้าในที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับการพัฒนาสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและชุมชนเพื่อสร้างสังคมสู่คุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืน

Find land with potential to support expansion in greater Bangkok or other provinces for strong growth by focusing on developing the project by attention in the dimension on various innovation and energy saving and design to have special function to respond to the need of customers in the residence along with developing environment inside the project and community to create the society with sustainable life quality.



นายอุดมพร จันทรศรีบุต

Mr. Audomporn Chansributh

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

Senior Vice President Business Development

ในสถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด 19 ทำให้บริษัทอสังหาริมทรัพย์ทุกๆ บริษัท มีการปรับลดราคาสินค้าในทุกๆแบรนด์ทั้งในส่วนของแนวสูง และแนวราบทำให้มีการแข่งขันทางด้านการตลาดสูงมากขึ้น ซึ่งในส่วนของการพัฒนาต้นทุนนั้นได้มีส่วนในการปรับโครงสร้างต้นทุนเพื่อให้เพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับตลาดได้ ดังนั้นการออกแบบหรือการบริการ ของโครงการที่อยู่อาศัยนั้น ต้องมีการปรับเปลี่ยนฟังก์ชันต่างๆ แต่ยังคงคำนึงถึงความสำคัญของลูกค้าเป็นหลัก โดยมุ่งเน้นในส่วนที่ลูกค้าให้ความสำคัญ และมีประโยชน์กับลูกค้า ไม่ปรับเปลี่ยนไปจนเกินความเหมาะสมของการใช้งานในปัจจุบัน



In situation of COVID-19 pandemic, this makes every real estate company to reduce the price of the product in every brand both high-rise and low-rise so the market is more competitive. As for capital development, there is a capital structure adjustment to increase the competitive capability to the market. Therefore, design or service of the residence project must change the various function but still prioritize customers by focusing on what customers focus on and beneficial to customers but not too much change for the current use.

นายสุพจน์ วรรณะบุรณ์
Mr. Supot Wantanaboon

รองผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายต้นทุนและ
พัฒนาผลิตภัณฑ์

Vice President Product & Cost Development

โควิด-19 สร้างจุดเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์ของไทย การแพร่ระบาดของเชื้อโรค การล็อกดาวน์ การเว้นระยะห่างทางสังคม หรือ Social Distancing เมื่อคนซื้อ ไม่กล้าออกมานอกบ้านคนขายต้องปิดสำนักงานขาย ผู้ประกอบการต้องเร่งปรับตัวเพื่อความอยู่รอดสถานการณ์ผลักดันให้เราต้องเร่งสู่โลกอนาคตโลกของการสื่อสารไร้สายเร็วราวพลิกฝ่ามือสังคมยุคปัจจุบันที่ซื้อขายได้ตลอดเวลาแม้อยู่ที่บ้าน ผู้ประกอบการต้องขายสินค้าผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ ไม่ว่าจะเป็น Facebook, LINE Official, VDO Call, VDO Walk Through, Virtual Reality 360, Electronic Direct Mail (EDM), Youtube รวมถึง Social Media เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุก ช่องทาง

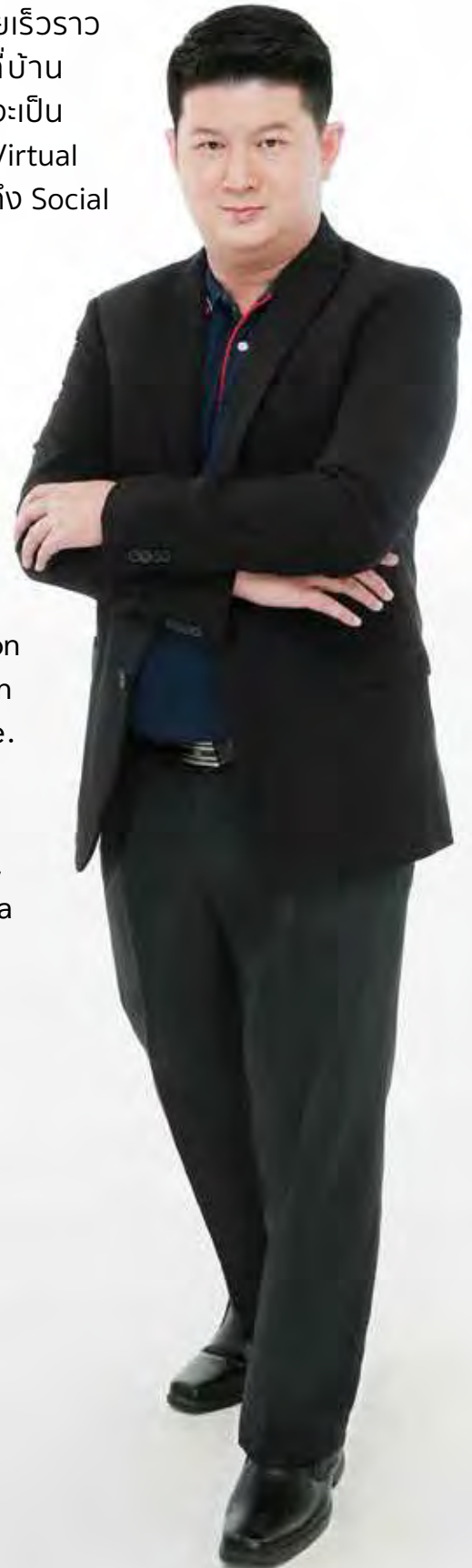
Covid-19 creates a turning point of real estate in Thailand. From the pandemic, the lock-down and social distancing and buyers are afraid to leave home, the sellers must close down the sales offices. The business operators must adapt themselves quickly for survival. The situation forces us to fight with the future world, the world of wireless communication that is very fast. In the society nowadays, transaction can be made at all times even if they are at home. The business operators must sell products through online platform such as Facebook, LINE Official, VDO Call, VDO Walk Through, Virtual Reality 360, Electronic Direct Mail (EDM), Youtube and Social Media in order to reach customers in every channel.

นายชาตรี ธีรวรกุล

Mr. Chatree Thiraworakul

รองผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายสื่อสารการตลาด

Vice President Marketing Communication



ถึงแม้โควิด-19 จะเป็นปัญหาใหญ่ของปี 2564 แต่หากวัคซีนสามารถหยุดยั้งการระบาดของโควิด-19 ได้แล้ว สังคมคงจะหันมาทบทวนกับมาตรการรับมือปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังไม่ว่าจะเป็นการระบาดของมลพิษพลาสติกที่เข้ามาตอบสนองความสะดวกในช่วง new normal, ปัญหาฝุ่นละอองมลพิษทางอากาศ, เชื้อโรคอุบัติใหม่ รวมถึงปัญหาโลกร้อน

Even though Covid-19 is a major problem of 2021 but if vaccine can stop the Covid-19 pandemic, the society must look back and seriously review the environmental problem such as the spreading of plastic pollution that meets the need of convenience during the New Normal, the problem of air dust pollution, new diseases and global warming problem.

นางสาวชนิสร่า ยั่งยืน
Ms. Chanitsara Yingnork

เลขานุการบริษัท
Company Secretary



Internet of Things (IoT) ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นเทคโนโลยีทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมากการที่อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ สามารถเชื่อมโยงหรือส่งข้อมูลถึงกันได้ด้วยอินเทอร์เน็ตสร้างความสะดวกสบายในการควบคุมและการใช้งานที่เราคุ้นเคยกับคำว่า Smart Device, Smart Grid, Smart Home, Smart Network, Smart Intelligent Transportation เป็นต้น ในมุมมองหนึ่งเราต้องปรับตัวให้ทัน แต่ในอีกมุมมองหนึ่งก็เป็นโอกาสให้เราสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มสร้างความแตกต่าง และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้เป็นอย่างดี

Internet of Things (IoT) in the real estate business is technology that creates a great change. The fact that the various electronic equipment can connect or send data to each other by the internet create convenience in control and use that we are familiar with the term Smart Device, Smart Grid, Smart Home, Smart Network, Smart Intelligent Transportation etc. On one hand, we must adapt to catch up. On the other hand, it is a chance for us to create more value and create difference and increase the competition capability very well.

นายรัชกร สุวรรณคล้าย
Mr. Thajakorn Suwankhlai

รองผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
Vice President IT



แม้จะอยู่ในช่วงที่ยากลำบาก ของสถานการณ์การระบาดของโควิด-19 เรายังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสิทธิพิเศษต่างๆ และกิจกรรมเพื่อลูกค้า จากชีวาทัย โซโซตี้ และชีวา พรวิเลจให้เข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างดีที่สุด พร้อมเสริมความปลอดภัยด้านสุขภาพและความอุ่นใจในการอยู่อาศัยด้วย เพราะเราเชื่อว่า การสร้างความสุขและความประทับใจในการอยู่อาศัยของลูกบ้านเป็นสิ่งสำคัญที่สุด

Even though, it is a difficult time of Covid-19 pandemic, we are still determined to develop the various special rights and activities for customers from Chewathai Society and Chewa Privilege to reach and respond to the need of customers as best as possible and increase the health safety and the peace of mind in living because we believe that building happiness and impression in living of residents are the most important thing.

นายภูเบศร์ สำราญเรืองจิต

Mr. Poobest Samranrengjit

รองผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายชีวาแคร์และความสัมพันธ์ลูกค้า

Vice President Chewa Care & Customer Relations



จากที่ทั่วโลกประสบปัญหาโรคระบาดใหม่ นั่นคือการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 หลายๆ สายพันธุ์ในตลอด 2 ปีที่ผ่านมาทำให้ประชาชนทั่วโลกต้องมีการปรับตัวในการใช้ชีวิตประจำวันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้สิ่งที่เกิดขึ้นตามมานั้นก็คือ การเพิ่มขึ้นของมลพิษที่เกิดจากขยะติดเชื้อที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันตนเองให้ห่างไกลจากการติดเชื้อดังกล่าว เช่น หน้ากากอนามัยประเภทต่างๆ หรือจะเป็นชุดตรวจ Antigen Test Kit (ATK) ที่ทำมาจากพลาสติก นอกเหนือจากนี้ก็ยังมียยะประเภทอื่นที่มนุษย์ทั่วโลกได้สร้างขึ้นมาก่อนหน้านี้แล้ว จึงเล็งเห็นความสำคัญในการบริหารจัดการขยะทุกประเภทให้มีประสิทธิภาพและสามารถลดภาระให้กับโลกของเราได้ไม่มากนักน้อย โดยเริ่มที่จุดเล็กๆ คือองค์กรของเรา ได้ริเริ่มโครงการต่างๆ ภายใต้ชื่อโครงการว่า “Chewa Goes Green” ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการ CSR ขององค์กร และได้ให้คณะทำงานหากิจกรรมย่อยเพื่อที่จะมาสนับสนุนต่อยอดให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด เช่น โครงการบริจาคขวดพลาสติกเพื่อทำจิวร, โครงการลดกระดาษภายในสำนักงาน, โครงการลดขยะและผลิตภัณฑ์จากวัสดุก่อสร้างภายในสำนักงานก่อสร้าง เป็นต้น อีกกิจกรรมที่ละเลยไม่ได้คือการพัฒนาสังคมและคุณภาพชีวิตของมนุษย์ ทางคณะทำงานจะสืบสานและต่อยอดในการช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีและพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป

As the world is facing with a new pandemic which is the spreading of COVID-19 in many variants in the past 2 years so people around the world must adapt themselves on a daily life basis in an unavoidable way. The consequence is the increase of pollution from infected garbage concerning with self-protection from such disease such as various masks or Antigen Test Kit (ATK) that is made of plastic. Moreover, there are other types of garbage that humans around the world have previously created. Therefore, we see the significance in efficient management of every kind of garbage and can reduce the burden to our world to a certain extent by starting from a small unit. That is, our organization started many projects under the name "Chewa Goes Green" which is one of the CSR projects of the organization and the work team finds small activities to support and create the most efficiency such as the project of donating plastic bottles for making monk clothes, the project of reducing paper in an office, the project of reducing garbage and product from construction material inside the construction site etc. Another activity that cannot be ignored is the development of society and human life quality. The work team will continue and further on helping and supporting activities concerning with the well-being and sustainable development.

นายวันัส วงษ์มาส Mr. Wanas Wongmas

รองผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
Vice President Business Development



ปฏิเสธไม่ได้เลยว่าอุตสาหกรรมภาคอสังหาริมทรัพย์ เป็นหนึ่งในต้นเหตุการก่อมลพิษ ไม่ว่าจะเป็นฝุ่น PM 2.5 ทั้งจากการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม และที่อยู่อาศัยแนวราบธุรกิจ ชิวา รีนิว (Chewa Renue) ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยมือสอง ซึ่งช่วยลดกระบวนการและระยะเวลาในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิด มลภาวะทั้ง PM2.5 ที่กล่าวมาและทำให้เกิดภาวะโลกร้อน จากทั้งการก่อสร้าง การขนส่ง รวมถึงการผลิตวัสดุและวัตถุดิบในการก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็น อิฐ เหล็ก หิน และปูน เป็นต้น นอกจากนี้การทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบบ้านมือสองนี้ยังถือเป็นการ Reuse ปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัย ให้กลับมาอยู่ในสภาพดี ในราคา คุณภาพและทำเลที่อาจจะหาไม่ได้แล้ว

It cannot be denied that the real estate industry is one of the causes of pollution such as PM 2.5 from constructing condominium and low-rise residence. The business of Chewa Renue is a real estate business of second-hand residence which helps reduce the process and construction time which is an important cause of PM 2.5 pollution and causes global warming including construction, transportation and producing of material and construction raw material such as bricks, steel, rocks and cement etc. Moreover, the real estate business in the form of used houses is considered Reuse and renovate houses to a good condition in the price, quality and location that cannot be found anywhere else.

A portrait of a woman with dark hair, wearing a dark blue blazer over a white shirt, standing with her arms crossed.

นางสาวปวีณา จายศรี Ms. Paveena Chaisri

รองผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
Vice President Business Development

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน โดยเฉพาะข้อมูลที่มีผลกระทบต่อ การตัดสินใจลงทุนและผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น สารสนเทศสำคัญต่างๆจะต้องครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน เปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม รวมถึง มีแนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบ เพื่อไม่ให้เกิดการได้เปรียบหรือนำไปสู่การกระทำอันไม่เป็นธรรมในการ ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

The company prioritizes disclosure of the work operation data especially the data affecting the decision-making for investment and affect the benefit of shareholders. The various important information must be complete, correct, clear and the data must be disclosed to personnel in every group on equal basis and there must be a guideline of systematic internal data management to prevent taking advantage or leading to unfair action in buying and selling securities of the company.

นางสาวอารีสา อุ๋ทอง
Ms. Arisa U-Thong

รองผู้อำนวยการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี
Vice President Accounting



มุ่งมั่นพัฒนาโครงการและสังคมคุณภาพ พร้อมทั้งเน้นการบริการ
หลังการขายให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นคง ยั่งยืนขององค์กร
คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และพนักงานตลอดไปพร้อมทั้งให้
ความสำคัญต่อการดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อม

นายนิศร นิตสารopoulos
Mr.Thanisorn Nitisaropas

รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี
Executive Vice President Finance and Accounting



ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทไม่เพียงจะให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท แต่ยังคำนึงถึงการมอบโอกาสให้แก่สังคมรอบข้าง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต

กิจกรรม ประจำปี 2564

1. โครงการ กิจกรรมเชื่อมสัมพันธ์ 2564

ตามที่ผู้บริหารได้มีแนวคิดในการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรและระหว่างบุคลากรในหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอก รวมไปถึงการส่งเสริมการทำงานร่วมกันเป็นหมู่คณะ จึงได้จัดกิจกรรมงานปีใหม่อขึ้นเป็นกิจกรรมที่จะให้บุคลากรได้มีโอกาส พบปะสังสรรค์และ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายในด้วย

มูลค่าของความยั่งยืน

1. บุคลากรได้มีโอกาสพบปะสังสรรค์และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น
2. สร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างหน่วยงาน ต่อไปในอนาคต

ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

1. พนักงานมีความสามัคคีกันมากขึ้น
2. พนักงานมีน้ำใจช่วยเหลือและเห็นเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
3. จากแบบประเมินผลกิจกรรมพนักงานสนุกสนานและอยากให้จัดกิจกรรมแบบนี้อีกในทุกๆปี

ในปี 2564 บริษัทรักษามาตรการด้านความปลอดภัยในการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข บริษัทจึงงดการจัดกิจกรรมที่จะเป็นการขัดต่อแนวปฏิบัติดังกล่าว แต่หากสถานการณ์คลี่คลายบริษัทจะดำเนินการให้เป็นไปตามแผนงานและเป็นไปตามวัฒนธรรมองค์กรที่บริษัทถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่องต่อไป

2. กิจกรรมความรับผิดชอบต่อลูกค้า (ลูกค้า)

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว บริษัทยังมีนโยบายให้พนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามหลักจริยธรรมทาง ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า ดังนี้

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

แนวปฏิบัติที่ดี :

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม มีระบบการรับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- ไม่ค้ากำไรเกินควร เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

กิจกรรมต่อบ้าน (ลูกค้า) ของบริษัท ในปีที่ผ่านมา

จากกรณีการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ทีมงานของชีวาไทยได้จัดทีมผู้เชี่ยวชาญเข้าพ่นฆ่าเชื้อโควิด-19 ทุกโครงการของชีวาไทย 100% เพื่อให้ลูกค้าในโครงการมั่นใจและปลอดภัยเมื่ออยู่ในโครงการ โดยจัดทีมผู้เชี่ยวชาญเข้าพ่นฆ่าเชื้อโควิด-19 ทุกโครงการของชีวาไทย 100% ตั้งแต่โครงการแรกจนถึงปัจจุบันรวมถึงสำนักงานขายพื้นที่ส่วนกลาง และสำนักงานนิติบุคคล เพื่อให้ลูกค้าทุกคนมั่นใจที่เข้ามาชมโครงการและเลือกเป็นลูกค้าของเรา

จากเหตุการณ์ที่ลูกค้าเกิดอุบัติเหตุต่างๆ ในบ้านพักอาศัยของลูกค้าในโครงการของชีวาไทย ทางชีวาไทยได้รวบรวมปัญหาต่างๆ และหาวิธีป้องกัน แก้ไข และช่วยเหลือลูกค้าได้อย่างทันถ่วงที มีการอบรมควบคุมเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น การจับสัตว์เลื้อยคลาน โดยอบรมทีมรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ในทุกโครงการ ไม่ว่าจะเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น การจับสัตว์เลื้อยคลาน เมื่อมีผู้เข้าบ้านลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นใจและอุ่นใจให้กับลูกค้าที่เข้าอยู่ภายในโครงการ

3. โครงการ Chewathai society

จัดทำขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างทัศนคติที่ดีของลูกค้า ที่มีต่อบริษัท เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทและสินค้าหรือบริการของบริษัทในระยะยาว เพราะบริษัทมีสินค้าจำหน่ายหลายสายผลิตภัณฑ์ (เช่น บ้าน คอนโด โรงงานให้เช่า อาคารพาณิชย์) การที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัทในสายผลิตภัณฑ์หนึ่งแล้วรู้สึกประทับใจในทางบวก โอกาสที่บริษัทจะเสนอขายสินค้าในสายผลิตภัณฑ์อื่น (Cross Selling) หรือทำให้ลูกค้าซื้อซ้ำได้สำเร็จก็จะมากขึ้น, เพื่อให้ลูกค้าแนะนำโครงการของชีวาไทยต่อไปยังผู้อื่น เกิดการพูดแบบปากต่อปากในทางบวกเกี่ยวกับสินค้า ซึ่งมีความน่าเชื่อถือมากกว่าคำกล่าวอ้างโฆษณา และส่งเสริมการรับรู้ถึงชีวาไทย ไปยังร้านค้า หรือผลิตภัณฑ์ที่เป็นพันธมิตรของชีวาไทย เป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้ของโครงการของชีวาไทยได้อีกทางหนึ่งกิจกรรมพิเศษสำหรับลูกค้า โดยมุ่งเน้นที่ให้ลูกค้า (ลูกค้า) มีส่วนร่วมในกิจกรรมมากที่สุด



1. กิจกรรมเพื่อลูกค้า จากชีวาไทย โซไซตี้และชีวาแคร์ ในกิจกรรมเชิดสิงโตเสริมมงคล เพื่ออวยพรลูกค้าในช่วงเทศกาลตรุษจีนด้วยการแสดงเชิดสิงโตชุดใหญ่ที่โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา และชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ



2. กิจกรรมคลีน แอนด์ แคร์ ป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ชีวาไทย โซไซตี้ และชีวาแคร์ ร่วมกันจัดอุปกรณ์ป้องกันและฆ่าเชื้อไวรัสให้กับลูกค้าในทุกโครงการของชีวาไทย เน้นย้ำให้แม่บ้านทำความสะอาดในจุดสัมผัสร่วมทุกๆ 1-2 ชั่วโมง เพื่อสุขอนามัยที่ดีและสุขภาพของลูกค้าบ้านในโครงการเป็นสำคัญ

3. กิจกรรม Happy Valentine's Day ชีวาทัย โชไชดี ส่งมอบความรักให้กับลูกบ้านในโครงการชีวาทัยวันวาเลนไทน์ ด้วยการมอบสติ๊กเกอร์ให้กับลูกบ้านโดยยึดคอนเซ็ปต์ “ย้อนความทรงจำถึงวันวาน มอบความรักให้กันด้วยสติ๊กเกอร์หวานๆ” เพื่อนำไปติดให้กับคนที่รักถือเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมความรักความสัมพันธ์ในครอบครัวได้เป็นอย่างดี
4. กิจกรรมควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัสในช่วงการระบาดของโควิด-19 โดยจัดทีมเข้าฉีดพ่นฆ่าเชื้อให้กับทุกโครงการของชีวาทัยตั้งแต่โครงการแรกจนถึงโครงการที่ขายในปัจจุบัน อาทิ ชีวาทัย ราชปรารภ, ชีวาทัย รามคำแหง, ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต, ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ เป็นต้น โดยทางบริษัทฯ ได้เน้นย้ำให้พนักงาน ทำการประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านในโครงการดูแลสุขอนามัยให้มากขึ้นตามสโลแกน #ชีวาทัยห่วงใยคุณร่วมส่งเสริมมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19
5. กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์อื่นๆ เช่นการจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ ที่โครงการให้ลูกบ้านสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ง่าย และทั่วถึง โดยประชาสัมพันธ์งานล่วงหน้าถึงลูกค้าที่โครงการ

มูลค่าของความยั่งยืน

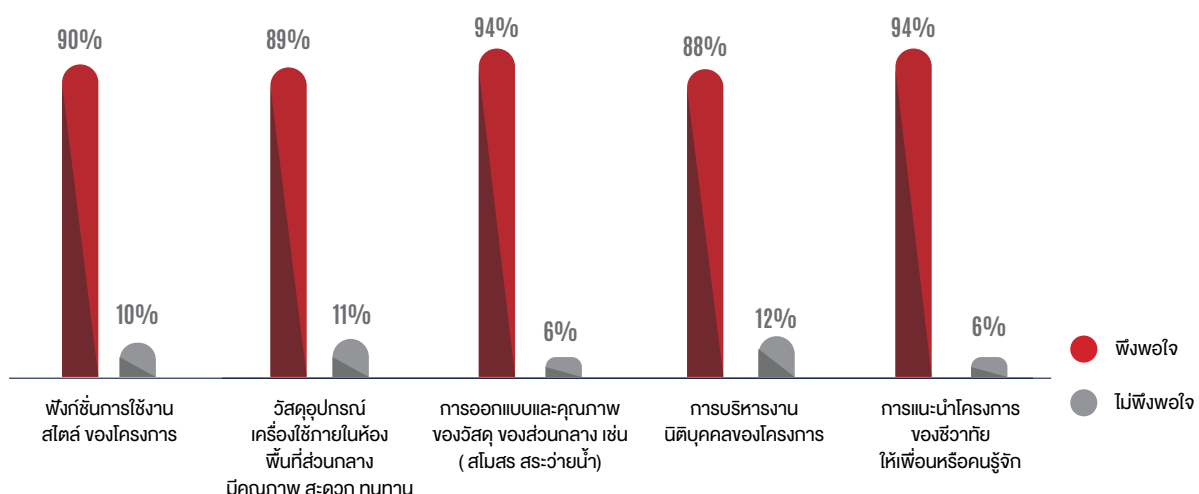
มูลค่าของ “ความยั่งยืน” ในโครงการชีวาทัย นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคที่สร้างตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (คือเป็นมิตรกับผู้คนและสิ่งแวดล้อม) ที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้โครงการแล้ว ชีวาทัย ยังเพิ่มมูลค่าด้วยความพิเศษยิ่งกว่าให้ครอบครัวของชีวาทัยทั้ง “ชีวาทัย โชไชดี” และ “ชีวาทัย แคร่ ” ที่เน้นการดูแลลูกค้าเป็นสำคัญ

การประเมิน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยมีฝ่าย Chewa care & Customer Relations เป็นฝ่ายที่บริหารจัดการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าและบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำมาใช้ในการวางแผน เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังมีหน่วยงาน Market Survey เพื่อทำการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา บริษัทได้นำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนาปรับปรุง สินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง

การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

ด้วยวิสัยทัศน์ของชีวาทัยที่มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า เราจึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยิ่ง โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนที่ลูกค้าได้มีการติดต่อกับบริษัทตั้งแต่การให้บริการข้อมูลโครงการตลอดไปจนถึงการบริการหลังการส่งมอบการบริหารงานให้ทันบุคคลฯ ดังนี้



ขั้นตอน	วิธีการประเมิน
1. ความพึงพอใจต่อการให้บริการด้านข้อมูลและการเยี่ยมชมโครงการ	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง Call Center โทรสำรวจความพึงพอใจ หลังจากที่ลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการแล้ว 1-3 วันทำการ
2. ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายเกี่ยวกับการทำจองและทำสัญญา	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่งหลังจากจองและ/หรือ ทำสัญญาแล้ว 3-7 วัน
3. ความพึงพอใจต่อการให้บริการเกี่ยวกับการโอนสิทธิ์และรับมอบที่อยู่อาศัย	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่งหลังจากจองและ/หรือ ทำสัญญาแล้ว 3-7 วัน
4. ความพึงพอใจต่อการเข้าอยู่อาศัยหลังโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 3 เดือน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่งหลังจากที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 1 วัน
5. ความพึงพอใจต่อการแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจหลังการซ่อมได้ทันทีผ่านทาง Call Center โทรสำรวจความพึงพอใจ หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากที่เจ้าหน้าที่เข้าแก้ไขงานซ่อมแล้วภายใน 7 วัน
6. ความพึงพอใจต่อการมอบกรรมสิทธิ์ให้คณะกรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคล	ลูกค้าและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านหรืออาคารชุดประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใดช่องทางหนึ่ง หลังจากที่มีการจัดตั้งนิติบุคคล หรือ มีการมอบสารพัดโฉนดแล้ว และรวมถึงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ภาพรวมองค์กร

จากผลการดำเนินการในปี 2564 พบว่าคะแนนความพึงพอใจ โดยรวมของลูกค้าปัจจุบันโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 91.0% ที่ผ่านมามีการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจที่มากขึ้นโดยเฉพาะในช่วงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ได้แก่

- 1) การพัฒนาทีมบริหารหลังการขายของโครงการให้มีการสอบถามแนะนำบริการกับลูกค้าที่เข้าอยู่แล้ว เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และจัดทำจดหมายประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคส่วนกลางร่วมกันเพื่อสร้างสังคมน่าอยู่ รวมทั้งจัดประชาสัมพันธ์การทำกิจกรรมจาก Chewathai Society ในแต่ละโครงการเพิ่มเติมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างโครงการและลูกค้า
- 2) การพัฒนาการให้บริการเกี่ยวกับการแจ้งซ่อม โดยจัดตั้งทีม Chewa Care เพื่อประสานงานนัด ตรวจสอบ นัดซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก และประสานงานโครงการให้เข้าซ่อมตรงตามนัดหมาย รวมทั้ง มีการตรวจสอบงานที่แก้ไขไปแล้วกับทางเจ้าของบ้านอีกครั้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพงานและความพึงพอใจในเบื้องต้น โดยจะแก้ไขทันทีหากงานไม่เรียบร้อย นอกจากนี้ยังมีการเน้นย้ำให้ทีมผู้รับเหมาคัดเลือกคนงานที่มีประสบการณ์ความชำนาญเข้ามาดำเนินการแก้ไขให้ลูกค้า และประเมินผู้รับเหมาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการปรับปรุง พัฒนา และรักษาผู้รับเหมาที่ดีให้ทำงานอย่างต่อเนื่องกับโครงการ
- 3) พัฒนาช่องทางสำหรับสอบถามความพึงพอใจลูกค้าให้หลากหลาย เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น คือ ทาง E-Mail และ SMS โดยการพัฒนาระบบ CRM เพื่อทำการประเมินผลโดยอัตโนมัติในแต่ละช่วงเวลาของลูกค้าที่ปฏิสัมพันธ์กับบริษัทฯ เพื่อให้ได้ผลคะแนนความพึงพอใจที่มีความน่าเชื่อถือเที่ยงตรงอันจะนำไปสู่การปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ พร้อมทั้งมีระบบสำหรับประมวลผลคะแนนความพึงพอใจ สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อพัฒนาความพึงพอใจได้ทันที

4. การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต

ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ หรือ CRM มีการวางแผนพัฒนาเพิ่มเติม เพื่อจัดกิจกรรมเพื่อลูกค้า (ลูกค้า) ทุกเดือน ซึ่งจะใช้ช่วงเทศกาล หรือ วันสำคัญต่างๆ ในการจัดกิจกรรมกับลูกค้า โดยมีการประสานงานกับทางนิติบุคคลโครงการต่างๆ นอกจากนี้ ยังมีการทำ Line Official ของชีวาทัย โซเชียล ที่ทำให้มีช่องทางมากขึ้นกับการติดต่อสื่อสาร การแจ้งซ่อม และรับกิจกรรมพิเศษ และยังตั้งเป้าหมายที่จะเพิ่มสิทธิพิเศษต่างๆ อยู่ตลอดเวลา ทั้งส่วนลดร้านค้าต่างๆ กิจกรรมพิเศษ roadshow หรือกิจกรรมที่ให้ลูกค้ามีส่วนร่วมทั้งหมดนี้จะทำให้ลูกค้าเกิดความผูกพันกับบริษัทมากขึ้น ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน การทำกิจกรรมกับลูกค้า (ลูกค้า) หากเราทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ จะทำให้ลูกค้ารู้สึกผูกพันกับองค์กร และ มีการบอกต่อในทางที่ดี ยิ่งหากลูกค้าได้รับการบริการที่รวดเร็วทันใจด้วยแล้วก็จะทำให้รู้สึกประทับใจมากยิ่งขึ้นเพราะการดูแลลูกค้า คือหัวใจหลักของการบริหารลูกค้าสัมพันธ์นั่นเอง

5. โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม (CSR after Process)

บริษัทจะมุ่งเน้นในด้านการพัฒนาแหล่งชุมชนและโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกล รวมไปถึงช่วยสนับสนุนมอบสิ่งของต่างๆ ทั้งอาหารและปัจจัยสี่อื่นๆ ให้แก่สมาคมหรือมูลนิธิผู้ด้อยโอกาสต่างๆ ซึ่งมีดังต่อไปนี้

5.1) โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอบ้านป่าเลา จังหวัดลำพูน

วัตถุประสงค์ เพื่อให้เยาวชนในโรงเรียน และชุมชนบนพื้นที่ห่างไกลที่ห่างจากโอกาส มีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และนำสิ่งที่ทางบริษัทได้ส่งเสริมให้กับเยาวชนมาพัฒนาชุมชนให้เกิดสำนึกในการบำรุงรักษาทรัพยากรในพื้นที่ และศิลปะวัฒนธรรมของชนเผ่าให้คงอยู่คู่ชุมชนอย่างยั่งยืน วิธีการดำเนินการ กิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของเยาวชนที่จะเติบโตและมือนาคที่ดี ในปีนี้ทางบริษัทได้มุมมองที่แตกต่างจากทุกครั้งที่ผ่านมา โดยยังคงยึดถือนโยบายที่จะเข้าถึงความสำคัญและปัญหาที่แท้จริงจากการได้ลงสำรวจพื้นที่ก่อนที่จะดำเนินการต่างๆ ทำให้เห็นว่าการสร้างอนาคตที่ดีนั้นต้องมององค์ประกอบที่สำคัญหลายส่วนในการขับเคลื่อนให้ชุมชนและสังคมได้ พัฒนาอย่างยั่งยืนทางบริษัททำการคัดเลือกจนได้โรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา เพื่อเข้าร่วมโครงการ โดยเป็นโรงเรียนบนพื้นที่ห่างไกลกลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลาประกอบไปด้วย 4 โรงเรียนดังนี้

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

สืบเนื่องจากช่วง 4 ปีก่อน เนื่องด้วยการติดต่อสื่อสารที่ยากจะเข้าถึง บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารที่ช่วยให้การติดต่อสื่อสารง่ายขึ้นจากเดิมที่ต้องใช้การเดินทางในการติดต่อสื่อสารเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่พร้อมทั้งได้จัดทำระบบกรองน้ำใหม่ให้กับทางโรงเรียนและชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพราะบริษัทเล็งเห็นว่าการสื่อสารและระบบสาธารณูปโภคที่ดี จะช่วยสร้างคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความสุขยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังคงมุ่งเน้นในการศึกษา จัดทำศูนย์การเรียนรู้แบบเต็มรูปแบบสำหรับทักษะวิชาคณิตศาสตร์ และวิชาภาษาอังกฤษ เพื่อพัฒนาทักษะในวิชาที่ทางโรงเรียนยังขาด และได้ผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของการประเมินระดับประเทศ (ONET) พร้อมกันนี้ ยังได้จ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาดูแลการเรียนการสอนเพิ่มเติมให้กับทางโรงเรียนอีกด้วยทำให้ผลที่ออกมา นักเรียนสามารถทำผลคะแนนเฉลี่ยดีขึ้น และยังมี การนำสิ่งที่ชีวาทัยได้นำไปต่อยอดแข่งขันกับโรงเรียนอื่นๆ ต่อไป เช่น การชนะเลิศการแข่งขันภาษาอังกฤษ การชนะเลิศการแข่งขันคิดเลขเร็วระดับจังหวัด ซึ่งเด็กในพื้นที่ห่างไกลมักจะมีทักษะน้อยกว่าเด็กนักเรียนในเมืองที่มีการเรียนการสอนที่ดีกว่าแต่สามารถเป็นตัวแทนในระดับเขตพื้นที่ได้

ส่วนในปี 2564 บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพของนักเรียน แม้จะเป็นช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ในช่วงสถานการณ์มากขึ้นทั้งทางด้าน กีฬา ทักษะอาชีพ และยังมี การปรับปรุงอาคารสถานที่ และยังคงมีการจ้างครูผู้สอนอย่างต่อเนื่อง

มูลค่าของความยั่งยืน

เนื่องจากบริษัทยังใหม่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกำลังค้นหาตัวตนที่ชัดเจนขึ้นในการดำเนินธุรกิจ โครงการนี้จึงถือ เป็นการสร้างชื่อเสียงและภาพลักษณ์ที่ดีสำหรับบริษัทว่าเป็นองค์กรที่ตระหนักและห่วงใยถึงปัญหาของสังคมและสิ่งแวดล้อม ทำให้ลูกค้าเกิดความตระหนักรู้ในด้านที่ดีขององค์กร ดังนั้น โครงการนี้จึงถือเป็นการลงทุนที่อาจไม่ก่อผลทางตรงในระยะสั้น แต่เป็นการสร้างฐานความมั่นคงในระยะยาวสำหรับชีวิตที่ยั่งยืนที่มุ่งเน้นสร้างความยั่งยืนเพื่อสังคม

ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

ในการทำกิจกรรมครั้งนี้บริษัทมองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สุขภาพอนามัยที่ดีของคนในชุมชน การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่า สิ่งที่เราได้ดำเนินการนั้น ไม่ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิดการยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชน การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต ในระยะยาว บริษัทได้ตั้งเป้าที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนบ้านป่าเลา ในกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงสิ่งที่ยังต้องส่งเสริมและมีความสำคัญต่อเด็ก ๆ และชุมชน อาทิ ห้องสมุด โรงอาหาร อาคารเรียน ศูนย์อนามัยและการเรียนรู้ของชุมชน อีกทั้งยังส่งเสริมวิชาชีพให้กับคนในชุมชนด้านการพัฒนาฝีมือการทอผ้าพื้นเมือง โดยส่งเสริมให้เยาวชนมีความคิดและทัศนคติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดการสำนึกต่อบ้านเกิด เป็นแรงผลักดันให้ทุกคนมีส่วนร่วมช่วยในการพัฒนาชุมชน ในอนาคต รวมไปถึงการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของน้องๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกีฬา ด้านการศึกษา และการสนับสนุนน้องๆ ที่เรียนดีระยะยาว เพื่อที่จะได้นำความรู้จากการสนับสนุนของบริษัทกลับมาพัฒนาโรงเรียน ชุมชน และสังคมในอนาคต ซึ่งทางบริษัทยังหวังว่าการทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุดต่อโรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ซึ่งแผนการดำเนินงานในปี 2565 ซึ่งมีดังนี้

ระยะที่ 1 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

- ดำเนินการตามมาตรการเว้นระยะตามสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 อย่างเคร่งครัด
- ดำเนินการตามแผนเกี่ยวกับการประชาสัมพันธ์กิจกรรมดนตรีการทอผ้า และพัฒนาสินค้าจนเป็นที่รู้จัก และสร้างความยั่งยืนได้ด้วยตนเอง
- ติดตามผลงาน

ระยะที่ 2 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

- ดำเนินการตามมาตรการเว้นระยะตามสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 อย่างเคร่งครัด
- ส่งเสริมความรู้ ความเชี่ยวชาญของบุคลากรที่จ้างสอน
- ส่งนักกีฬาเพื่อเข้าแข่งขันในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สูโรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้ของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงาน

5.2) โครงการ ชีววิถี พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน

โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมอื่นๆ นอกจากโครงการดังกล่าวข้างต้นการทำประโยชน์กับชุมชนและสังคม บริษัทได้ตระหนักถึงการสนับสนุนและช่วยเหลือ ผู้ด้อยโอกาสทางทำสังคม โดยคณะทำงานลงพื้นที่สนับสนุนกิจกรรมเพื่อชุมชน เช่น ทำบุญชุมชน กิจกรรมตามเทศกาล เช่น ลอยกระทง ปีใหม่ ตรุษจีน โดยคณะทำงานและผู้บริหารนำทีมพนักงานจิตอาสาทำกิจกรรมเพื่อชุมชนใกล้เคียงโครงการ ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้ได้รับความร่วมมือจากทั้งชุมชน ลูกบ้าน และพนักงานของบริษัทชีวิตตัวเองถือได้ว่าเป็นการดำเนินโครงการที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. ร่วมบริจาคขวดพลาสติกเพื่อทำผ้าไตรจีวร

เพื่อนคู่ค้า ผู้บริหารและเหล่าพนักงานร่วมกิจกรรม Chewathai Goes Green กิจกรรมดีๆ เพื่อการลดขยะพลาสติก ส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ในองค์กรรวมถึงครอบครัวของผู้บริหารจนถึงพนักงานในบริษัท เพื่อนำไปมอบให้กับวัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อนำขวดพลาสติกที่ได้ไปบริจาคเพื่อรีไซเคิลเป็นผ้าไตรจีวร และสิ่งของเครื่องใช้ต่างๆ เพื่อสาธารณะประโยชน์ต่อไป นับว่าเป็นโครงการที่ช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม และรณรงค์ให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการคัดแยกขยะ และลดการใช้ขยะพลาสติกลงอีกด้วย



2. ความร่วมมือกับ เอสซีจี แพคเกจจิ้ง ในการรีไซเคิลกระดาษเพื่อลดขยะในองค์กร

นำเศษกระดาษหรือบรรจุภัณฑ์กระดาษใช้แล้วในคอนโดมิเนียมมารีไซเคิลเป็นของเล่นเด็กนำร่องโครงการ “ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13” เป็นแห่งแรกพร้อมจัดสร้างห้องคัดแยกขยะให้ลูกบ้านเห็นถึงคุณค่าการคัดแยกขยะ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยและลดปัญหาขยะล้นเมือง โดยความร่วมมือในครั้งนี้ แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของทั้งสององค์กรในการจัดการปัญหาขยะมูลฝอย โดยเฉพาะกระดาษอย่างเป็นรูปธรรม ด้วยการนำเทคโนโลยีและกระบวนการด้านการรีไซเคิลกระดาษให้กลับมาหมุนเวียนมาผลิตเป็นผลิตภัณฑ์จากกระดาษ และส่งคืนสิ่งดีๆ นี้กลับคืนสู่สังคมต่อไป



6. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในกระบวนการดำเนินงานของธุรกิจ (CSR in process)

การมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนาชุมชนหรือแก้ไขปัญหาสังคม รวมถึงการให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนผ่านกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและพัฒนากิจการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท

ตลอดปี 2564 บริษัทจัดกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการช่วยแก้ไขปัญหาและตอบสนองความต้องการของชุมชน ลดอัตราการทำงานสร้างรายได้ ยกระดับการดำเนินชีวิตคนในชุมชนและไม่ลืมที่จะใส่ใจในด้านสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน กิจกรรมการดังกล่าวเป็นการยกระดับความตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริษัทได้รับความร่วมมือจากผู้รับเหมาคู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจในการเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคม

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการจัดทำโครงการ CHEWA Goes Green เพื่อสร้างความตระหนักรู้ ปลุกฝังจิตสำนึกด้านการประหยัดพลังงาน ทรัพยากร อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในทุกระดับตั้งแต่คณะกรรมการ ผู้บริหาร ลูกบ้านในโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมไปถึงพันธมิตรทางธุรกิจให้สามารถมีส่วนร่วมและมีเป้าหมายร่วมกันในการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยบูรณาการหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเข้าไปในกระบวนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท

- โครงการคัดแยกขยะกระดาษเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้ชื่อโครงการ “เก็บกระดาษของเค้า” โดยบริษัทร่วมกับ บริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) (“SCGP”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ในการจัดตั้งจุดรองรับขยะประเภทกระดาษสำนักงาน และ กระดาษแข็งกล่องน้ำตาล ตามจุดต่างๆ ภายในสำนักงาน และ โครงการต่างๆ ของบริษัท โดยจัดให้มีผู้รับผิดชอบทำหน้าที่รวบรวมขยะกระดาษส่งให้ SCGP เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ช่วยลดปริมาณขยะและเพิ่มมูลค่าขยะในเวลาเดียวกัน เป็นการคัดแยกขยะกระดาษอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

จากขยะกระดาษที่รวบรวมส่งให้ SCGP จะตีมูลค่ากลับมาเป็นประโยชน์ให้กับบริษัทและสังคม โดยกระดาษสำนักงาน (หรือกระดาษถ่ายเอกสาร) สามารถแลกเปลี่ยนเป็นกระดาษ A4 ริมใหม่เพื่อนำกลับมาใช้ในสำนักงาน และ กระดาษแข็งกล่องน้ำตาลสามารถแลกเปลี่ยนเป็นของเล่นเด็กเล็ก หรือ ชั้นหนังสือโต๊ะ/เก้าอี้จากกระดาษแข็ง หรือ หนังสือ หรือ ต้นไม้ เพื่อนำไปบริจาคในโครงการ CSR มอบแก่ชุมชนข้างเคียงโครงการต่างๆ ของบริษัทต่อไป

- กิจกรรมการก่อสร้างและตกแต่งอาคารส่งผลกระทบต่อทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งปริมาณขยะจากเศษวัสดุก่อสร้างอันเนื่องมาจากการออกแบบ การรื้อถอน การดำเนินงานก่อสร้างของโครงการ รวมถึงขยะมูลฝอยจากการอุปโภคบริโภคของแรงงาน ซึ่งหากสามารถสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตระหนักถึงผลกระทบจากกระบวนการทำงาน ลดการใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะโดยหาแนวทางในการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่เพื่อยืดอายุการใช้งานออกไปให้นานที่สุดก่อนจะกลายเป็นขยะ

โครงการลดขยะจากกระบวนการทำธุรกิจภายใต้ชื่อโครงการ “Low waste Less plastic” เพื่อเป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างและปลุกฝังจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่บริษัทและคู่ค้าทางธุรกิจ โดยเฉพาะผู้รับเหมา คู่ค้ารายสำคัญของบริษัท เพื่อสามารถหาแนวทางในการจัดการปัญหาและความเสียหายจากการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และ สามารถดำเนินธุรกิจอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน

บริษัทเริ่มต้นจากโครงการให้ความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานของบริษัทและพันธมิตรทางธุรกิจไปพร้อมกัน โดยกำหนดเป้าหมายเป็น 3 ระยะ คือ

- เป้าหมายระยะสั้นในการเพิ่มปริมาณคู่ค้าที่เข้าร่วมโครงการที่ช่วยพัฒนาการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม และสามารถนำความรู้จากการเข้าร่วมโครงการนำไปปรับใช้ให้เกิดประโยชน์ด้านสิ่งแวดล้อมภายในบริษัท
- เป้าหมายระยะกลางในการนำการบริหารจัดการขยะเข้าสู่กระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยสร้างโครงการต้นแบบที่ได้รับความร่วมมือจากพันธมิตรทางธุรกิจ
- เป้าหมายระยะยาวในการขยายขอบเขตการบริหารจัดการขยะไปสู่โครงการต่างๆ ของบริษัท, สร้างประโยชน์ให้เกิดขึ้นแก่ชุมชนจากกิจกรรม CSR in process และ สร้างภาพลักษณ์ด้านการรักษาสิ่งแวดล้อม

- โครงการคัดแยกขยะแต่ละประเภทให้สามารถนำไปทำประโยชน์อื่นๆ เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมภายใต้ชื่อโครงการ “ลดขยะอย่างยั่งยืน” ซึ่งบริษัทได้เริ่มโครงการการลดและแยกขยะ โดยเริ่มจากการจัดตั้งจุดแยกขยะแต่ละประเภทภายในสำนักงานก่อน และ เริ่มกระจายจุดแยกขยะไปตามโครงการของบริษัท โดยจัดให้มีผู้รับผิดชอบทำหน้าที่ดูแลการคัดแยกขยะ เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ช่วยลดปริมาณขยะและเพิ่มมูลค่าขยะในเวลาเดียวกัน ซึ่งเป็นการคัดแยกขยะอย่างถูกวิธีและมีประสิทธิภาพ
- บริษัทนำเอาขวดพลาสติก (PET) ที่ได้จากการแยกขยะ บริจาคให้กับศูนย์การเรียนรู้สิ่งแวดล้อม วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อให้ทางวัดนำไปรีไซเคิล ทำเป็นเส้นใยถักทอเป็นชุดผ้าไตรจีวรให้แก่พระสงฆ์ และ ยังสามารถสร้างรายได้ให้กับชุมชนโดยรอบวัด สร้างอาชีพ สร้างความยั่งยืนให้กับชุมชน ซึ่งการแยกขยะนอกจากทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มแล้ว ผลลัพธ์ที่ได้ก็ยิ่งก่อให้เกิดประโยชน์ในหลากหลายมิติ
- กิจกรรมช่วยเหลือชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างของบริษัทร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ในการช่วยแก้ไขปัญหาชุมชน ซึ่งบางส่วนของอาจเป็นผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบจากกระบวนการดำเนินธุรกิจ อาทิ แก้ปัญหาน้ำท่วมในช่วงฤดูฝน, แก้ปัญหาสิ่งปลูกสร้างในจุดให้บริการมอเตอร์ไซด์รับจ้าง, แก้ปัญหาคมนาคมโดยการให้ใช้เส้นทางเพื่อประโยชน์สาธารณะของชุมชน เป็นต้น

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

คณะกรรมการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำแผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายปี เพื่อปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ โดยจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิดความยั่งยืน โดยในปี 2564 บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการในส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อพนักงานและบริการ โดยปรับปรุงและพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ เพื่อสร้างแรงจูงใจและคุณค่าเพิ่ม เพื่อตอบสนองความต้องการให้อยู่เหนือกว่าความพึงพอใจของลูกค้า เช่น ให้ความใส่ใจในทุกความต้องการของลูกค้า ให้บริการแบบครบวงจร มาตรฐาน มีความรับผิดชอบต่อและมาตรฐาน ถูกต้อง ภายในระยะเวลาที่กำหนดนอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติ งานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในปี 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวกับกฎหมาย สิ่งแวดล้อมและสังคม และไม่เคยตรวจสอบหรือถูกกล่าวหาจากองค์กรหรือหน่วยงานใดว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีผลกระทบด้านลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทกำหนดไว้

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ



บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ประเภท อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมทั้งที่เป็นอาคารสูง (High Rise) อาคารเตี้ย (Low Rise) โครงการบ้านจัดสรร ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเน้นทำเลที่ตั้งในแนวถนนสายหลัก การคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในปัจจุบัน และแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางที่จะเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจจากนักลงทุนหรือผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมขนาดเล็กถึงขนาดกลางที่มีความต้องการสร้างโรงงาน แต่ยังไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว หรือด้วยปัจจัยอื่นๆ บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เขาเพื่อตอบสนองความต้องการดังกล่าว โครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เขาของบริษัทฯ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เขาดังกล่าวไปในไตรมาสที่ 3 ปี 2563

ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้รับแรงกดดันจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ระลอก 2 ซึ่งบริษัทฯ ได้เฝ้าติดตามและประเมินสถานการณ์เพื่อปรับตัวอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มีมุมมองว่าหากดำเนินการกระจายวัคซีนโควิด-19 ยังคงเดินหน้าไปอย่างต่อเนื่อง คาดว่าน่าจะส่งผลให้ภาพรวมของเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีหลังทยอยฟื้นตัว เมื่อสถานการณ์เริ่มกลับเข้าสู่ปกติ ปกติ เชื่อว่ากลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเป็นสิ่งแรกที่ประชาชนมีความต้องการแม้ปัจจุบันลูกค้าหรือผู้บริโภคระมัดระวังและวางแผนทางการเงินมากขึ้น แต่บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการเร่งระบายสินค้าคงเหลือให้ได้มากที่สุด และยังคงดำเนินแผนหรือเป้าหมายที่วางไว้เช่นเดิม

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 2,136.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 493.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.02 หากเทียบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากปีก่อนจะเห็นว่า ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.95 ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 70.13 ล้านบาท ซึ่งปีก่อนบริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงาน อยู่ที่ 93.37 ล้านบาท คิดเป็นกำไรเพิ่มขึ้น 163.50 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 3.28

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	สำหรับปี			
	2564	2563	เปลี่ยนแปลง	%
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,091.89	1,622.25	469.64	28.95
รายได้อื่น	44.78	21.07	23.71	112.53
รวมรายได้	2,136.67	1,643.32	493.35	30.02
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,543.04	1,285.16	257.88	20.07
ค่าใช้จ่ายในการขาย	211.00	191.59	19.41	10.13
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	202.84	202.07	0.77	0.38
รวมค่าใช้จ่าย	1,956.88	1,678.82	278.06	16.56
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วมค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าจ่ายภาษีเงินได้	179.79	(35.50)	215.29	606.45
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(6.13)	(4.04)	(2.09)	(51.73)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(4.08)	(7.85)	3.77	48.03
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169.58	(47.39)	216.97	457.84
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(78.26)	(67.66)	(10.60)	15.67
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	91.32	(115.05)	206.37	179.37
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(21.19)	21.68	(42.87)	(197.74)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการดำเนินงาน	70.13	(93.37)	163.50	175.11
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	213.80	(213.80)	(100.00)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวด	70.13	120.43	(50.30)	(41.77)
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	26.24%	20.78%		
อัตรากำไรสุทธิ	3.28%	7.33%		

และมีผลกำไรสุทธิ จำนวน 70.13 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีกำไรสุทธิ 120.44 ล้านบาท เป็นผลกำไรจากการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า (จำนวน 10 โรง) มูลค่าขาย 460 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 208 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ จึงได้แยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เข้าพื้นที่ไว้เป็น “กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” สำหรับปี 2563 ไว้จำนวน 213.80 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น

บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ณ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งหมดจำนวน 1,840 ล้านบาท และคาดว่าจะทยอยเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2565

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานปี 2564 ปี 2563 และ ปี 2562

โครงสร้างรายได้ แบ่งตามประเภทของรายได้ มีรายละเอียด ดังนี้

	31-Dec-62		31-Dec-63		31-Dec-64	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,113.89	96.49	1,622.25	98.72	2,091.89	98.47
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและบริการ	25.32	2.19				
ดอกเบี้ยรับ	6.61	0.57	9.75	0.59		
อื่นๆ	8.55	0.74	11.32	0.69	32.59	1.53
รวมรายได้	1,154.37	100.00	1,643.32	100.00	2,124.48	100.00

หมายเหตุ 1: รายได้อื่น รายได้ดอกเบี้ย เป็นต้น

2: รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ บริษัทได้ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในไตรมาส 3/2563 และได้บันทึกการขายในกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก จึงไม่มีรายการรายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการเนื่องจากมีการปรับปรุงทางบัญชีใหม่

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,091.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.90 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 469.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.95 โดยแบ่งเป็น

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 1,370.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 537.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.03 ซึ่งสำหรับปี 2564 นี้บริษัทรับรู้รายได้จากคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค โซคซียส์ เฟส 1 โดยรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2564

รายได้จากโครงการแนวราบจำนวน 721 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 102.56 ล้านบาท หรือลดลงขึ้นร้อยละ 12.45 สำหรับปี 2564 และบริษัทไม่มีโครงการใหม่ในแนวราบที่รับรู้รายได้ในปี

รายได้อื่น

บริษัทมีรายได้อื่นๆ จำนวน 44.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.09 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น ซึ่งสำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 23.71 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 112.53

รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ

ไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯ ได้ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (จำนวน 10 โรง) มูลค่าขาย 460 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 208 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชีบริษัทฯ จึงได้แยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ไว้เป็น “กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” สำหรับปี 2563 ไว้จำนวน 213.80 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิ 120.44 ล้านบาท

ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

ต้นทุนของบริษัทฯ แบ่งตามประเภทของต้นทุนได้แก่ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ และ ต้นทุนจากการให้บริการ รายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุน			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	821.18	1,285.16	1,543.04
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ ¹	-	-	-
ต้นทุนรวม	821.18	1,285.16	1,543.04
รายได้หักรวม	1,113.89	1,622.25	2,091.89
กำไรขั้นต้น	292.71	337.09	548.85
อัตรากำไรขั้นต้น	26.28	20.78	26.24

หมายเหตุ 1: ไม่มีต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ เนื่องจากบริษัทได้ขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในไตรมาส 3/2563 และได้บันทึกแยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ไว้ในรายการ “กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก”

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,285.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.22 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 463.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.50 ซึ่ง สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นแต่ทั้งนี้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 26.28 เป็นร้อยละ 20.78 ลดลงร้อยละ 5.50 เนื่องจากภาคตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันทางด้านราคากันค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีการปรับราคาตามสถานการณ์เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือ เพื่อให้มีเงินสดกลับมาในกิจการไวที่สุด และอีกส่วนหนึ่งมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการชีวา บีช โฮม ที่บริษัทได้ Take over มา ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับโครงการอื่นที่บริษัทเป็นผู้คิดริเริ่มพัฒนาเอง

สำหรับปี 2564 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,543.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 257.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.71 และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 20.78 เป็นร้อยละ 26.24 ซึ่งสอดคล้องกับยอดรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 26.24 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ 20.80 จะเห็นว่าบริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนและราคาขายได้ดียิ่งขึ้น

บริษัทมีต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการเป็นต้นทุนค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าและห้องชุดเพื่อร้านค้าให้เช่าเนื่องจากในเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทมีการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจึงได้บันทึกต้นทุนค่าเสื่อมราคาแยกแสดงไว้ในผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ไว้ในรายการ “กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก”

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมในการขายและบริหารรวม จำนวน 393.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.09 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 40.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.40 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ค่าเช่า ค่าเสื่อมราคา ค่าซ่อมแซม สาธารณูปโภค ค่าส่วนกลางของนิติบุคคลเป็นต้น ซึ่งค่าใช้จ่ายข้างต้นนี้ก็สุทธิเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการโครงการที่เพิ่มมากขึ้น

สำหรับปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม จำนวน 413.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.47 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 20.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.88 ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องตามยอดรับรู้รายได้หากเทียบกับอัตรากำไรขั้นต้นในการขายและบริหาร (SG&A) ต่อรายได้รวมจากงวดเดียวกันของปีก่อน ลดลงจากร้อยละ 24.09 เป็นร้อยละ 20.19

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“CTHS”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 50 และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (“CWH”) บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 70 ทำให้บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี 2563 จำนวน 4.04 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2563 บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จึงทำให้ยังไม่เกิดส่วนแบ่งกำไร และบริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด มีผลการดำเนินงานที่ขาดทุนอยู่ในจากรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพียง 1 หน่วย และสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2564 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 1.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันกับปีก่อน จำนวน 0.50 ล้านบาท เนื่องจากยังไม่มีรายได้จากบริษัทร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนถือหุ้นสัดส่วน ร้อยละ 25 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี 2563 จำนวน 7.85 ล้านบาท เนื่องจากโครงการอยู่ระหว่างก่อสร้าง และอยู่ในช่วงฟรีเซลล์จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นประกอบกับมีค่าเสื่อมราคาของสำนักงานขายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนด้วย และสำหรับปี 2564 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 4.08 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนา 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 มูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท และโครงการฮาร์ท สุขุมวิท 36 มูลค่าโครงการ 270 ล้านบาท และสำหรับบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ Otium Phuket มูลค่าโครงการ 4,408 ล้านบาท อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 67.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 45.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 201.11 เกิดจากดอกเบี้ยที่บริษัทนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ และการออกหุ้นกู้ อีกทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของโครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13 และโครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้สิ้นสุดการรวมต้นทุนกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการ ส่งผลให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทันที

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 78.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 10.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.54 เพิ่มขึ้นจากรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ และดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จ ได้แก่ โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 และโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ และภาระดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้าจากการทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า โดยระบุว่าบริษัทจะจ่ายผลตอบแทนให้ลูกค้า

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานอยู่ที่ 93.36 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากงวดปีก่อน 32.87 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.33 เนื่องมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือ โควิด-19 ส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อของผู้บริโภค นอกจากนี้นักลงทุนลูกค้าที่จองซื้อส่วนหนึ่งที่ประกอบอาชีพด้านงานบริการได้รับผลกระทบโดยตรงจากโรคระบาด COVID - 19 ทำให้การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่มีมาตรการรัดกุมมากขึ้น และบางรายถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อหรือให้วงเงินกู้ไม่เต็มจำนวน ทำให้ยอดขายลดลงจากลูกค้าอย่างสูง นอกจากนั้นภาคอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันด้านราคากันค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีการปรับลดราคาตามสถานการณ์ ทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ประกอบกับยังมีค่าใช้จ่ายในการบริษัทที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุน

ทั้งนี้บริษัทมีการบันทึกกำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก (จำหน่ายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า จำนวน 10 โรง) จำนวน 213.80 ล้านบาท จากผลการขายทรัพย์สินนี้ ส่งผลให้ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ จำนวน 120.44 ล้านบาท (หากไม่รวมกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว บริษัทจะมีผลขาดทุนจำนวน 93.36 ล้านบาท) กำไรเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 175.50 ล้านบาท หรือ กำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 318.69 และมีอัตรากำไรสุทธิ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ - 5.36 เป็นร้อยละ 7.33

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิจำนวน 70.13 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 50.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.72 สาเหตุอันเนื่องมาจากปีก่อน บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกจำนวน 213.80 ล้านบาท ซึ่งงวดปัจจุบันบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายได้หลักเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสม

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,683.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 278.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.35 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญสำหรับปี 2563 ดังนี้

- การเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการ จำนวน 386 ล้านบาท
- การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า 10 โรง) ทำให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 199 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,760.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 77.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.14 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสด จากการจำหน่ายหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564

- ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,530.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.81 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปีก่อน จำนวน 535.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.69 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จึงทำให้สินค้าคงเหลือลดลงสุทธิ
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 119.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 81.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.70 เนื่องจากเงินสะสมในบัญชีเอสโคว์ของหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 ที่ดูแลโดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการที่บริษัทนำเงินสดมาทดแทนหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์กล่าวคือบริษัทนำเงินสดมาวางเป็นหลักประกันแทน เพื่อปลดปล่อยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 4,822.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 158.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.39 โดยการเพิ่มขึ้นจากบริษัทกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 4,855.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 33.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.69 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 65.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.33 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมกรรมการ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมทั้งสิ้นจำนวน 1,346.07 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อน 926.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.80 เนื่องจากบริษัทมียอดขายโครงการเพิ่มขึ้นจึงทำให้สามารถชำระหนี้จากสถาบันการเงินได้มากขึ้น
- หุ้นกู้รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,202.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อน 671.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.47 เนื่องจากการออกหุ้นกู้ใหม่ในไตรมาส 1/2564 ไตรมาส 2/2564 และไตรมาส 4/2564

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 523.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 379.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากการรับเงินจากลูกค้าที่ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด โดยมีเงื่อนไขระบุว่าบริษัทจะจ่ายผลตอบแทนจนถึงวันที่ลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ช่วงเดือนต.ค. 2565 และมิถุนายน 2566 เนื่องจากสัญญาจะซื้อขายห้องชุดกับบริษัท ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อขายห้องชุดได้ระบุว่าบริษัท จะจ่ายผลตอบแทนให้ลูกค้าในอัตราคงที่ของเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเป็นรายไตรมาสตลอดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ลูกค้าจ่ายเงินรับล่วงหน้าให้แก่บริษัทจนถึงวันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ทั้งนี้ในการดำเนินการจัดหาลูกค้าเพื่อทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทแห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการทำสัญญาดังกล่าว โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อห้องชุดของบริษัทฯ โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาห้องชุดที่ขายได้

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 1,740.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 101.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.49 เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลของผลการดำเนินงาน ปี 2561 จำนวน 44.62 ล้านบาท ในอัตรา 0.035 บาทต่อหุ้น และผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงานของปี 2562 ทำให้บริษัทมีกำไรสะสมคงเหลือ 218.87 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน 101.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.61

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 1,860.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 120.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.92 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิประจำปี 2563

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 1,904.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 43.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.28 เนื่องจากมีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน

กระแสเงินสด

บริษัทมีกระแสเงินสดในปี 2563 ปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	731.87	55.98
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-88.24	395.60
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	-189.33	-428.53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	454.29	23.05
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	58.99	35.94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	513.27	58.99

สำหรับงบกระแสเงินสด สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 มียอดคงเหลือจำนวน 35.94 ล้านบาท และ 58.98 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 23.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.13 มีรายละเอียด ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิจากการได้มาในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 731.86 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นกระแสเงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- กระแสเงินสดสุทธิจากการได้มาจากกิจกรรมการลงทุน จำนวน -88.24 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ได้มาจากเงินให้กู้แก่กิจการที่เกี่ยวข้อง
- กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน -189.29 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงินและชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว

ความพอเพียงของสภาพคล่อง

แหล่งเงินกู้ยืม ณ 31 ธ.ค. 2564 (หน่วย : ล้านบาท)	วงเงินกู้	ยอดเงินกู้	วงเงินกู้คงเหลือ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
ตัวแลกเงิน	2,000.00	-	2,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,531.00	4,802.06	1,728.94
หุ้นกู้	4,500.00	3,059.00	1,441.00
รวม	13,031.00	7,861.06	5,169.94

ณ 31 ธันวาคม 2564 สัดส่วนเงินกู้ยืมของบริษัท มาจากการแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ร้อยละ 61.08 และการออกหุ้นกู้ ร้อยละ 38.91 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการออกหุ้นกู้ มีระยะเวลาการกู้ยืม 1-2 ปี ส่วนการกู้ยืมเงินสินเชื่อโครงการจากสถาบันการเงิน มีระยะเวลาการกู้ยืม 2-4 ปี

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2.55 เท่า และสิ้นปี 2563 มีอัตราเท่ากับ 2.59 เท่า ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปี 2563 เนื่องจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ก่อนข้างสูงในไตรมาส 1 ทำให้บริษัทชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารได้เป็นจำนวนมาก อีกทั้งบริษัทยังมีการจ่ายคืนหุ้นกู้และออกใหม่ด้วยจำนวนที่น้อยลง รวมถึงมีกำไรสุทธิในปี 2564 ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลง

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ณ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2.14 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2563 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.18 เท่า ลดลงเนื่องจากหนี้สินลดลงและส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงาน

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าจัดจำหน่าย (IBD to EBITDA) ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมี อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าจัดจำหน่าย (IBD to EBITDA) เท่ากับ 11.41 เท่า ซึ่งยอดรายได้เติบโตขึ้น และส่งผลให้บริษัทมีศักยภาพในการชำระหนี้มากขึ้น ในขณะที่ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ ไม่สามารถคำนวณอัตราส่วนข้างต้นได้เนื่องจากบริษัทมี EBITDA ติดลบ สาเหตุหลักเกิดจากบริษัทฯ ประสบปัญหาความล่าช้าทำให้ประสบปัญหากับรายได้ที่จะเข้ามาไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้และบริษัทยังคงมีภาระค่าใช้จ่ายทางการตลาดของโครงการค่อนข้างสูงส่งผลให้ผลการดำเนินงานขาดทุนจากการดำเนินงานแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่สามารถชำระหนี้สินที่มีในปัจจุบันได้

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ณ 31 ธันวาคม 2564 และปี 2563 เท่ากับ 2.44 เท่า และ (0.25) เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ที่ดีขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 1

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ณ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 0.09 เท่า เพิ่มขึ้นจาก สิ้นปี 2563 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ (0.01) เท่า โดยในปี 2564 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัท มีความสามารถชำระภาระผูกพันได้มากขึ้น แต่ทั้งนี้อัตราส่วนที่น้อยกว่า 1 เท่า หมายความว่าบริษัทไม่สามารถชำระภาระผูกพันได้ด้วยผลการดำเนินงานเพียงอย่างเดียว จึงมีความเสี่ยงที่บริษัท อาจผิมนัดชำระหนี้ภาระผูกพันหากไม่สามารถหาแหล่งเงินทุน หรือเงินกู้ยืมอื่นมาเพื่อชำระหนี้

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 0.20 เท่า สิ้นปี 2563 ที่ 0.05 เท่า ซึ่งยังถือว่ามีความเสี่ยงค่อนข้างสูงหากเกิดกรณีที่บริษัทขาดสภาพคล่องในระยะสั้นจะมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ อย่างไรก็ตามหนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการซึ่งโดยปกติแล้วจะจ่ายชำระเมื่อโครงการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. นโยบายของรัฐบาล

จากนโยบายของภาครัฐที่มีการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตามในอนาคตคาดว่าจะได้รับปัจจัยบวกจากทางภาครัฐไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในโครงสร้างขั้นพื้นฐานและการกระจายระบบคมนาคม เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาในพื้นที่รอบนอก ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน

นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เพื่อกระตุ้นการส่งเสริมการลงทุนภาคอุตสาหกรรม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าของบริษัทฯ ได้

2. นโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงิน

มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) หรือมาตรการ LTV (Loan to Value) ออกมาเพื่อป้องกันการเก็งกำไร และเพื่อป้องกันปัญหาฟองสบู่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตเนื่องจากพบว่าการแข่งขันรุนแรง ประกอบกับมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อลดลง ดังนั้น จึงต้องการออกมาตรการเพื่อให้ผู้กู้ยอมก่อนกู้ มีเงินดาวน์ก่อนซื้อบ้าน รวมถึงให้ผู้กู้ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่แท้จริง สามารถรองรับความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของมูลค่าหลักประกัน และเพื่อสนับสนุนให้คนที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถซื้อได้ในราคาที่เหมาะสม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อไปยังธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ภาครัฐมีการผ่อนปรนล่าสุดทาง ธปท. ได้ปรับมาตรการ LTV เพิ่มเติมเพื่อช่วยให้ประชาชนกู้บ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงได้ง่ายขึ้น

3. สภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งทำให้เกิดการชะลอในภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจลดน้อยลง และการชะลอตัวในการใช้จ่ายของผู้บริโภคส่งผลให้ภาวะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตามปัจจัยจากสภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

4. ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการที่ดินผืน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนแล้วต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างในขณะที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้มีการประมูลงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาดเลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด

5. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทมีความจำเป็นต้องพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมากท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคราชการเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ อาจชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคตแต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้น



ข้อพิพาททางกฎหมาย



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ข้อมูลทั่วไป



ชื่อบริษัท	:	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	:	CHEWA
ประเภทของกิจการ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	:	0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	1,275,027,883 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	:	1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	:	(02) 679 8870 - 4
แฟกซ์	:	(02) 679 8875
โฮมเพจ	:	www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	:	นางสาวชนิสรา ยืนนอก โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163 อีเมลล์ companysecretary@chewathai.com
นักลงทุนสัมพันธ์	:	นางสาวอารีสา อุ่ทอง โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 112 Call Center 1260 กด 3 อีเมลล์ ir@chewathai.com

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	:	อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	(02) 009 9000
โทรสาร	:	(02) 009 9991
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	:	3516
ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	:	ชั้น 33 อาคารเลอริชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	(02) 264 9090
โทรสาร	:	(02) 264 0789-90
ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย	:	บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด
ที่อยู่	:	973 เพชรศิเคนซ์ทาวเวอร์ ชั้น 14 ยูนิต 14C ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	(02) 656 0818
โทรสาร	:	(02) 656 0819
ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท	:	บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด
ที่อยู่	:	178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 5 ซ.เพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
โทรศัพท์	:	(02) 596 0500
โทรสาร	:	(02) 596 0539

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



Part 2

การกำกับ
ดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส คณะกรรมการจึงได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลัก CG Code ไปปรับใช้ตามบริบทของธุรกิจของบริษัท ปีละหนึ่ง (1) ครั้ง นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้มี 5 หมวด ดังนี้

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทและการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกันเพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 -17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละหนึ่ง (1) ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกินสี่ (4) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท
4. ให้บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่ายี่สิบเอ็ด (21) วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
5. มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

6. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะแจ้งให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
7. ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทาง website ของบริษัทโดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่ website ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
8. การจัดทำรายการงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ให้บริษัทนำรายการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในสิบสี่ (14) วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
9. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลาป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหายหรือส่งถึงผู้ถือหุ้น ล่าช้า
10. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ และทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com
11. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อยเก้าสิบ (90) วัน โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

มติที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาถึงความเหมาะสมในการบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม และให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าพิจารณาในการดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ที่จัดขึ้นในวันที่ 1 เมษายน 2565 โดยคณะกรรมการได้ดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 12 มกราคม 2565

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนรวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
2. มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
3. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
5. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีการออกสักระหว่างน้อยหนึ่ง (1) คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
6. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
7. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิชข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
8. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
9. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ทราบทุกครั้งภายในสาม (3) วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง
10. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

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

- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

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

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

3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

- บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้
- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงานกระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรมตามสภาวะอุตสาหกรรม การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

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

5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญาอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาคู่ค้าที่มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีศักยภาพ สามารถผลิตสินค้าหรือให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการ และตรวจสอบคุณภาพได้
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลารวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง

7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

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

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน แจ้งการถูกละเมิดสิทธิ แจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงผ่านช่องทาง ดังนี้

1. โทรศัพท์ Call Center 1260
กต 3 ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ หรือ กต 4 แจ้งร้องเรียน
2. จดหมาย จัดส่งทางไปรษณีย์ หรือยื่นส่งโดยตรงที่
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
3. อีเมล auditcommittee@chewathai.com
4. เว็บไซต์ www.chewathai.com

ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป สำหรับในส่วน of พนักงานบริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2564 บริษัทไม่มีการฟ้องร้องการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงานการจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีการฟ้องร้องการถูกดำเนินคดีใดๆ จากหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการพิจารณาให้บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่เหมาะสม ทั้งข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย ปฏิบัติตามจรรยาบรรณต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและการเคารพสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่สะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมทั้งแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้น

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

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

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

งานนักลงทุนสัมพันธ์

ในปี 2564 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

1. ผู้บริหารบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) รวมถึงการประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst meeting) เพื่อให้ข้อมูลกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน และเปิดโอกาสให้ได้สอบถามข้อมูลและข้อสงสัยต่างๆ จากผู้บริหารโดยตรง อีกทั้งสามารถสร้างความเชื่อมั่นที่เกิดขึ้นในสายตาของนักวิเคราะห์ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ การจัด Analyst meeting ประจำปี 2564 วันที่ 26 สิงหาคม 2564 ห้องประชุม โรงแรมแมนดาริน
2. การเข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) ประจำปี 2564 ซึ่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้นเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อพบปะกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ให้ข้อมูลที่เน้นไปในการชี้แจงเกี่ยวกับผลประกอบการในแต่ละไตรมาส จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ (1) ปี 2563 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 slot 5 เวลา 14:15 - 15:00 น (2) ไตรมาส 1/2564 วันที่ 4 มิถุนายน 2564 Slot 5 เวลา 14:15 - 15:00 น (3) ไตรมาส 2/2564 วันที่ 31 สิงหาคม 2564 Slot 5 เวลา 14:15 - 15:00 น (4) ไตรมาส 3/2564 วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 Slot 5 เวลา 14:15 - 15:00 น

3. การเดินทางไปพบนักลงทุน (Roadshow) เพื่อนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ ผลประกอบการความคืบหน้าในด้านต่างๆ รวมถึงภาวะอุตสาหกรรม สถานะและแนวโน้มในการดำเนินในช่วงเวลานั้นๆ ซึ่ง Roadshow ประจำปี 2564 (1) เดือนกุมภาพันธ์ 2564 ร่วมกับ GLOBLEX, ASPS, KTZ, KTBST (2) เดือนกรกฎาคม 2564 ร่วมกับ GLOBLEX, ASPS, KTBST, KBANK (3) เดือนสิงหาคม 2564 ร่วมกับ IFCG (4) เดือนธันวาคม 2564 ร่วมกับ GLOBLEX, KTZ
4. การให้ข่าวประชาสัมพันธ์ต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร วารสารต่างๆ เกี่ยวกับภาพรวมธุรกิจของบริษัท และทิศทางการดำเนินธุรกิจในอนาคต รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เพื่อสื่อสารข้อมูลไปถึงคนในวงกว้างโดยเฉพาะอย่างยิ่งนักลงทุนรายย่อยโดยบริษัทได้จัดกิจกรรมงานแถลงแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ ประจำปี 2564 ในวันที่ 9 มีนาคม 2564 ณ AEON THEATER LOUNGE ชั้น 4 ดิเอ็มควอเทียร์



5. การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการและความคืบหน้าของโครงการ ประจำปี 2654 โครงการชีวามย์ นครอินทร์ เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการโครงการชีวามย์ นครอินทร์ นำโดยคุณอนิธร นิตสารโรภาส รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี (Mr.Thanisorn Nitisaropas Executive Vice President Finance and Accounting) คณะผู้บริหารให้การต้อนรับเป็นอย่างดี วัตถุประสงค์ในการจัดกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนได้ในระยะยาว ซึ่งบริษัทพร้อมที่จะเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เยี่ยมชมกิจการของบริษัทและรับทราบความก้าวหน้าของโครงการอีกด้วย



6. การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 - 1 งบการเงินของบริษัทรายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้ให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารให้ข้อมูลกับกลุ่มเป้าหมาย ทั้งผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายบุคคล บริษัทหลักทรัพย์ ผู้สื่อข่าวและประชาชนทั่วไปอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อให้ทราบข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา แสดงข้อมูลถึงผลประโยชน์และการดำเนินการด้านธุรกิจในอนาคต เพื่อเป็นข้อมูลช่วยในการประกอบการตัดสินใจลงทุนและสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอและเป็นระบบ ผ่านช่องทางที่หลากหลาย ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงานนักลงทุนสัมพันธ์ ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

สำหรับปี 2564 บริษัทได้จัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่แก่นักลงทุนสรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
จัดประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	1
การเข้าร่วม Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ	4
การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow)	3
แถลงแผนปีกับสื่อมวลชน	1
ผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)	1

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

อีกทั้ง บริษัทมีเครื่องมือหรือเอกสารงานนักลงทุนสัมพันธ์ (IR Materials) เพื่อให้ทราบข้อมูลของบริษัทและใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน ดังนี้

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

ผู้สนใจสามารถติดต่อสอบถามและติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวอาริสรา อุทอง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

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

เว็บไซต์ : www.chewathai.com

โทรศัพท์ : (02) 679 8870 — 4 ต่อ 113 หรือ Call center : 1260 กด 3

อีเมล : ir@chewathai.com

ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลข่าวสารและตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทแก่บุคคลภายนอก อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายงดเว้นการรับนัดพบ (Silent Period) เพื่อให้ข้อมูลแบบตัวต่อตัวหรือจัดประชุมแบบเป็นกลุ่มในช่วงเวลา 7 วันก่อนที่บริษัทจะรายงานผลประกอบการรายไตรมาสต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. ลูกค้า

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

3. พนักงาน

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

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญและกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล อาทิ การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และ การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล เพื่อเป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้ (1) คณะกรรมการบริษัท (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการบริหาร (4) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ (6) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนเจ็ด (7) ท่าน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวนสาม (3) ท่าน (Executive Directors) และกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนสี่ (4) ท่าน (Non-executive Directors) โดยมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระสี่ (4) ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งคณะอันจะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการพิจารณาและออกเสียงในเรื่องต่าง ๆ อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสาม (3) ปีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดโดยกรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกินเก้า (9) ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัท สามารถเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย

2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.1) หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- (1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- (2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
- (3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- (4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง
- (5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- (6) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัทและเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับบริษัท

- (7) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
 - 2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของ กฎหมาย หรือตาม ข้อบังคับบริษัท
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- (8) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก
- (9) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- (10) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- (11) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละสาม (3) ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

2.3) จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกินห้า (5) แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น

2.4) การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3. คณะกรรมการบริษัท

สรุปการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1. ประธานกรรมการ บมจ.ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) 2. ประธานกรรมการ บมจ.เอทีพี 30 3. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ.คาเธ่ย์ลีส์แพลน 4. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บมจ.ทีทีแอล อุตสาหกรรม
2.	นางสมหทัย พานิชชีวะ	1. กรรมการ บมจ.เอทีพี 30 2. กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.อมตะ วิเอ็น
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	-ไม่มี-
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ บมจ.ประกันภัยไทยวิวัฒน์
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ บมจ.ทีทีแอล อุตสาหกรรม
6.	พล.ต.อ.วิสนุ ปราสาททองโอสถ	1. กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไรส์ จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ บมจ.การบินกรุงเทพ
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ บมจ.บางกอก เซน ฮอสปิทอล

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี (56-2) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าจะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. กำหนดรายละเอียด ให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดการ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
4. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
5. สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
6. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
7. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัท เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (Executive Vice President - Accounting & Corporate Finance) และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร
9. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
10. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
11. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น
12. กำกับดูแลให้มั่นใจว่าแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และ การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล สามารถใช้เป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม อีกทั้งการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลถูกควบคุมภายใต้มาตรการที่กำหนด และ มีการตรวจสอบประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
13. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
14. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
15. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหาร (3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

3.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กรอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายในรวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศิริ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการตรวจสอบ
3. นายพินิจ หาญพาณิชย์ กรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- 4) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 8) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี
- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายให้ ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัทต่อบุคคลภายนอกนั้นยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

3.2) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวนสอง (2) คน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวนสาม (3) คน ดังนี้

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

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัท
- (2) ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
- (3) ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกเดือน
- (4) เเสาะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- (5) ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทแก่คณะกรรมการบริษัท
- (6) ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัท การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดไว้
- (7) พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัท
- (8) คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงาน ปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม โดยที่คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารจะต้องไม่กระทำการหรืออนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับตน อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบาย และหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (9) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
- (10) ร้องขอให้ผู้บริหารหรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- (11) รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- (12) ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
- (13) ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร
- (14) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลโดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสถ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทรวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- (2) พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมาย ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขต และบทบาทความรับผิดชอบ
- (3) กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสิทธิภาพ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้านตลอดจนเพศและอายุที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยการจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความสามารถของกรรมการ เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการมีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย
- (4) ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

3.4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (2) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- (1) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทยังมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก
- (2) พิจารณากำหนดแนวทางเสนอแนะนโยบาย / แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง

- (3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- (4) กำกับดูแลให้คำปรึกษา ประเมินผล และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อพัฒนาและยกระดับ ระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสู่มาตรฐานสากล
- (5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3.5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทที่มีจำนวนทั้งหมดสาม (3) คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวนสอง (2) คน และกรรมการบริหารจำนวนหนึ่ง (1) คน มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. นางสาวภรณ์ บุรพุกศลศรี | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) พิจารณากำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (2) พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกิจที่บริษัทดำเนินการ
- (3) ติดตามและให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท
- (4) ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท
- (5) ทบทวน สอบทาน ประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลา 7 วัน เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

- กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
- คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- การประชุมทุกครั้งต้องมีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ปี 2564 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท		คณะกรรมการ ตรวจสอบ		คณะกรรมการ บริหาร		คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน		คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ		คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	
	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การเข้า ร่วม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	7/7	100%	-	-	12/12	100%	-	-	-	-	-	-
2. นางสมหทัย พานิชชีวะ	7/7	100%	-	-	12/12	100%	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	7/7	100%	-	-	12/12	100%	-	-	2/2	100%	2/2	100%
4. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	7/7	100%	4/4	100%	-	-	3/3	100%	2/2	100%	2/2	100%
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	7/7	100%	4/4	100%	-	-	3/3	100%	2/2	100%	2/2	100%
6. พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสถ	6/7*	86%	-	-	-	-	3/3	100%	-	-	-	-
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	6/7*	86%	4/4	100%	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: *พล.ต.อ. วิสณุ และ นายพินิจ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากติดภารกิจราชการ

การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ เช่น คณะกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ, มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย, สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลใดๆ, จำนวนคณะกรรมการอิสระเป็นไปตามสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด, กระบวนการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นการพัฒนากฎหมายที่ควรมีการจัดอบรมอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น โดยการประชุมไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้คณะกรรมการและกรรมการผู้จัดการได้รับทราบผลการประชุมดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ปี 2564 ได้มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

การวางแผนกลยุทธ์ของธุรกิจและการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ การกิจและกลยุทธ์ประจำปี รวมทั้งวางแผนกลยุทธ์ล่วงหน้า และภายหลังจากนั้นคณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ รวมถึงดำเนินการอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยฝ่ายจัดการจะรายงานแผนงานดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยกำหนดไว้เป็นวาระเรื่องรับทราบผลการดำเนินงาน รายงานความคืบหน้าการดำเนินธุรกิจ และยังได้กำหนดให้มีวาระ เรื่องทบทวนแผนกลยุทธ์ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะได้รับทราบข้อเท็จจริงและให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุงแก้ไขต่อไป

5. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

5.1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จำนวนกรรมการอิสระต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ มีรายละเอียดดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองได้ทำ ซึ่งจะเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

5.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบจะประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อยสาม (3) คน
2. สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่ง (1) คน ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
4. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบจะมีกำหนด 3 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่ง สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอาจได้รับการแต่งตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้ตามที่คณะกรรมการของบริษัทอาจเห็นสมควรแต่ทั้งนี้ กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

5.3) การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะร่วมกันพิจารณานำเสนอบุคคลที่เหมาะสมซึ่งส่วนหนึ่งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

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

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

อนึ่ง การสรรหากรรมการบริษัทรวมถึงกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ทักษะที่มีอยู่ของคณะกรรมการชุดปัจจุบันและทักษะที่จำเป็นที่บริษัทต้องการ (Skill Matrix) เพื่อสรรหากรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

โครงสร้างของคณะกรรมการประกอบด้วย ทักษะของกรรมการในแต่ละด้านที่มีความจำเป็นต่อการทำหน้าที่เครื่องมือที่นำมาใช้ คือ การทำ “Board skill matrix” ซึ่งเป็น checklist ที่ชี้ให้เห็นว่า ณ ปัจจุบัน ทักษะของกรรมการมีครบถ้วนแล้วหรือยัง และถ้าจะต้องสรรหากรรมการหรือผู้นำบริษัทเพิ่มเติมหรือทดแทนก็สามารถกำหนดเป้าหมายได้ชัดเจนว่าต้องการกรรมการในทักษะใดที่ยังขาดอยู่ อีกทั้ง ยังสามารถนำไปใช้กำหนดเป็นแผนการอบรมและพัฒนาของกรรมการได้อีกด้วย

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1. กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
2. ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
3. เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
4. เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง
5. กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้งให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมามีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) เสียชีวิต
- (2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
- (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัท
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

5.4) การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

5.5) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงได้แก่ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติที่ครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5.6) การสรรหาคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใดไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมินกำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัท มีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

อนึ่งอำนาจอนุมัติการทำรายการที่สำคัญต่างๆ คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนอำนาจอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ อำนาจอนุมัติรายการสำคัญในประเด็นต่างๆ ประกอบด้วย (1) งานบริหารองค์กร (2) งานงบประมาณ (3) งานจัดซื้อจัดจ้าง (4) งานโครงการเพื่อขาย (5) งานบุคคล (6) งานธุรการ (7) งานด้านการตลาด (8) งานบัญชีและการเงิน (9) งานด้านกฎหมาย โดยแบ่งอำนาจอนุมัติการทำรายการตามสายบังคับบัญชา อาทิ ระดับคณะกรรมการ, ระดับคณะกรรมการบริหาร, ระดับประธานกรรมการ, ระดับกรรมการผู้จัดการ เป็นต้น

7. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ โดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท

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

บทบาทอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

1. ดูแลภาพรวมในด้านกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
2. ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงกระตุ้นให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็น และดูแลให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและ/หรืออนุมัติในวาระต่างๆ ของการประชุม
3. ดูแลการสื่อสารระหว่างบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน
4. ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และมีการมอบหมายให้มีผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งดูแลให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การซักถามหรือขอคำชี้แจงเพิ่มเติม
5. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ดูแลโครงสร้างของคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม ดูแลให้มีการนำนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ
6. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงาน
7. สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านทำงานร่วมกันอย่างเป็นทีม อันจะก่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการ ทั้งแบบประเมินตนเองแบบประเมินไขว้ และแบบประเมินกลุ่ม นำผลการประเมินดังกล่าวมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงานของคณะกรรมการ
8. สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมอบรมพัฒนาทักษะความรู้ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการในสถาบันที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

กรรมการผู้จัดการ

ไม่เป็นผู้บริหารเดียวกับประธานกรรมการบริหารแต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินกิจการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กำหนดพิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

บทบาทอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวด้วยรวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม

2. มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างพนักงานและบรรจุแต่งตั้งตลอดจนการโอน โยกย้ายสายงาน/แผนก หรือการพ้นจากการเป็นพนักงาน กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน เงินโบนัส รวมถึงสวัสดิการเกี่ยวกับพนักงานทั้งหมดของบริษัท
3. พิจารณาและดำเนินการให้มีการปฏิบัติตามคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกรายการ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
4. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท
5. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ อำนาจตลอดจนการมอบอำนาจแก่บุคคลอื่นที่เห็นสมควรจะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือการมอบอำนาจในการอนุมัติรายการใดที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

8. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กรตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทัน่วงที

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

9. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) กำหนดหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเกณฑ์การประเมินเปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างเป็นมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2564 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

9.1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
2. การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้ได้อย่างเพียงพอ
4. เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร

ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 99.57 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

ประเภทที่ 2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้ได้อย่างเพียงพอ

ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 99.00 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 99.79 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

2. คณะกรรมการบริหาร

ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 99.46 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 98.90 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 98.84 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

5. กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ระดับคะแนนที่ได้รับเฉลี่ย 99.77 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

ประเภทที่ 3 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวด โดยผลการประเมินประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 100 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนี้อย่างดีเยี่ยม

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มตั้งแต่ช่วงเดือนพฤศจิกายน 2563 เลขาธิการบริษัททำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ โดยเลขาธิการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป อนึ่ง ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2564 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เรียบร้อยแล้ว

9.2) การประเมินกรรมการผู้จัดการ

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

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้นผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

10. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

11. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่าจะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) นอกจากหลักสูตรพื้นฐานสำหรับกรรมการบริษัทดังกล่าวแล้ว กรรมการยังให้ความสำคัญในการเข้ารับการอบรมหลักสูตรอื่นของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเพิ่มเติมองค์ความรู้ใหม่ อาทิ หลักสูตรพัฒนาต่อเนื่องสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย เพื่อพัฒนาบทบาทหน้าที่ของตนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อต่อยอดความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงหลักสูตรสำหรับเลขานุการบริษัท หลักสูตรสำหรับฝ่ายบริหาร และผู้ทำหน้าที่สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ด้านการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมทั้งในระดับกรรมการ เลขานุการบริษัท และฝ่ายบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) class 9/2547
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) class 104/2551
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	Director Certification Program (DCP) class 155/2555
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP) class 87/2554 - Role of the Compensation Committee Program (RCC) class 13/2554 - Director Certification Program (DCP) class 172/2556 - Advance Audit Committee Program (AACP) class 23/2559
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	- Director Accreditation Program (DAP) class 119/2558
6.	พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสธ	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP) class 11/2547 - Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) class 7/ 2548 - Finance for Non-Finance Director (FN) class 19/2548 - Corporate Governance for Capital Market intermediaries (CGI) class 3/2558 - Advance Audit Committee Program (AACP) class 20/2558
7.	นายพินิจ หาญพานิชย์	Director Accreditation Program (DAP)

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
8.	นางสาวชนิสรา ยี่งนอก	<ul style="list-style-type: none"> - Corporate Governance for Executives (CGE) class 15/2562 - Role of the Company Secretary in shaping Corporate Culture" (R-CSF) class 1/2562 - Effective Minute Taking (EMT) class 37/2560 - Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) class 35/2560 - Company Reporting Program (CRP) class 16/2559 - Company Secretary Program (CSP) class 75/2559 - Advances for Corporate Secretaries class 2/2559 - Fundamentals for Corporate Secretaries class 2/2559

ปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ จากสถาบันที่มีมาตรฐาน ได้รับความเชื่อถือและความนิยมในระดับสากล อาทิ Ernst & Young, PwC และ สมาชิวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ องค์กรที่เสริมสร้างและพัฒนาผู้ประกอบการวิชาชีพบัญชี รวมถึงสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) องค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนากรรมการ และส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับประเทศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	<ul style="list-style-type: none"> - E-Learning “ทฤษฎีต้นทุนน้ำรั” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า - E-Learning “งบกระแสเงินสด” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า - E-Learning “การวิเคราะห์งบการเงิน” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า - E-Learning “จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ”กรมพัฒนาธุรกิจการค้า - E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี2” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า - E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี1” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า - Director's Briefing “Governing in tomorrow's world” (IOD) - Director's Briefing “AGM จ่ายปันผลและออกหุ้นกู้ คณะกรรมการต้องพิจารณาอะไร” (IOD) - Road to certify with THAI CAC “ทำอย่างไรให้ผ่านการรับรองของ CAC พร้อมเสวนาพิเศษ บทบาทของกรรมการตรวจสอบในการยื่นขอรับรอง” (IOD) - Independent Director Forum 1/2021: It's Time for Board Meeting Reformation (IOD) - การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.
2.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.
3	นายพินิจ หาญพาณิชย์	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับคณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.

หมายเหตุ: รายละเอียดการพัฒนาผู้บริหารในฐานะเป็นพนักงานของบริษัท รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนานุคลากร”

12. ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการ และได้นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เมื่อจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง บริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อมูลที่จำเป็นและสำคัญต่อกรรมการใหม่ให้รับทราบตามขั้นตอนดังนี้

1. ขณะที่เรียนเชิญเข้ารับตำแหน่งกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้เรียนเชิญบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการเลขานุการบริษัทนำเสนอข้อมูลเพื่อให้บุคคลที่ได้รับทราบตามเป็นกรรมการได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจรับเป็นกรรมการ ดังนี้

- (1) ประวัติบริษัท ประกอบด้วย วันเริ่มจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท ทุนจดทะเบียน จำนวนหุ้นสามัญ รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ลักษณะธุรกิจหลัก ประเภทผลิตภัณฑ์ เครื่องหมายการค้า ที่ตั้งสถานประกอบการ
- (3) โครงสร้างกลุ่มบริษัท โครงสร้างองค์กร โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ โครงสร้างคณะกรรมการ
- (4) คำตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของกรรมการ
- (5) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างน้อย 1 ปีย้อนหลัง
- (6) หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประกอบด้วย กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย (หากจำเป็น)

2. กรรมการใหม่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดเตรียมข้อมูลเพื่อให้กรรมการใหม่ได้ทำความเข้าใจการดำเนินธุรกิจ และ เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินการยื่นเอกสารหลักฐานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

- (1) เรื่องที่บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย การซื้อขายหุ้นของบริษัทและการรายงาน การมีส่วนได้เสียของตนเอง ญาติสนิท ผู้ที่เกี่ยวข้อง
- (2) รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- (3) รายงานการประชุมคณะกรรมการและกำหนดการประชุมย้อนหลัง 1 ปี
- (4) นโยบายบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน Code of Conduct เป็นต้น

ทั้งนี้ ปี 2564 บริษัทไม่มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

13. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2564 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากการกระทำความผิดเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อเนก กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญารวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำได้ต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

14. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

15. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

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

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส

16. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปฏิบัติ

นโยบายทางด้านทรัพยากรสินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงาน ของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติ ต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรง และทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และ ถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท โดยรวมเป็นสำคัญ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลที่มีความสัมพันธ์ กับตนเอง ดังต่อไปนี้ (1) คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา (2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (3) นิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคล ตาม (1) และ (2) ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด ซึ่งได้รับทราบข้อมูลของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการ ฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองและบุคคลที่มีความสัมพันธ์ กับตนเอง ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามมาตรา 59 และ บทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2559 และ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 38/2561 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญา ซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน ลงวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลง และสรุปจำนวนหลักทรัพย์ ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุม คณะกรรมการบริษัท อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าว ต่อเลขานุการบริษัท อย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว

- กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่างดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ปี 2564 เลขานุการบริษัทจัดทำประกาศ เรื่อง การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และ การงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทแจ้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามหลักการอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีการฝ่าฝืนเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์เช่นกัน

อนึ่ง เลขานุการบริษัทได้จัดทำประกาศ เรื่อง การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้กรรมการ และผู้บริหารปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์จะจัดส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป

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

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล

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

- บริษัทให้ความเคารพสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า ของพนักงานและของผู้เกี่ยวข้องอย่างสูงสุด
- บริษัทจะขอข้อมูลส่วนบุคคลเฉพาะเท่าที่จำเป็นในการบริหารงาน หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด และจะขอจากเจ้าของข้อมูลโดยตรง
- บริษัทจะแจ้งวัตถุประสงค์การเก็บ การใช้ข้อมูลและแจ้งสิทธิให้เจ้าของข้อมูลทราบและยินยอมแต่แรก
- บริษัทจัดให้มีระบบการเก็บ การใช้ การประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลอย่างรัดกุม ปกปิดเป็นความลับ
- บริษัทจัดให้มีผู้ประมวลผล เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลมีการใช้ตรงตามวัตถุประสงค์ ไม่นำไปใช้เกินกว่าการยินยอม หรือไม่ทำให้เกิดความเสียหายใดๆ กับเจ้าของข้อมูล
- ข้อมูลที่มีการควบคุมเฉพาะ เช่น ข้อมูลด้านชาติพันธุ์ ความคิดเห็นทางการเมือง ความเชื่อในลัทธิศาสนา การเจ็บป่วย ประวัติอาชญากรรม หากจำเป็นต้องใช้ บริษัทจะขอความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลโดยชัดแจ้งและใช้อย่างระมัดระวังเป็นความลับ
- เจ้าของข้อมูลมีสิทธิในการเข้าถึง ตรวจสอบ ถอนความยินยอมข้อมูลนั้นได้ง่ายตลอดเวลาที่มีการเก็บรักษา

8. เจ้าของข้อมูลที่เป็นชาวต่างชาติ ต่างด้าว จะเก็บและใช้ข้อมูลเช่นเดียวกับข้อมูลคนไทย
9. การส่งข้อมูลส่วนบุคคลไปหน่วยงานภายนอก หรือ ต่างประเทศ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด
10. ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทเก็บและใช้งาน บริษัทจะรักษาเสมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทเอง ห้ามมิให้ผู้ใดละเมิดเปิดเผย เข้าถึง นำไปหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำลายข้อมูลนี้โดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ควบคุมข้อมูล ผู้ฝ่าฝืนจะถูกพิจารณาโทษในอัตราสูงสุด จะดำเนินคดีถึงที่สุด รวมถึงต้องชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นเต็มจำนวนตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับงวดบัญชีปี 2564 ของบริษัทให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนการสอบบัญชี	2564	2563	2562	2561
ค่าตอบแทน (บาท)	1,550,000	1,620,000	1,620,000	1,550,000

บริษัทไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2564

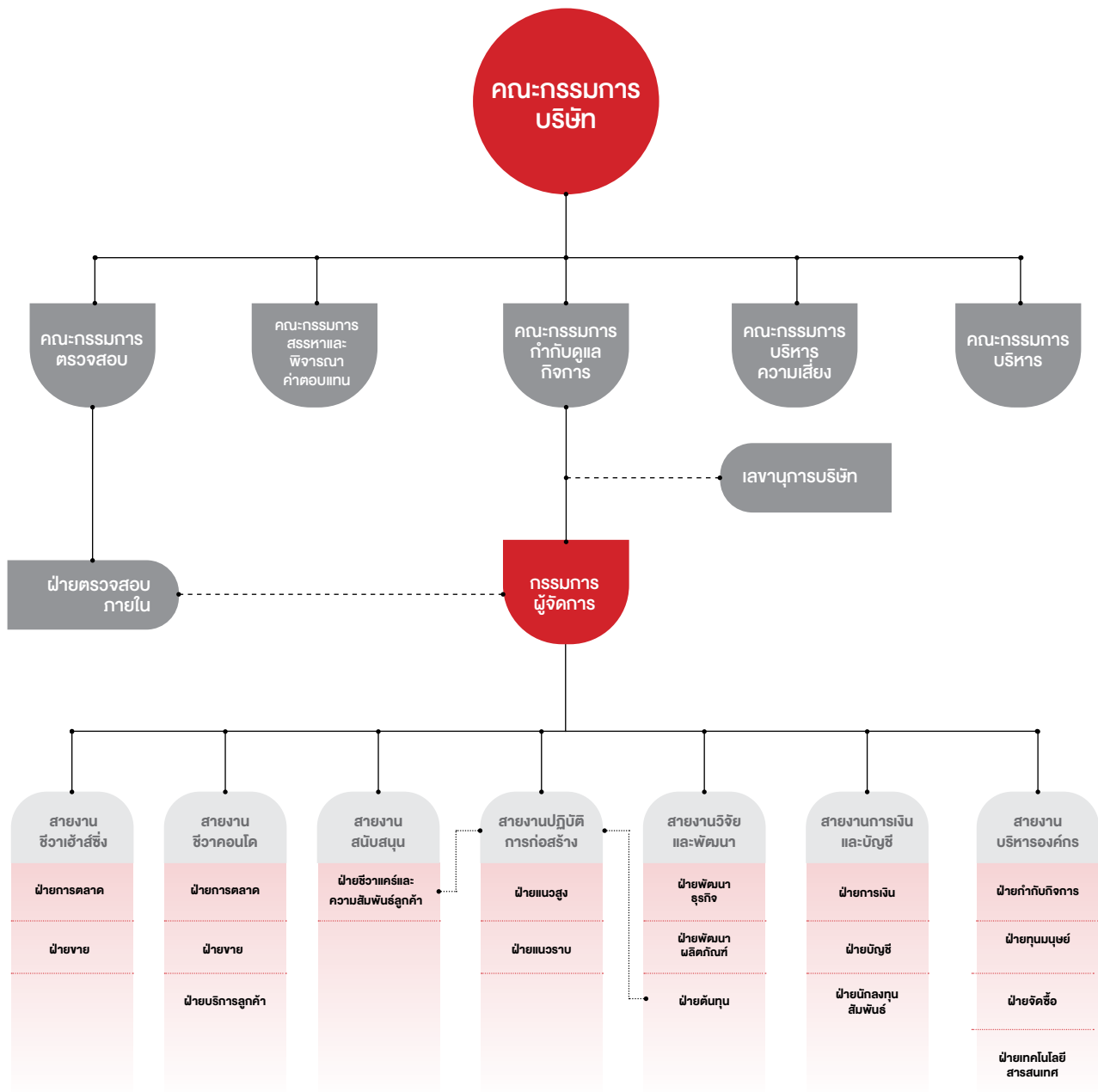
ทั้งนี้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว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

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -

โครงสร้างองค์กรและการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

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

ตามข้อบังคับของบริษัทและระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน กรรมการของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง หรือ ตามวาระการเป็นกรรมการ

กรรมการอิสระจำนวน 4 คน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ ที่กำหนดให้กรรมการอิสระมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน ซึ่งมีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมีความรู้และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินรวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 7 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รายชื่อ คณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2564		
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	7	7	100
	ประธานกรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	2	2	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2	2	100
	กรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้จัดการ	-	-	-
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการบริหาร	12	12	100
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-	-	-
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3	3	100
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	2	2	100
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	2	2	100

รายชื่อ คณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2564		
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	สัดส่วนจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (%)
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ	7	7	100
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
	กรรมการสรรหาและพิจารณา	3	3	100
	คำตอบแทน			
	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	2	2	100
	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2	2	100
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽¹⁾	กรรมการ	7	6	86
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	กรรมการตรวจสอบ	4	4	100
7. พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสถ ⁽²⁾	กรรมการ	7	6	86
	กรรมการอิสระ	-	-	-
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา	3	3	100
	คำตอบแทน			

หมายเหตุ: (1) นายพินิจ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากติดภารกิจ

(2) พล.ต.อ. วิสณุ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากติดภารกิจราชการ

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

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

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

อีกทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ในการถ่วงดุลสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อให้สามารถสะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ อีกทั้งมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในประเด็นความหลากหลายของคณะกรรมการ หรือ Board Diversity โดยคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีทักษะ ความสามารถ ความรู้ ประสบการณ์ ตลอดจนทัศนคติที่ต่างกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งสัดส่วนของกรรมการผู้หญิงของบริษัทที่มีจำนวน 2 คนหรือคิดเป็นสัดส่วน 29% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นางสาวหทัย พานิชชีวะ กรรมการ และ (2) นางสาวภรณ์ นุรพกุลศรี กรรมการอิสระ ซึ่งประเด็นเกี่ยวกับ Board Diversity ย่อมเป็นปัจจัยหนึ่งในการเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจและการทำงานของคณะกรรมการ และส่งผลต่อการดำเนินงานที่ดีขึ้นของบริษัทในภาพรวม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นประเด็นที่สอดคล้องกับ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR)

ที่ได้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินที่เกี่ยวข้องกับความหลากหลายทางเพศไว้ว่าคณะกรรมการควรประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการอิสระ จำนวน 4 คน คิดเป็นสัดส่วน 57% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (2) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (3) นายพินิจ หาญพาณิชย์ (4) พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสธ อนึ่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน คิดเป็นสัดส่วน 85% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ (1) นายชาติชาย พานิชชีวะ (2) นางสาวหทัย พานิชชีวะ (3) นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี (4) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (5) นายพินิจ หาญพาณิชย์ (6) พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสธ
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน คิดเป็นสัดส่วน 14% ของจำนวนกรรมการทั้งหมด คือ นายบุญ ชุน เกียรติ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. กำหนดรายละเอียดให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดทำ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
4. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน

5. สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
6. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
7. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัท เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (Executive Vice President - Accounting & Corporate Finance) และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร
9. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
10. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอกหากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
11. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น
12. กำกับดูแลให้มั่นใจว่าแนวทางปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การรวบรวม การจัดเก็บ การใช้ข้อมูล และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลรวมถึงการจัดการความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อเสรีภาพของบุคคล สามารถใช้เป็นมาตรการคุ้มครองข้อมูลที่มีความเหมาะสม อีกทั้งการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลถูกควบคุมภายใต้มาตรการที่กำหนด และ มีการตรวจสอบ ประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
13. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
14. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
15. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

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

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติควรมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลา 7 วัน เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน (บริษัทจะแจ้งตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไปให้กรรมการแต่ละท่านทราบล่วงหน้าในช่วงเดือนมกราคมของทุกปี)
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้งทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ

4. กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปรายและเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้
9. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มามีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไปโดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง (เปรียบเทียบข้อมูลย้อนหลัง 2 ปี) มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งการประชุม			
			2563		2564	
			จำนวนครั้ง	สัดส่วน (%)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	23 เม.ย. 2558	7/7	100	7/7	100
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	23 เม.ย. 2558	7/7	100	7/7	100
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	23 เม.ย. 2558	7/7	100	7/7	100
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการอิสระ	23 เม.ย. 2558	7/7	100	7/7	100
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ	23 เม.ย. 2558	7/7	100	7/7	100
6. นายพินิจ หาญพาณิชย์*	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	7/7	100	6/7	86
7. พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอส*	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	4/7	57	6/7	86

หมายเหตุ: 1. ไม่นับรวมข้อมูลการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

2. นายพินิจ และ พล.ต.อ. วิสณุ ขอลาประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากติดภารกิจ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท : นางสาวชนิสรา ยี่นอก

กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉลี่ย ปี 2564 กรรมการทั้งคณะเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการในสัดส่วน 98% ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา

กรรมการส่วนใหญ่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการครบทุกครั้ง ยกเว้นเพียง นายพินิจ และ พล.ต.อ. วิสนุ ที่ติดภารกิจจึงขอลาประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ส่งผลให้สัดส่วนการประชุมคณะกรรมการรายบุคคลของ นายพินิจ และ พล.ต.อ. วิสนุ มีสัดส่วน 86% ของการประชุมทั้งปี เป็นไปตามเกณฑ์หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องกรรมการแต่ละคนควรมีสัดส่วนของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 75% ของการประชุมทั้งปี

บริษัทมีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 เพื่อให้คณะกรรมการอิสระได้ร่วมกันอภิปรายถึงประเด็นความมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการอิสระ ซึ่งคณะกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ, มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย, สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลใดๆ, จำนวนคณะกรรมการอิสระเป็นไปตามสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด, กระบวนการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการที่ควรมีการจัดอบรมอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการอิสระกำหนดให้แจ้งกรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

คณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบริหาร

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเป็นไปตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน คือ (1) นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี ประธานกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชี การเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท (2) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร (3) นายพินิจ หาญพานิชย์

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2563 และ ปี 2564 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2563	ปี 2564
1 นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	4/4	4/4
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	4/4	4/4
3 นายพินิจ หาญพานิชย์	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	4/4	4/4

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบปี 2564 ของกรรมการตรวจสอบทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์การสรรหา และพิจารณารูปแบบคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด จำนวน 3 คน คือ (1) พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (2) นางสุภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี (3) นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2563 และ ปี 2564 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2563	ปี 2564
1 พล.ต.อ. วิสณุ ปราสาททองโอสถ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	1/2	3/3
2 นางสุภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	2/2	3/3
3 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการอิสระ	25 เม.ย. 2558	2/2	3/3

หมายเหตุ :-

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : นางสาวชนิสร่า ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนปี 2564 ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ รวม 2 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2563 และ ปี 2564 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2563	ปี 2564
1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	4/4	2/2
2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	4/4	2/2
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	4/4	2/2

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ : นางสาวชนิสร่า ยิ่งนอก

การเข้าประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ปี 2564 ของกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งคณะ

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวม 2 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2563 และ ปี 2564 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2563	ปี 2564
1 นางสาวภาภรณ์ บุรพกุลศรี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	4/4	2/2
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	4/4	2/2
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	4/4	2/2

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์วิฑูณ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปี 2564 ของกรรมการบริหารความเสี่ยง ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งหมด

(5) คณะกรรมการบริหาร

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

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง มีรายชื่อและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมเปรียบเทียบ ในปี 2563 และ ปี 2564 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2563	ปี 2564
1 นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	12/12	12/12
2 นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	31 ม.ค. 2561	12/12	12/12
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	25 เม.ย. 2558	12/12	12/12

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร : นางสาวชนิสรา ยี่งนอก

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร ปี 2564 ของกรรมการบริหาร ทุกคนมีสัดส่วนการเข้าประชุมครบ 100% ทั้งหมด

เลขาธิการบริษัท

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวชนิสรา ยิ่งนอกปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท แทนเลขานุการท่านเดิมที่ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2561 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของเลขานุการบริษัท โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ companysecretary@chewathai.com

คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัท

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

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

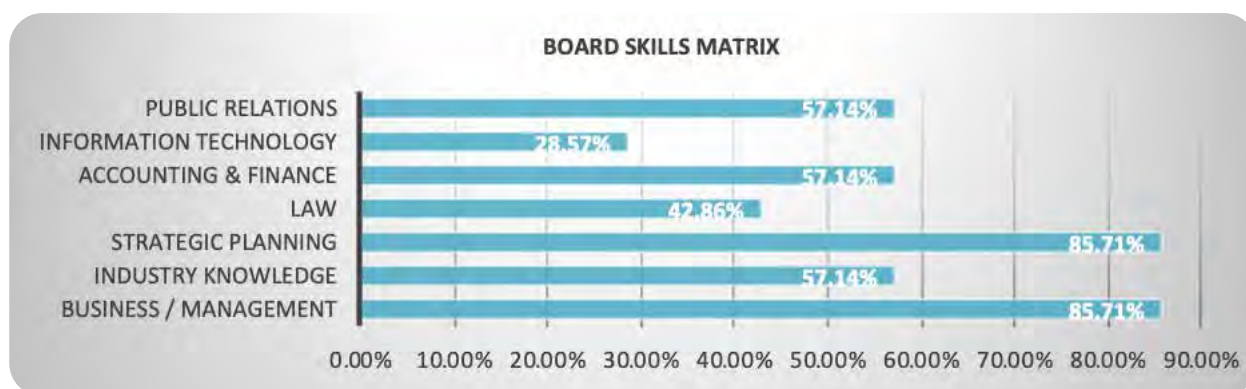
1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทรวมถึงการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่มียกสำคัญแก่กรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณาและตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2.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

การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและผู้นำบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมอันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะร่วมกันพิจารณานำเสนอบุคคลที่เหมาะสมซึ่งส่วนหนึ่งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

อนึ่ง การสรรหากรรมการบริษัทรวมถึงกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการยังให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ทักษะที่มีอยู่ของ คณะกรรมการชุดปัจจุบันและทักษะที่จำเป็นที่บริษัทต้องการ (Skill Matrix) เพื่อสรรหากรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

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



ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 6 คนดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย ⁽¹⁾	รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี
3. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพ็ชร	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีว 3
4. นายณัฐนันท์ รัตนพรณ ⁽²⁾	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีว 1
5. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการก่อสร้าง
6. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ⁽³⁾	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ

หมายเหตุ :

(1) นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย ลาออกจากตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2564

(2) นายณัฐนันท์ รัตนพรณ ลาออกจากตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2564

(3) นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม 2564

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทควบคู่กันไปด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2564 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 5 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 22) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คำตอบแทนกรรมการ

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 ได้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	คำตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการ	60,000	60,000
กรรมการ	40,000	10,000
กรรมการอิสระ	20,000	10,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	20,000	-
ประธานกรรมการบริหาร	100,000	-
กรรมการบริหาร	60,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	-
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	-

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	5,000	-
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	-

หมายเหตุ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการในส่วนขอค่าตอบแทนรายเดือน

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ ข้อมูลเปรียบเทียบ ปี 2562-2564 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2562 (บาท)	ปี 2563 (บาท)	ปี 2564 (บาท)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	2,290,500	1,515,250	2,571,303.47
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	1,200,755	926,250	1,104,820.66
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	256,500	261,250	285,000
4. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	635,505	434,625	525,320.66
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	559,505	368,125	449,320.66
6. พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ	440,755	204,250	382,820.66
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	478,755	280,250	344,820.66
รวม	5,862,275	3,990,000	5,663,406.77

หมายเหตุ ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร

นโยบายค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2564 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 3 คน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2562 ⁽¹⁾	ค่าตอบแทนรวม ปี 2563 ⁽¹⁾	ค่าตอบแทนรวม ปี 2564 ⁽¹⁾
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1,054,500	997,500	1,439,250
2.	นายบุญ ชุน เกียรติ	-	-	-
3.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	684,000	598,500	684,000
รวม		1,738,500	1,596,000	2,123,250

หมายเหตุ

(1) ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร เป็นการจ่ายในรูปแบบเบี้ยประชุมเท่านั้น

ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ สำหรับคณะกรรมการเกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

คำตอบแทนของผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2564 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1.1 ในปี 2564 บริษัทมีผู้บริหารลาออก จำนวน 4 ราย ได้แก่

- น.ส.สุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย ซึ่งดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัท เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2564
- นายชัชชัย ประไพพันธ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564
- นายณัฐนันท์ รัตนพรณ ซึ่งดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาดบ้าน ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัท เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2564
- น.ส.ธนิษฐพร สมบัติ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาดบ้านระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัท เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2564

1.2 ในปี 2564 บริษัทฯ มีผู้บริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 2 รายได้แก่

- นายธนิศร นิตติสารโรภาส ซึ่งดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน เริ่มงานในวันที่ 5 พฤษภาคม 2564
- น.ส.ธนิษฐพร สมบัติ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาดบ้านระดับ 1 เริ่มงานในวันที่ 10 พฤษภาคม 2564

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 11 ราย

1.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2564 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่านทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้ว ในระหว่างปี 2564 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน

1.4 ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program: EJIP)

คำตอบแทน ผู้บริหาร	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	คำตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	12 ¹	28,879,783.00	12 ¹	22,573,193.00	11 ¹	22,734,629.00
อื่นๆ		2,768,284.00		2,555,029.00		2,489,688.00
รวม	12	31,648,067.00	12	25,128,222.00	11	25,224,317.00

หมายเหตุ 1. ค่าตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ บัตรเติมน้ำมัน (Fleet Card) ตรวจสอบสุขภาพประจำปี และรถประจำตำแหน่ง

ผู้บริหารระดับสูง

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (MD)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและนำเสนอค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท (BOD) เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนตามนโยบายของบริษัท โดยค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในที่นี้หมายถึงกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจะพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยพิจารณาค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท เนื่องจากในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัทและผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาว คือ ใช้วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) พร้อมด้วยการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในที่นี้หมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท มิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2564 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวน 10,085,620.00 บาท

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ จะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ บัตรเติมน้ำมัน (Fleet Card) ตรวจสอบสุขภาพประจำปี และรถประจำตำแหน่ง

บุคลากร

โครงสร้างการบริหารด้านบุคลากรของกลุ่มบริษัทเป็นแบบศูนย์รวม เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัทสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท

การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานบริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) ตลอดจนข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทรวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โดยค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของการบริหารผลการปฏิบัติงาน (PMS Performance Management System) ได้นำแนวคิดดัชนีชี้วัดผลงานหรือความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator, KPIs) และ สมรรถนะในการทำงาน (Competency Model) มาเป็นปัจจัยวัดผลงาน ซึ่งวัดผลในรูปแบบผสมผสาน (Mixed Model) จะเห็นว่า KPIs เป็นการวัดเชิงตัวเลข ทำให้เห็นผลงานที่ชัดเจน แต่ Competency เป็นการประเมินที่พฤติกรรม โดยกำหนด Corporate KPIs เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน และกำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน เพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และจะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเพื่อจะทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้พนักงานแต่ละคนจะถูกกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ที่รับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันประเมินผลงานเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า สำหรับนโยบายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาว ได้แก่ เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program : EJIP)

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2564 บริษัทมีจำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 193 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงาน มีรายละเอียด ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
1. สายงานคอนโดและบ้าน	26	46	72
2. สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	28	20	48
3. สายงานพัฒนาธุรกิจ	4	9	13
4. สายงานบัญชีและการเงิน	8	18	26
5. สายงานบริหารองค์กร	10	12	22
6. พนักงานชั่วคราว และอื่นๆ	5	7	12
รวม	81	112	193

อนึ่ง อัตราการลาออกของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูงกว่าปีที่ผ่านมาซึ่งอยู่ในอัตราร้อยละ 3.59 ต่อปี (ปี 2564 ร้อยละ 2.99 ต่อปี) เนื่องจากสภาวะการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 ยังคงระบอบอย่างต่อเนื่องส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีผลต่อการตัดสินใจซื้อหรือโอนบ้านหรือคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท ประกอบกับเมื่อประสบปัญหารายได้และกำไรสุทธิไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้บริษัทจึงไม่ได้พิจารณาขึ้นเงินเดือนและพิจารณาจ่ายโบนัสให้กับพนักงานตามที่พนักงานคาดหวังไว้ และเป็นปัจจัยหรือสาเหตุให้พนักงานตัดสินใจลาออก โดยพนักงานระบุหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากแบบสอบถามเมื่อลาออก โดยระบุปัจจัยด้านนโยบายรายได้หรือผลตอบแทนของพนักงานมีส่วนสำคัญสำหรับการตัดสินใจลาออกจากองค์กร

หมายเหตุ : 1. ในปี 2564 มีพนักงานลาออก รวมทั้งสิ้น 63 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย 28 คน พนักงานหญิง 35 คน

2. จำนวนพนักงานทั้งหมด หมายถึง จำนวนพนักงานต้นงวด 2564 รวมจำนวนพนักงานเข้าใหม่และจำนวนพนักงานลาออกระหว่างปี ณ 31 ธันวาคม 2564

ค่าตอบแทน และสวัสดิการพนักงาน

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2564 บริษัทจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม เงินสมทบหุ้นสำหรับพนักงาน และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียด ดังตารางดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	
	ปี 2563	ปี 2564
เงินเดือนและโบนัส	70,644,661.00	64,324,321.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,404,665.00	2,881,486.00
เงินสมทบประกันสังคม	882,970.00	659,391.00
เงินสมทบกองทุนสะสมหุ้นพนักงาน	355,658.00	1,028,600.00
เงินได้อื่นๆ	7,842,059.00	7,543,249.00
รวม	83,130,013.00	76,437,047.00

2) คำตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงิน

คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ บัตรเติมน้ำมัน (Fleet Card) เครื่องแบบพนักงาน ตรวจสอบสภาพประจำปี เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์ และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัทเพื่อเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวหน้าการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การฝึกอบรมพนักงานต้องมีการจัดทำเป็นแผนการฝึกอบรมรายปี โดยต้องสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจของบริษัท
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเป็นหน้าที่ที่จะทำร่วมกันดังนี้
 - บริษัทมีเป้าหมายมุ่งมั่นที่จะฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานโดยมอบหมายให้หน่วยงานทุนมนุษย์เป็นผู้ดำเนินการ และกำหนดเป็นแนวทางว่าพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรมจำนวนเท่าใดต่อปี
 - ผู้บังคับบัญชารับผิดชอบให้ผู้ใต้บังคับบัญชามีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากแผนการฝึกอบรม
 - พนักงานต้องขวนขวายที่จะพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับการกิจที่เปลี่ยนแปลง
3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กรอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น
4. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเป็นการสนับสนุนการพัฒนาความสามารถและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน โดยหน่วยงานดำเนินการเองและโดยสถาบันภายนอกองค์กร บริษัทถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินงาน “ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง/Invest continuously in its human capital” ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ทั้งด้านความรู้ ทักษะและระบบปฏิบัติงานภายในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Based Development) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ในปี 2564 บริษัทเน้นและเพิ่มรูปแบบการฝึกอบรมเป็นแบบ Knowledge Sharing โดยจัดการแบบ online ทั้งนี้เพื่อลดโอกาสการติดเชื้อโควิด-19 และต้องมั่นใจได้ว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัยสูงสุดขณะร่วมเข้าอบรม โดยผู้บริหารร่วมกันคัดเลือกหาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเป็นตัวแทนของแต่ละฝ่ายเพื่อแบ่งปันและถ่ายทอดความรู้หรือทักษะที่ตนเองเชี่ยวชาญในแขนงต่างๆ มีกระบวนการจัดการที่ชัดเจนและมีประสิทธิภาพ พนักงานทั้งองค์กรได้รับความรู้อย่างต่อเนื่อง ตามหลักสูตรดังนี้

แผนก / ฝ่าย	หลักสูตร
บัญชี และการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> กระแสเงินสด In-Out Flow VS งบกระแสเงินสดอย่างง่าย
พัฒนาธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> CHEWATHAI STANDARD กฎหมายผังเมือง และข้อจำกัดในการออกแบบอาคารและกฎหมายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การวิเคราะห์โครงการลงทุนด้านการเงินและการตลาด สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ปี 64 สรุปครึ่งปีแรก

แผนก / ฝ่าย	หลักสูตร
ชีวาแคร์	<ul style="list-style-type: none"> การทำงานเป็นทีม (Team Work) การบริหารเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ เทคนิคการเจรจาต่อรองให้ได้ผลสำเร็จ
ชีวาคอนโด_การตลาด	<ul style="list-style-type: none"> Creative คิดอย่างไรให้เจ๋งสุด! Facebook for Business Google search ฉบับเริ่มต้น กลยุทธ์การวางตำแหน่งทางการตลาดอย่างไรให้ชนะคู่แข่ง รอบรู้เรื่อง Creator VS Creative ในแบบฉบับที่เป็นตัวเอง ด้วย TikTok media community รู้ได้อย่างไรแคมเปญไหน Work??
ชีวาคอนโด_เซลล์	<ul style="list-style-type: none"> กลยุทธ์การใช้คำพูดเพื่อการขายให้กับลูกค้าเห็นคุณค่าในโครงการ นักขายคือคนสำคัญ : คือ Talent ขององค์กร
ชีวาเฮาส์ซิง_การตลาด	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารงบประมาณสำหรับการทำสังหาริมทรัพย์แนวราบ สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างไร: ให้รู้เค้า รู้เรา
เลขานุการบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> โครงสร้างการดำเนินงานและกลุ่มบริษัท, โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง, นโยบายกำกับดูแลกิจการ, จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
ก่อสร้าง_คอนโด	<ul style="list-style-type: none"> เข้าใจขั้นตอนก่อสร้างคอนโดเบื้องต้น รู้จักลิฟต์อาคารกับการใช้งานและความปลอดภัย
ก่อสร้าง_บ้าน	<ul style="list-style-type: none"> ขั้นตอนการก่อสร้างบ้านจัดสรร ปัญหาที่พบบ่อย แนวทางแก้ไข ในบ้านหลังหมดประกัน
บริหารลูกค้าสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> เตรียมพร้อม!! รับความวิกฤติกับ Crisis Management รู้จักเทคโนโลยี IoT (Internet of Things)
กิจกรรมเพื่อสังคม (CSR)	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพของการก่อสร้างและการออกแบบ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ลดคาร์บอน ลดโลกร้อน กับ Chewa Goes Green
ปฐมนิเทศพนักงานใหม่	<ul style="list-style-type: none"> New Emp & Refresh รุ่นที่ 1 New Emp & Refresh รุ่นที่ 2
ทุนมนุษย์	<ul style="list-style-type: none"> Orientation and Refresh สิทธิ์ที่ควรรู้เกี่ยวกับประกันสังคม (ขณะทำงาน + หลังออกงานงาน)
เทคโนโลยีสารสนเทศ	<ul style="list-style-type: none"> Program Chewaconnect IT ฉลาดเลือก ฉลาดซื้อ คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ไอทีในปี 2021 รวมทักการใช้งาน Windows 10 เริ่มตั้งแต่การติดตั้ง, การตั้งค่า, การอัปเดต และ short cut ต่างๆ
กฎหมาย และ ชีวาแคร์	<ul style="list-style-type: none"> การจัดเก็บค่าบริการสาธารณะ และคำถามที่พบบ่อยๆ

แผนก / ฝ่าย	หลักสูตร
โปรดักส์ & ต้นทุน	<ul style="list-style-type: none"> • ทำความรู้จักโปรดักส์ แนวสูง ของบริษัท ชีวาทัย • ทำความรู้จักโปรดักส์ แนวราบ ของบริษัท ชีวาทัย • ประเภทที่อยู่อาศัยต่างๆ ในตลาดของโครงการอสังหาริมทรัพย์และการลงทุน ที่ควรรู้
จัดซื้อ และ ไอที	<ul style="list-style-type: none"> • Chewa Procurement รุ่น 3 • Chewa procurement รุ่น 2 • Easy Chewa Procurement

นอกจากนี้ บริษัทได้สร้างสัมพันธ์อันดีและได้รับเกียรติจากลูกค้า โดยส่งวิทยากรที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพต่างๆ จัดอบรมให้กับพนักงาน หลักสูตร เช่น

	หลักสูตร
(เอสซีจี) บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • เทคนิคและวิธีการปูกระเบื้องพอร์ซเลนและกระเบื้องเซรามิก
บริษัท สตาร์ คอรัปอเรชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • นวัตกรรมการเงินบนโลกดิจิทัล cryptocurrency รุ่นที่ 1
บริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> • การใช้สีและเคมีภัณฑ์ โดย TOA
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> • E-Learning RE01 Preparation Sustainability Disclosure according to One Report
ทีเอ็มบีธนาคาร (TTB)	<ul style="list-style-type: none"> • สินเชื่อและมาตรการ LTV
บก. เอเจนซี โฟร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส หรือ AREA	<ul style="list-style-type: none"> • ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ กลางปี 64
วัดจากแดง อ. พระประแดง, สมุทรปราการ	<ul style="list-style-type: none"> • ทางรอดของขยะในชีวาทัย Low Waste Less Plastic
สำนักงาน ก.พ. ร่วมกับ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	<ul style="list-style-type: none"> • การสื่อสารและการประสานงาน

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานให้การพัฒนาองค์กรดีขึ้น และเพื่อความสำเร็จอย่างยั่งยืนในปี 2564 บริษัทได้ฝึกอบรมพนักงานคิดเป็นร้อยละ 98.23 ของพนักงานทั้งหมด โดยคิดเป็นจำนวนหลักสูตรเฉลี่ย 19.64 หลักสูตร/คน/ปี) ซึ่งเกินกว่าตามที่มาตรฐานกรมพัฒนาฝีมือแรงงานกำหนดไว้ (KPI ตั้งไว้จำนวน 2 หลักสูตร/คน/ปี แต่ผลการดำเนินการมีจำนวนหลักสูตรเฉลี่ยสูง เพราะ Knowledge Sharing ได้รับความรู้ความสนใจจากพนักงานจำนวนมาก)

การพัฒนาศักยภาพพนักงานใหม่

บริษัทกำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำพนักงานใหม่ให้รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร (ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ เป็นต้น) ซึ่งจะก่อให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความรักความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร โดยมีจำนวนผู้เข้าร่วมปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 100 ส่วนจำนวนหัวข้อที่จัดปฐมนิเทศมีผลสำเร็จที่ร้อยละ 100

ระบบพี่เลี้ยงพนักงานใหม่ (Mentoring System for New Employee)

บริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติระบบพี่เลี้ยงพนักงานใหม่มุ่งหวังให้พนักงานใหม่ที่เข้ามาเป็นสมาชิกในบ้านของ “ชีวาทัย” เข้าใจวัฒนธรรมองค์กร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงการวางตัวได้อย่างเหมาะสมและปรับตัวได้กับสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งได้เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรมแล้วตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564

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

Knowledge Sharing ประยุกต์ภายใต้แนวคิดเบื้องต้นของกระบวนการ Learning Organization

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ Covid-19 ที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปี 2564 บริษัทจึงได้ปรับรูปแบบการพัฒนาบุคลากรให้เหมาะสมกับสถานการณ์ โดยการพัฒนาบุคลากรหรือการจัดฝึกอบรมในองค์กรยังจำเป็นต้องให้ความสำคัญและปฏิบัติอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษามาตรฐานและคุณภาพของพนักงานไว้ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง ดังนั้น คณะผู้บริหารโดยการสนับสนุนของกรรมการผู้จัดการจึงได้ปรับเปลี่ยนและประยุกต์ให้เป็นในรูปแบบของ Knowledge Sharing ภายใต้เงื่อนไข “social distancing” และภายใต้แนวคิดเบื้องต้นในหลักการ “Learning Organization” กล่าวคือองค์กรสนับสนุนให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ร่วมกันอย่างต่อเนื่อง โดยคนในองค์กรที่มีความรู้ มีความเชี่ยวชาญในวิชาชีพต่างๆ แลกเปลี่ยนเพื่อถ่ายทอดองค์ความรู้ เน้นการนำไปปฏิบัติงานได้จริงและเป็นรูปธรรม ฝ่ายทุนมนุษย์และผู้บริหารสูงสุดของแต่ละหน่วยงานพิจารณาหรือ คัดเลือกหลักสูตรที่น่าสนใจและที่เป็นไปได้ ถ่ายทอดให้พนักงานที่สนใจ หรือในบางหลักสูตรจัดให้เป็น “หลักสูตรบังคับ” สำหรับพนักงานในบางตำแหน่งเพราะบริษัทเล็งเห็นแล้วว่าจำเป็นต้องนำเทคนิคหรือองค์ความรู้ไปใช้ได้โดยตรง หรือบางหลักสูตรได้รับความร่วมมือจากคู่ค้าของบริษัทเพื่อเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิร่วมถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ให้กับพนักงาน ซึ่งการจัดการดังกล่าวเป็นการเรียนรู้ในระบบออนไลน์เพื่อลดความเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อฯ ในสถานการณ์ ณ ขณะนี้

ซึ่งจากผลการดำเนินการพบว่า ผู้สอนซึ่งมีความรู้ หรือมีความเชี่ยวชาญในงานที่ตนเองมีความสามารถอยู่แล้วได้มีโอกาสถ่ายทอดให้พนักงานที่เกี่ยวข้องหรือที่สนใจ และยังมีโอกาสได้ฝึกทักษะการเป็นผู้ถ่ายทอดงานให้เป็นมืออาชีพมากขึ้น และองค์ความรู้ในองค์กรได้รับการถ่ายทอด นอกจากนี้ในมุมมองของหัวหน้างานหรือผู้บริหารก็จะได้เห็นศักยภาพของผู้สอนเพื่อนำไปเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนา หรือโอกาสสำหรับการเติบโตในสายอาชีพ (career path) ได้อีกช่องทางหนึ่ง ส่วนผู้เข้าอบรมก็ได้รับความรู้หรือเทคนิคที่จำเป็นต่อการนำไปประยุกต์ใช้ในงานได้ต่อไป ซึ่งโครงการดังกล่าวได้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 และต่อเนื่องมาโดยตลอดปีในปี 2564 จากผลตอบรับอยู่ในเกณฑ์ที่ดี บริษัทจึงเห็นควรให้มีโครงการนี้อย่างต่อเนื่องในปีต่อไป ทั้งนี้เพื่อยกระดับและส่งเสริมให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การใช้นวัตกรรมใหม่สำหรับงานประมวลผลการลงเวลา อนุมัติลา อนุมัติค่าล่วงเวลาของพนักงาน

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

นอกจากนี้บริษัทได้พัฒนาเพิ่มเติมในหมวดของ Employee Self Service ในระบบดังกล่าว โดยพนักงานเกิดความความสะดวกสบายมากขึ้นเมื่อต้องการทราบรายละเอียดต่างๆ ในใบแจ้งรายได้ประจำเดือน โดยบริษัทได้พัฒนาให้พนักงานมองเห็นผ่านระบบ E-Pay Slip จากมือถือของพนักงานเองแทนการเดินทางหรือขอรับ pay slip ในรูปแบบของกระดาษคาร์บอนที่สำนักงานใหญ่ ทั้งนี้ สืบเนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลและรักษาสีงแวดล้อม จึงได้ปลูกฝังอย่างต่อเนื่องให้พนักงานในองค์กรมีจิตสำนึกที่ดี มีน้ำใจต่อเพื่อนร่วมงานหรือต่อสังคมโดยรวม ซึ่งกระดาษคาร์บอนใน Pay Slip อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพหากสูดดมในปริมาณมาก หรืออาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินเพราะเป็นสารเคมีประเภทร้ายแรงที่ติดไฟได้ง่าย หรือหากกระบวนการแยกขยะเป็นไปด้วยความประมาทและไม่มีการจัดการด้านความปลอดภัยต่อสังคม เช่น ทิ้งไว้ในสภาพอากาศที่อเนกต่อการเกิดประกายไฟก็จะเกิดอันตรายได้อย่างไม่คาดคิด สิ่งที่กำลังกล่าวมานี้ล้วนแล้วเป็นต้นตอของปัญหาและเป็นสาเหตุของการเกิด “ภาวะโลกร้อน” ต่อไป โดยกิจกรรมนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น และได้เริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ยุติธรรม ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง และสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

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

ในช่วงไตรมาสที่ 4/2564 บริษัทได้จัดให้มีโครงการฝึกอบรมเพิ่มทักษะเฉพาะด้าน (Specific Training) เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) เพื่อให้มีกระบวนการในการสื่อสารนโยบายแก่ผู้บริหาร และ พนักงานทุกระดับให้รับทราบและเกิดความเข้าใจในแนวทางการปฏิบัติอย่างชัดเจน โดยการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Development Job Training) ผ่านระบบ E-Learning อีกทั้งเพื่อให้มีกระบวนการติดตามผลเพื่อให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ การรับข้อร้องเรียน ตลอดจนการติดตามจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ สอดคล้องกับนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing) และรายงานให้คณะกรรมการรับทราบ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทยึดมั่นและเน้นให้ความสำคัญต่ोनโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมมาโดยตลอด โดยเห็นได้ชัดเจนเป็นรูปธรรมจากผลการดำเนินการในปีที่ผ่านมา อาทิ การคัดเลือกพนักงานโดยปราศจาก “อคติ” ในสถาบันการศึกษา, เพศสภาพ หรือแนวคิด ค่านิยมด้านการเมือง เป็นต้น เพราะองค์กรมีค่านิยมและความเชื่อว่าหากสมาชิกขององค์กรทุกคนทำงานร่วมกันโดยปราศจาก “อคติ” หรือ มีจิตสำนึกที่ดีในด้าน “ความเท่าเทียมในสังคม” จึงจะทำให้พนักงานทุกคนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยความราบรื่นและมีความสุขในองค์กรได้

นอกจากนี้ยังเคารพสิทธิด้าน “ความเสมอภาคของการแสดงออก” จึงมีนโยบายอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรม เช่น โครงการ “บุญรอดฟัง” ที่เปิดโอกาสให้พนักงานในระดับปฏิบัติการสามารถส่งข้อคิดเห็นของตนเองได้อย่างอิสระ เช่น การเสนอกิจกรรม, แนวคิด, การพัฒนา, หรือเรื่องที่เป็นต่างๆ ที่ต้องการให้กรรมการผู้จัดการรับทราบ โดยผู้บริหารจะนำไปตรวจสอบ, วิเคราะห์ และหาความเป็นไปได้ร่วมกัน และนำไปแก้ไขเพื่อให้เกิดมูลค่าหรือเป็นประโยชน์ต่อองค์กรได้ต่อไป

บริษัทไม่มีประเด็นละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด จะเห็นได้จากบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดีต่อพนักงานทุกคนในองค์กร หรือปฏิบัติกับลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ตลอดจนมีกิจกรรมด้านสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่อง

นโยบายสรรหาผู้บริหารระดับสูง

บริษัทมีแนวปฏิบัติชัดเจนสำหรับการบรรจุตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะตำแหน่งในระดับ C - level หรือ ตำแหน่ง Executive Vice President (รองกรรมการผู้จัดการ) และ/หรือ ที่เงินเดือนตั้งแต่ 200,000.00 บาทต่อเดือนจำเป็นต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติในลำดับขั้นต่อไป

นโยบายการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงาน ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง ในปี 2564 ในวันจันทร์ที่ 13 ธันวาคม 2564 รวมถึงพนักงานในฝ่ายที่มีความเสี่ยง บริษัทได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่โดยการอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ซึ่งเป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตาม และได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน ทั้งต่อบริษัท ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับ

บัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัท รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธสัญญาในการยอมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย กิจกรรม 5 ส

บริษัทให้ความสำคัญ และมึนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยมีการจัดอบรม 5 ส ให้ความรู้ในแต่ละแผนก นอกจากนั้นยังจัดตั้งคณะกรรมการ 5 ส เพื่อคอยสอดส่องดูแลการปฏิบัติตาม ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

- 1) บริษัทจัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิเท่านั้น
- 2) ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย และการป้องกันอุบัติเหตุโดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรม ซ้อมหนีไฟตามมาตรการฝึกอบรมของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ และที่ได้จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
- 4) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

อนึ่ง การดูแลสภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน บริษัทได้จัดให้มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยเฉพาะโครงการซ้อมหนีไฟซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจากอัคคีภัย (Fire Emergency Model) ซึ่งเป็นหนึ่งในมาตรการป้องกันและลดความเสี่ยงด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน

ด้านสุขอนามัย

- 1) พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- 2) จัดให้พนักงานได้รับการตรวจสุขภาพประจำปีเป็นประจำทุกปี โดยได้รับการตรวจ ณ โรงพยาบาลที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ตามที่บริษัทได้กำหนดไว้
- 3) จัดให้มีการจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะอาดในพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน ของพนักงาน
- 4) ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโรค COVID-19 ได้มีมาตรการเกี่ยวกับการจัดการภายในให้พนักงานมีจิตสำนึกและปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัดตามประกาศของบริษัทเป็นระยะอย่างชัดเจน และเพิ่มกระบวนการภายใน อาทิ การฉีดพ่นฆ่าเชื้อ เพื่อสร้างความมั่นใจในสถานที่ทำงานและโครงการ, การทำความสะอาดพื้นที่จุดสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ, การจำกัดผู้เข้าร่วมประชุมตามสถานการณ์, การลงทะเบียนเข้าออกของลูกจ้างที่เข้ามาติดต่องาน, การจัดการลดความแออัดในสถานที่ปฏิบัติงาน เป็นต้น

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานและขาดงาน ประจำปี 2564

รายละเอียด	ปี 2563	ปี 2564
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-	-
อัตราวันขาดงาน (วัน)	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	-	-

การควบคุมภายในและรายงานระหว่างกัน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยได้มีการว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทาน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเองอีกด้วย และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และ ประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด และ ฝ่ายตรวจสอบภายในเอง และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่บริหารความเสี่ยง โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO ERM 2017 มาช่วยขับเคลื่อนทิศทางขององค์กรตามแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 กรอบการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาเพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรแบบบูรณาการร่วมกับกลยุทธ์และผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และมีการกำหนดให้รายงานผลการจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตามทางคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพส่วนการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ประเมินความเสี่ยง ตามองค์ประกอบทั้ง 6 ส่วน ได้แก่ 1) การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), 2) กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), 3) ผลการปฏิบัติงาน (Performance), 4) การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), 5) สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) และ 6) ทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาและมีความเห็นว่ามีการประเมิน ดำเนินงาน และติดตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญอย่างเพียงพอและเหมาะสม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (Governance and Culture)

1.1 จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

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

1.2 จัดตั้งโครงสร้างการดำเนินงาน (Establishes Operating Structures)

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางการดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงประจำปี 2564 จำนวน 18 ท่าน ซึ่งสมาชิกทีมคณะทำงานประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงาน เข้ามาทำหน้าที่ติดตาม ดูแล วิเคราะห์การบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายงาน และได้แต่งตั้งนางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นหัวหน้าคณะทำงานที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมีโครงสร้างการรายงาน กระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท และการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดทำแผนงานสนับสนุน/ส่งเสริมและพัฒนาการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในการประเมินและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่สำคัญ และนำเสนอ ความคืบหน้าและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

1.3 ระบุวัฒนธรรมองค์กรที่ต้องการ (Defines Desired Culture)

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม ดำเนินการปลูกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการทำงาน โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน รวมถึงการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎบัตร โดยกำหนดคุณค่าหลัก คือ “ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด (Zero Defect) และ บุคลากรในองค์กรทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ” เพื่อให้ทุกคนใช้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่ในการแก้ไขปัญหาการทำงานที่พบ ไม่จำกัดการทำงานเฉพาะงานที่เป็นงานในหน้าที่ของตนเองเท่านั้น และ พยายามหาทางแก้ไขสิ่งต่างๆ ให้ดีขึ้น รักบริษัท พุดถึงบริษัทในแนวทางที่ดี เชื่อมันบริษัท และสร้างความคิดที่ว่าความก้าวหน้าของบริษัทเป็นความรับผิดชอบของทุกคนภายในบริษัท

1.4 แสดงความมุ่งมั่นในค่านิยมหลัก (Demonstrates Commitment to Core Values)

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร โดยการยึดถือการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร การปฏิบัติตามภาระรับผิดชอบอย่างเคร่งครัด การสร้างความรับผิดชอบต่อตนเอง และ การกำหนดให้มีการสื่อสารที่เหมาะสม โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญเรื่องคุณค่าหลักเป็นอย่างมาก และปฏิบัติตนเป็นแนวทางตัวอย่าง เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยการสร้างระบบ Quality Control ที่เข้มแข็ง วางกระบวนการส่งมอบทำให้เกิดความพึงพอใจ และปรับปรุงแก้ไขอย่างรวดเร็ว เพื่อส่งมอบการบริการกับลูกค้าให้เกิดความประทับใจ

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

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนการสร้างทรัพยากรบุคคลควบคู่ไปกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เช่น การฝึกอบรมบุคลากรในด้านต่างๆ รวมถึงการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องส่งเสริมความสามารถของพนักงานสร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนอื่นๆ อย่างเหมาะสมสำหรับตำแหน่งงานในทุกระดับ ซึ่งบริษัทได้กำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรมและการเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมกับการจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน รวมถึงกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความจำเป็นทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต รวมถึงบริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ครบทุกตำแหน่งระดับบริหารขึ้นไป

2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy and Objective Setting)

2.1 วิเคราะห์โครงสร้างของธุรกิจ (Analyzes Business Context)

บริษัทได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการประยุกต์กับกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการบริหารงานของธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อระดับความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยได้พิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายนอก และ ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก คือ ด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี กฎหมาย สภาพการแข่งขัน และ สถานการณ์ COVID-19 ที่เกิดขึ้น ส่วนการพิจารณาจากสภาพแวดล้อมภายใน และ ผู้มีส่วนได้เสียภายใน คือ ทุน คน กระบวนการ เทคโนโลยี และ สมรรถนะของบริษัท โดยกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ

2.2 กำหนดความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Defines Risk Appetite)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงวางแผนปรับปรุงแก้ไข และ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ไว้อย่างเพียงพอ รวมถึงการสื่อสารความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้ทุกสายงานรับทราบชัดเจน เพื่อสร้าง รักษา และส่งเสริมความตระหนักถึงค่านิยมของบริษัท รวมถึงการจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องตามเป้าหมายที่องค์กรกำหนด เช่น มีการกำหนดและทบทวน คู่มืออำนาจอนุมัติ คู่มือการปฏิบัติงาน คู่มือการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี และ มีการกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) ฯลฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการควบคุมความเสี่ยงขึ้นพื้นฐาน

2.3 ประเมินกลยุทธ์ในรูปแบบต่างๆ (Evaluates Alternative Strategies)

บริษัทได้มีการประเมินเหตุการณ์เพื่อหากลยุทธ์ทางเลือกในการแก้ไขและผลกระทบที่อาจเกิดความเสี่ยงของบริษัทขึ้น เช่น การวิเคราะห์ SWOT การประเมินมูลค่าการคาดการณ์รายได้ การวิเคราะห์คู่แข่ง และการวิเคราะห์สถานการณ์กลยุทธ์ที่ต้องสนับสนุนพันธกิจและวิสัยทัศน์ รวมถึงสอดคล้องกับค่านิยมหลักและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

2.4 กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ (Formulates Business Objectives)

บริษัทได้กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจมาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และ คุณค่าหลักขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์ กับการบริหารงานของธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามกลยุทธ์รวมถึงการดำเนินงานทั่วไปและปัจจัยที่องค์กรให้ความสำคัญ และตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3. ผลการดำเนินงาน (Performance)

3.1 ระบุความเสี่ยง (Identifies Risk)

บริษัทมีการระบุความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจได้ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ความเสี่ยงด้านลูกค้า ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความเสี่ยงทั้งหมดจะถูกบันทึกไว้ในทะเบียนความเสี่ยง และมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน เพื่อนำไปจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

3.2 ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง (Assesses Severity of Risk)

บริษัทได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาส ที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาแผนเพื่อปรับปรุงแก้ไข

3.3 จัดลำดับความเสี่ยง (Prioritizes Risks)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้คำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อเป็นพื้นฐานในการพิจารณาเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงต่างๆ โดยนำผลคำนวณระดับความเสี่ยงเท่ากับผลคูณของคะแนนระหว่างโอกาสที่จะเกิดกับความเสียหายเพื่อจัดลำดับความสำคัญและใช้ ในการตัดสินใจว่าความเสี่ยงใดควรเร่งจัดการก่อน

3.4 ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง (Implements Risk Responses)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินจากปัจจัยเสี่ยงที่มี โอกาสที่จะเกิด มากน้อยเพียงใดและหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อองค์กรรุนแรงเพียงใด เพื่อนำเสนอแนวทางเลือกต่างๆ ในการตอบสนอง กับความเสี่ยง เช่น การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การลด การโอน หรือ การยอมรับ ให้กับทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เลือกใช้วิธีการตอบสนองกับความเสี่ยงแต่ละเหตุการณ์อย่างเหมาะสม

3.5 พัฒนารอบความเสี่ยงในภาพรวม (Develops Portfolio View)

ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รวบรวมความเสี่ยงทุกประเด็น เพื่อพัฒนาและประเมินความเสี่ยงในภาพรวมของทั้ง องค์กร เพื่อนำผลสรุปออกมาในรูปแบบ Risk Matrix เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา และ รายงาน ต่อคณะกรรมการบริหารรับทราบต่อไป

4. การทบทวนและปรับปรุงแก้ไข (Review and Revision)

4.1 ประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ (Assesses Substantial Change)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เฝ้าระวังและติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด รวมถึงได้บริหารจัดการ ความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมาย ที่วางไว้ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว อันจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนด ให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์กรพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยง คือ การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture), กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting), ผลการปฏิบัติงาน (Performance), การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision), สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting) รวมถึงความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Risk) และ การจัดทำให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายใน รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต และบริษัทได้ประเมินความรุนแรงของ ความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาส ที่จะเกิดมากน้อยเพียงใด และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจรุนแรง เพียงใด โดยระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกกิจการที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ ทางธุรกิจที่สำคัญ เช่น ผู้บริหารระดับสูงลาออกจากตำแหน่ง การควบรวมกิจการ การเกิดโรคระบาด COVID-19 การเปลี่ยนแปลง อย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีหรือกฎระเบียบข้อบังคับ ต่างๆ เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลด ผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสม และรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะ ส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของ ปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น

4.2 ทบทวนความเสี่ยงและผลการดำเนินงาน (Reviews Risk and Performance)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการทบทวนผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงพิจารณาทบทวนความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์กรมีผลการดำเนินงานตามเป้าหมายแล้วหรือไม่ องค์กรประเมินความเสี่ยงได้ แม่นยำหรือไม่ องค์กร พิจารณาระดับความเสี่ยงได้เหมาะสมกับเป้าหมายหรือไม่ หรือมีความเสี่ยงอื่นใด ที่กำลังเกิดขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อองค์กร ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทบทวนในทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการบริหารความเสี่ยงมีการจัดการ ความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันการณ์

4.3 มุ่งมั่นปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Pursues Improvement in Enterprise Risk Management)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กรอยู่เสมอ โดยเฉพาะช่วงระยะเวลาการเปลี่ยนแปลง ที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงจากสภาพแวดล้อมภายนอกต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อระบบการบริหารความเสี่ยง เช่น สถานการณ์ การแพร่ระบาด COVID-19 , ธุรกิจบางประเภทล้มลง , ระบบเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศเกิดการหยุดชะงัก หรือ ชะลอตัวทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการติดตามการดำเนินงานตามผลการประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น และ ให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศการสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication, and Reporting)

5.1 ยกระดับระบบสารสนเทศ (Leverages Information Systems)

บริษัทได้มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องให้กับทุกหน่วยงานในองค์กร เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน Manual และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสต็อก, เงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอกหักต่างๆ และ ระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันมีโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing), โปรแกรมขาย ICON , โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement System) และ พัฒนาเว็บไซต์บริษัท ที่รองรับการจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และ Support การใช้งานของ User ทุกสายงาน และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการควบคุมความปลอดภัยระบบต่างๆ ตามนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล

5.2 สื่อสารข้อมูลความเสี่ยง (Communicates Risk Information)

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

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

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ เช่น ผลการดำเนินงาน งบการเงิน รายงานความเสี่ยง วิสัยทัศน์ พันธกิจ และ รายงานประจำปี ผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์บริษัท www.chewathai.com ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลกับนักลงทุนสัมพันธ์ผ่านระบบ Call Center 1260 ได้ ซึ่งเป็นช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ ซึ่งบริษัท มีช่องทางไว้สำหรับเปิดรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือ ข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพื่อให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งทางบริษัทมีการแจ้งนโยบายการแจ้งเบาะแส (whistle-blower Policy) โดยได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่ากรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบผ่านช่องทาง Email หรือ ไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือ Call center 1260 โดยตรง

ซึ่งในปี 2564 การประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วถึงและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

รายการระหว่างกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ ได้แก่ กรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึงบริษัทที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ ได้ดังนี้

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นายชาติชาย พานิชชีวะ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”) ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของ ชาติชีวะ ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ เป็นภรรยาของนายชาติชาย พานิชชีวะ
นายบุญ ชุน เกียรติ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ โดยดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“CWT INT”)	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100.00 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด (“CWB”)	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 135.00 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“CTHS”)	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CTHS ร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 14.00 ล้านบาท มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ซีวา ฮาร์ท จำกัด ("CWH")	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CWH ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50.00 ล้านบาท มีการรวมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ("KSL")	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน KSL ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท มีการรวมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด ("ชาติชีวะ")	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น มีการรวมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนางสมหทัย พานิชชีวะ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) ("ไทยศรีประกันภัย")	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบธุรกิจประกันภัย มีการรวมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ

ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค.2564	ม.ค. - ธ.ค.2563	
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	232.62 8.19 18.93 1.72 -	133.78 6.05 10.74 1.59 -	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น การทำรายการรายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่าเป็นความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด (บริษัทย่อย)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้-อื่นๆ	130.21 7.84 19.40 0.88 4.20	189.40 .77 11.56 0.88 3.95	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่าเป็นความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท ชีวาทัย โฮมออฟฟิศ จำกัด (บริษัทย่อย)	เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้ ซื้อสินค้า เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ	12.65 1.52 5.00 0.5 0.004 0.004	10.56 - - - - -	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่าเป็นความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

บริษัท/ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค.2564	ม.ค. - ธ.ค.2563	
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.44	0.44	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริม สภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตรา ดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตรา ดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของ ธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็น ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ	75.63 3.66 10.66	70.75 3.44 7.01	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริม สภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตรา ดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตรา ดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของ ธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็น ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหนี้อื่น	0.21 1.62	2.48 1.83	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการ สนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และราคา ค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคา ที่ไทยศรีประกันภัยให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูล
รายการระหว่างกันของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้ให้ความเห็น
ว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
กันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ได้มีมติกำหนดนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้การทำรายการเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยบริษัท จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้าร่วมในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นในการทำรายการและความเหมาะสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปให้มีหลักการดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติจะต้องมีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรม สามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัท สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมาเพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัท จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขโดยทั่วไป บริษัท กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัท จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายหรือแนวนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท มีการทำรายการระหว่างกันจากการประกอบธุรกิจปกติและสนับสนุนธุรกิจปกติที่จะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคตได้แก่ การเช่าพื้นที่สำนักงานการให้บริการบริหารจัดการ การชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าส่วนกลาง การเช่ารถยนต์ การเช่าห้องชุด การชำระค่าประกันภัย การให้และรับความช่วยเหลือทางการเงินกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าโดยทั่วไป มีเงื่อนไขการค้าปกติและสามารถอ้างอิงได้กับเงื่อนไขทางธุรกิจประเภทเดียวกันกับที่บริษัท ทำกับบุคคลภายนอก เช่น

- การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องจะเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับที่บริษัท ให้แก่ลูกค้ารายอื่นรวมถึงสิทธิในการได้รับส่วนลดจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัท

- การให้และรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับจะเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์
- การเข้าทำรายการอื่นๆ ซึ่งมีราคาหรือค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาด

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตามการทำรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการนั้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันทุกครั้ง

อนึ่ง กรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการทำรายการบริษัทได้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะทำรายการ โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ (1) ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (2) นโยบายการกำหนดราคา (3) มูลค่ารวมของรายการรวมทั้ง (4) ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน ทั้งนี้ใน ปี 2564 บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัท



Part 3

ງບການເງິນ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรง รักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงินสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัดในการตรวจสอบนั้นคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาติชาย พานิชชีวะ)

ประธานกรรมการ
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบ งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจาก กลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่ เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุ ในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 1.2 เกี่ยวกับสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังไม่คลี่คลาย และยังคงมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และได้ปรับแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การบริหารจัดการกระแสเงินสดและเตรียมแผนการจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมที่เพียงพอ รวมทั้งประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณำบันทึกผลกระทบดังกล่าว (ถ้ามี) เมื่อสามารถทำได้ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้ แต่อย่างไร

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัททำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ราย และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นจริง

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ประเมินระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุม ที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญเป็นพิเศษโดยการขยายขอบเขตการทดสอบ สำหรับ การควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- สุ่มตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีกับสัญญาซื้อขายและเอกสารประกอบรายการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.4 และ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับทบทวนวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของที่ดินและต้นทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการตั้งค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบถามความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการ เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ

- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทางการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถ ตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริง แต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือ หากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 15 กุมภาพันธ์ 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย:บาท)					
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	513,274,328	58,985,814	505,272,811	58,371,489
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	33,426,879	22,779,824	52,827,829	34,344,373
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	5,530,246,899	6,066,224,287	5,230,751,197	5,703,490,351
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		9,258,208	12,552,735	9,258,208	12,552,735
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	10	25,665,000	25,665,000	25,665,000	25,665,000
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	22,382,356	2,924,469	22,382,356	2,924,469
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	119,000,978	37,244,227	116,959,711	35,141,694
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,253,254,648	6,226,376,356	5,963,117,112	5,872,490,111
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	6,691,974	22,622,633	6,691,974	22,622,633
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	308,247,334	204,527,891	438,952,334	393,927,891
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	68,593,941	68,593,941
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	30,195,685	36,322,642	42,000,000	42,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	7,021,637	11,103,299	25,000,000	25,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	76,183,788	78,476,044	76,183,788	78,476,044
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	22,621,167	36,661,044	19,522,703	33,342,720
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19.1	8,140,115	10,542,454	8,140,115	10,542,454
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20	10,740,363	11,927,975	10,590,884	11,793,383
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	35	31,187,314	37,029,903	29,141,598	36,748,993
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,984,126	7,420,957	5,667,511	5,714,112
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		507,013,503	456,634,842	730,484,848	728,762,171
รวมสินทรัพย์		6,760,268,151	6,683,011,198	6,693,601,960	6,601,252,282

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

				(หน่วย:บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	21	2,510,235	-	2,510,235	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	65,000,000	-	65,000,000	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	22	-	247,522,433	-	247,522,433
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 23	426,611,896	410,521,182	438,921,277	422,060,806
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		99,122,378	121,459,004	97,631,925	119,984,152
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	695,408,448	1,646,074,504	695,408,448	1,646,074,504
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	952,095,645	485,405,020	952,095,645	485,405,020
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19.1	3,211,054	3,131,639	3,211,054	3,131,639
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		48,287,471	146,397,235	37,141,471	136,323,235
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	26	363,924,833	-	363,924,833	-
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน					
ที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	27	79,322,860	-	79,322,860	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		914,893	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	28	25,234,001	18,136,595	24,237,638	17,132,418
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,814,904	5,081,186	9,780,147	5,074,964
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,771,458,618	3,083,728,798	2,769,185,533	3,082,709,171
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	650,674,905	626,164,268	650,674,905	626,164,268
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,250,436,929	1,045,818,993	1,250,436,929	1,045,818,993
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	27	111,171,917	-	111,171,917	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19.1	5,849,035	7,772,543	5,849,035	7,772,543
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	17,437,897	14,195,977	17,437,897	14,195,977
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	28	20,046,817	29,028,152	19,565,837	28,627,780
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	35	16,793,869	3,676,846	16,793,869	3,676,846
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		12,027,897	11,740,945	8,969,878	9,206,365
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,084,439,266	1,738,397,724	2,080,900,267	1,735,462,772
รวมหนี้สิน		4,855,897,884	4,822,126,522	4,850,085,800	4,818,171,943

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ซีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย:บาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
	ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น				
	ทุนจดทะเบียน				
	หุ้นสามัญ 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	2,307,692,307	2,307,692,307	2,307,692,307	2,307,692,307
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
	หุ้นสามัญ 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,275,027,883	1,275,027,883	1,275,027,883	1,275,027,883
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	214,482,296	214,482,296	214,482,296	214,482,296
	กำไรสะสม				
	จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	31			
	- บริษัทฯ	35,290,608	30,936,413	35,290,608	30,936,413
	- บริษัทย่อย	8,126,384	8,126,384	-	-
	ยังไม่ได้จัดสรร	371,443,096	332,311,700	318,715,373	262,633,747
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,904,370,267	1,860,884,676	1,843,516,160	1,783,080,339
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,760,268,151	6,683,011,198	6,693,601,960	6,601,252,282
		-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	32	2,091,890,599	1,622,254,487	2,023,904,922
รายได้อื่น		32,592,218	11,318,554	31,395,668
รวมรายได้		2,124,482,817	1,633,573,041	2,055,300,590
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,543,035,306	1,285,156,041	1,484,284,366
ค่าใช้จ่ายในการขาย		211,003,503	191,587,143	206,469,758
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		202,842,258	202,074,619	197,781,738
รวมค่าใช้จ่าย		1,956,881,067	1,678,817,803	1,888,535,862
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		167,601,750	(45,244,762)	166,764,728
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	(6,126,957)	(4,044,173)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(4,081,662)	(7,845,733)	-
รายได้ทางการเงิน	6	12,191,048	9,750,346	19,788,894
ต้นทุนทางการเงิน	6, 33	(78,257,659)	(67,656,533)	(78,257,659)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		91,326,520	(115,040,855)	108,295,963
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	35	(21,192,850)	21,678,451	(21,212,063)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		70,133,670	(93,362,404)	87,083,900
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	17	-	213,801,384	-
กำไรสำหรับปี		70,133,670	87,083,900	139,871,337
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		70,133,670	87,083,900	139,871,337
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	37			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.06	-0.07	0.07
กำไรสำหรับการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	0.17	-
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		0.06	0.09	0.11

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			
			จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,275,027,883	214,482,296	23,942,846	8,126,384	218,866,287	1,740,445,696
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	120,438,980	120,438,980
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	120,438,980	120,438,980
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสํารองตามกฎหมาย	-	-	6,993,567	-	(6,993,567)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,275,027,883	214,482,296	30,936,413	8,126,384	332,311,700	1,860,884,676
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,275,027,883	214,482,296	30,936,413	8,126,384	332,311,700	1,860,884,676
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	70,133,670	70,133,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	70,133,670	70,133,670
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสํารองตามกฎหมาย	-	-	4,354,195	-	(4,354,195)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 40)	-	-	-	-	(26,648,079)	(26,648,079)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,275,027,883	214,482,296	35,290,608	8,126,384	371,443,096	1,904,370,267
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,275,027,883	214,482,296	23,942,846	129,755,977	1,643,209,002
กำไรสำหรับปี	-	-	-	139,871,337	139,871,337
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	139,871,337	139,871,337
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,993,567	(6,993,567)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	<u>1,275,027,883</u>	<u>214,482,296</u>	<u>30,936,413</u>	<u>262,633,747</u>	<u>1,783,080,339</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,275,027,883	214,482,296	30,936,413	262,633,747	1,783,080,339
กำไรสำหรับปี	-	-	-	87,083,900	87,083,900
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	87,083,900	87,083,900
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	4,354,195	(4,354,195)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 40)	-	-	-	(26,648,079)	(26,648,079)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>1,275,027,883</u>	<u>214,482,296</u>	<u>35,290,608</u>	<u>318,715,373</u>	<u>1,843,516,160</u>
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	91,326,520	(115,040,855)	108,295,963	(95,422,405)
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	213,801,384	-	213,801,384
กำไรก่อนภาษีเงินได้	91,326,520	98,760,529	108,295,963	118,378,979
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,541,697,446	1,240,079,337	1,477,017,469	1,192,425,871
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	21,189,854	30,317,221	20,952,880	30,003,682
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าและส่วนลดค่าเช่าจ่าย	(14,795)	(74,129)	(14,795)	(74,129)
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	15,462,682	14,544,347	15,462,682	14,544,347
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	5,940,391	1,493,793	5,940,391	1,493,793
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการขายทรัพย์สิน				
ที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	6,098,588	-	6,098,588	-
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (โอนกลับ)	(1,880,526)	1,880,526	(1,880,526)	1,880,526
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	(208,092,043)	-	(208,092,043)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	376,702	479	376,702	-
ค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนนิติบุคคลอาคารชุด	983,553	-	983,553	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	129,119	245,240	129,119	245,240
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6,126,957	4,044,173	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,081,662	7,845,733	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,241,920	2,772,216	3,241,920	2,772,216
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน อาคารชุดและสาธารณูปโภค	448,718	8,713,304	400,531	7,782,786
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	2,154,597	2,375,567	2,073,990	2,323,130
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	-	177,950	-	177,950
โอนกลับประมาณการการรับประกันรายได้แก่กองทรัสต์	(2,324,400)	-	(2,324,400)	-
ผลเสียหายจากการก่อสร้างโครงการ	-	20,954,184	-	20,954,184
รายได้ดอกเบี้ย	(12,191,048)	(9,750,346)	(19,788,894)	(19,520,644)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	52,840,478	51,618,393	50,024,046	51,618,393
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,735,688,418	1,267,906,474	1,666,989,219	1,216,914,281
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ถูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,067,816	(1,589,304)	1,067,816	5,727,189
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(794,030,825)	(1,467,774,995)	(792,589,080)	(1,448,747,796)
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง	3,294,527	6,151,255	3,294,527	6,151,255
เงินมัดจำการซื้อขายที่ดิน	-	4,000,000	-	4,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(76,697,959)	1,733,422	(76,637,129)	(395,326)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,436,831	753,703	46,601	524,715
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,529,972	114,926,976	7,879,794	129,278,177
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(22,336,626)	39,754,144	(22,352,227)	40,814,646
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(98,109,764)	84,866,569	(99,181,764)	84,985,569
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(2,162,845)	(412,794)	(2,106,845)	(359,703)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,733,718	(3,610,019)	4,705,183	(3,457,092)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	286,952	11,740,945	(236,487)	9,206,365
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	757,700,215	58,446,376	690,879,608	44,642,280
จ่ายภาษีเงินได้	(25,835,024)	(2,463,786)	(25,126,420)	(1,848,972)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	731,865,191	55,982,590	665,753,188	42,793,308

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	15,930,659	5,720,894	15,930,659	5,720,894
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(103,719,443)	(36,950,000)	(45,024,443)	(28,850,000)
เงินสละรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	-	430,667,438	-	430,667,438
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(167,398)	(3,616,214)	(167,398)	(3,616,214)
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(399,200)	(486,850)	(367,200)	(486,850)
เงินสละรับจากดอกเบี้ย	110,692	264,581	108,503	260,167
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(88,244,690)	395,599,849	(29,519,879)	403,695,435
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,510,235	-51,239,047	2,510,235	(41,240,435)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	65,000,000	-	65,000,000	-
เงินสละรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,111,043,684	1,529,498,595	1,111,043,684	1,529,498,595
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,031,939,494)	(1,234,801,691)	(2,031,939,494)	(1,234,801,691)
เงินสละรับจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น	-	250,000,000	-	250,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้น	(250,000,000)	-	(250,000,000)	-
เงินสละรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	1,266,200,000	1,056,700,000	1,266,200,000	1,056,700,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(587,625,000)	(1,698,500,000)	(587,625,000)	(1,698,500,000)
เงินสละรับจากหนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	197,701,500	-	197,701,500	-
เงินสละรับจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	377,695,200	-	377,695,200	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(20,251,555)	(20,393,719)	(20,251,555)	(20,393,719)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(11,200,000)	(3,000,000)	(11,200,000)	(3,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ ซื้อคืนและขายคืน และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	(42,177,335)	-	(42,177,335)	-
จ่ายเงินปันผล	(26,648,079)	-	(26,648,079)	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,622,675)	(4,670,844)	(4,622,675)	(4,670,844)
จ่ายดอกเบี้ย	(235,018,468)	(252,125,690)	(235,018,468)	(252,125,690)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปกิจกรรมจัดหาเงิน	(189,331,987)	(428,532,396)	(189,331,987)	(418,533,784)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	454,288,514	23,050,043	446,901,322	27,954,959
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	58,985,814	35,935,771	58,371,489	30,416,530
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	513,274,328	58,985,814	505,272,811	58,371,489
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน และต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	209,808,708	209,437,624	209,808,708	209,437,624
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นเนื่องจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	1,307,834	1,600,910	1,307,834	1,600,910
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (มูลค่าสุทธิตามบัญชี)	-	28,400,498	-	28,400,498
ค่าใช้จ่ายสนับสนุนนิติบุคคลอาคารชุด โดยการทำสัญญาเช่าซื้อ	983,553	-	983,553	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่ดินของบริษัทย่อยที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิคิตี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังไม่คลี่คลาย และยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ รวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและได้ปรับแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การบริหารจัดการกระแสเงินสดและเตรียมแผนการจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมที่เพียงพอ รวมทั้งประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2564 ร้อยละ	2563 ร้อยละ
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
(ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ร้อยละ 100)				

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงานการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลังที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่าย สอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหักค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	20 และ 5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5 ปี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	1 ถึง 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ ประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วน ofกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 10 ปี

4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

พื้นที่ในอาคาร	8 ปี
ยานพาหนะ	1 - 3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาชำระระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดโดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

บริษัทฯ ได้จัดตั้งโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 บริษัทฯ จะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากราชการตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.15 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้ อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสิทธิประโยชน์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสิทธิประโยชน์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การค้ำยของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100)
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	7.84	9.77	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-	-	5.00	-	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	8.19	6.05	8.19	6.05	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปีและ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	3.65	3.44	3.65	3.44	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	1.59	2.48	1.59	2.48	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการ</u>					
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4.52	0.88	4.52	0.88	อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
การร่วมค้า	2,162	2,034	2,162	2,034
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,162	2,034	2,162	2,034
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	19,401	11,565
การร่วมค้า	18,927	10,736	18,927	10,736
บริษัทร่วม	10,663	7,010	10,663	7,010
รวมดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,590	17,746	48,991	29,311
เจ้าหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	14,434	13,577
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	1,627	1,830	1,627	1,830
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,627	1,830	16,061	15,407
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
กรรมการ	4,171	-	4,171	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,171	-	4,171	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้าและคาดว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันจะไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอจะชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท ชีวาทย์ จำกัด	การร่วมค้า	133,778	98,844	-	232,622
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	70,750	4,875	-	75,625
รวม		204,528	103,719	-	308,247

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท ชีวาทย์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทย่อย	189,400	1,205	(60,400)	130,205
บริษัท ชีวาทย์ โฮม ออฟฟิศ จำกัด	บริษัทย่อย	-	500	-	500
บริษัท ชีวาทย์ จำกัด	การร่วมค้า	133,778	98,844	-	232,622
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม	70,750	4,875	-	75,625
รวม		393,928	105,424	(60,400)	438,952

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้น	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
กรรมการ	-	105,000	(40,000)	65,000
รวม	-	105,000	(40,000)	65,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	26.1	23.5
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.7	1.7
รวม	27.8	25.2

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	281	268	254	236
เงินฝากธนาคาร	512,993	58,718	505,019	58,135
รวม	513,274	58,986	505,273	58,371

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	18	-	18
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	15	64	15	64
3 - 6 เดือน	36	156	36	156
6 - 12 เดือน	1	123	1	123
มากกว่า 12 เดือน	373	30	373	30
รวม	425	391	425	391
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(374)	(245)	(374)	(245)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	51	146	51	146
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,162	2,034	2,162	2,034
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,624	2,854	1,624	2,853
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,590	17,746	48,991	29,311
รวมลูกหนี้อื่น	33,376	22,634	52,777	34,198
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	33,427	22,780	52,828	34,344

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	245	-	245	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	129	245	129	245
ยอดคงเหลือปลายปี	374	245	374	245

9. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	3,536,940	4,069,089	3,369,421	3,706,355
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,840,742	1,999,016	1,708,765	1,999,016
ห้องชุดที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนตามสัญญา บริหารห้องชุด (หมายเหตุ 27)	152,565	-	152,565	-
รวม	5,530,247	6,068,105	5,230,751	5,705,371
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าโครงการ	-	(1,881)	-	(1,881)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	5,530,247	6,066,224	5,230,751	5,703,490

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	1,881	-	1,881	-
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	1,881	-	1,881
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(1,881)	-	(1,881)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	1,881	-	1,881

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	208	209	208	209
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.57 - 7.00	3.13 - 7.50	3.57 - 7.00	3.13 - 7.50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 และหมายเหตุ 25 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,527	6,059	5,228	5,696

10. เงินมัดจำการซื้อที่ดิน

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2563 บริษัทฯได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งให้บริษัทคู่สัญญาคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 25.67 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ฟ้อง และเรียกเรื่องเงินชดเชยค่าความเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์ทางธุรกิจอันเกิดจากการผิดสัญญาอีกจำนวน 3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ฟ้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 29.92 ล้านบาท โดยปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าบริษัทฯจะได้รับคืนเงินมัดจำการซื้อที่ดินและเงินชดเชยค่าความเสียหายเต็มจำนวน จึงพิจารณาไม่บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำการซื้อที่ดินดังกล่าว

11. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,924	941
เพิ่มขึ้น	21,645	2,288
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(2,187)	(305)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	22,382	2,924

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	49,016	24,499	47,300	22,661
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,265	3,535	9,234	3,304
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	39,218	-	39,218	-
อื่น ๆ	21,502	9,210	21,208	9,177
รวม	119,001	37,244	116,960	35,142

เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว คือ จำนวนเงินสะสมที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 เพื่อการชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว ซึ่งตามเงื่อนไขในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้นี้ระบุว่า บริษัทฯ มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ซึ่งการชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และค้ำประกันค่าธรรมเนียมการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และบริษัทย่อย	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594
รวม					68,594	68,594

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	ขายและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50	7,000	7,000	10,205	9,459	7,000	7,000
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	70	70	35,000	35,000	19,991	26,864	35,000	35,000
รวม					42,000	42,000	30,196	36,323	42,000	42,000

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	746	725	-	-
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	(6,873)	(4,769)	-	-
รวม	(6,127)	(4,044)	-	-

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากการร่วมค้า

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12.01	7.84	1.64	1.59
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.54	6.75	371.12	349.86
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2.71	5.11	0.92	0.90
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(65.50)	(99.64)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.86)	(0.78)	(30.01)	(24.11)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(249.62)	(190.23)
สินทรัพย์ - สุทธิ	20.40	18.92	28.55	38.37
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%	70%	70%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	10.20	9.46	19.99	26.86

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	
	2564	2563	2564	2563
รายได้	5.60	5.87	-	15.81
ต้นทุนขาย	(2.93)	(2.57)	-	(13.54)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(0.99)	(1.69)	(4.43)	(5.47)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(5.39)	(3.61)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.20)	(0.15)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1.48	1.46	(9.82)	(6.81)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1.48	1.46	(9.82)	(6.81)

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
							มูลค่าตามบัญชี		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	25	25	25,000	25,000	7,022	11,103	25,000	25,000
รวม					25,000	25,000	7,022	11,103	25,000	25,000

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		อื่น	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	(4,082)	(7,846)	-	-
รวม	(4,082)	(7,846)	-	-

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทฯไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม

16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	6.08	1.36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	548.86	536.71
หนี้สินหมุนเวียน	(0.23)	(1.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(526.62)	(492.66)
สินทรัพย์ - สุทธิ	28.09	44.41
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25%	25%
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	7.02	11.10

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด		
	2564	2563
รายได้	0.04	0.02
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(16.36)	(31.40)
ขาดทุนสำหรับปี	(16.32)	(31.38)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(16.32)	(31.38)

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)			
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินเปล่า	ห้องชุดให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	38,698	45,845	84,543
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8,359)	(8,359)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	38,698	37,486	76,184
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:			
ราคาทุน	38,698	45,845	84,543
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,067)	(6,067)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	38,698	39,778	78,476

การกระทบบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินและ โรงงานให้เช่า	ที่ดินเปล่า	ห้องชุดให้เช่า	รวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	196,926	38,698	42,077	277,701
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่				
จำหน่าย	(190,066)	-	-	(190,066)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,860)	-	(2,299)	(9,159)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	38,698	39,778	78,476
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(2,292)	(2,292)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	38,698	37,486	76,184

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ที่ดินเปล่า	50,080	48,480
ห้องชุดให้เช่า	52,634	59,965

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่าและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับห้องชุดให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 76 ล้านบาท (2563: 78 ล้านบาท) ไปค้าประกันหุ้นกู้ระยะยาวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 25

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รายได้ค่าเช่า (แสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น		
2563: แสดงรวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก)	265	20,325
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซม		
และบำรุงรักษา) ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	96	8,393
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซม		
และบำรุงรักษา) ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	2,196	-

การจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร โรงงาน

ในเดือนสิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) เพื่อขายที่ดินพร้อมอาคาร โรงงาน (ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่) ให้แก่ AIMIRT ในราคา 460 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกำไรจากการขาย ทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 208 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ แยกแสดงผลการดำเนินงานของส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่จำนวน 214 ล้านบาทเป็น “กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาตกลงกระทำการที่ทำกับ AIMIRT ดังนี้

1. บริษัทฯ จะรับประกันรายได้ค่าเช่าที่ AIMIRT จะได้รับจากผู้เช่าอาคาร โรงงานเป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทฯ จะชำระส่วนต่างระหว่างรายได้ค่าเช่าที่เกิดขึ้นจริง กับจำนวนเงินตามที่ระบุไว้ในสัญญาตกลงกระทำการให้แก่ AIMIRT เป็นรายไตรมาส
2. บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่ดินและอาคาร โรงงาน ที่ขายให้แก่ AIMIRT เป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยการปรับปรุงและซ่อมแซมดังกล่าวรวมถึงระบบป้องกันอัคคีภัย การทาสีอาคาร รั้วและประตูรอบแปลงอาคาร ระบบสาธารณูปโภค โครงสร้างอาคาร ตัวอาคารหรือพื้นดินบริเวณอาคารจากพื้นทรุดตัว
3. ในระหว่างระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคาร โรงงาน บริษัทฯ ต้องวางเงินเพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ AIMIRT ในรูปแบบของเงินสด และ/หรือ หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ ล่วงหน้า 90 วันก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าของผู้เช่าแต่ละรายเป็นจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญาตกลงกระทำการ ซึ่ง AIMIRT จะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ เมื่อผู้เช่ารายเดิมต่ออายุสัญญาเช่า หรือเมื่อมีผู้เช่ารายใหม่ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กับ AIMIRT

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯบันทึกสำรองผลเสียหายจากการรับประกันรายได้แก่กองทรัสต์ และค่าซ่อมแซมที่ดินและอาคารโรงงานตามที่กล่าวในข้อ 1 และข้อ 2 แล้วตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	8,588	20,057	18,744	47,389
ซื้อเพิ่ม	-	4,630	27,387	32,017
ตัดจำหน่าย	(188)	(840)	(9,405)	(10,433)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,400	23,847	36,726	68,973
ซื้อเพิ่ม	-	167	-	167
ตัดจำหน่าย	-	(534)	(260)	(794)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,400	23,480	36,466	68,346
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,871	11,556	12,814	27,241
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	320	3,179	12,004	15,503
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(188)	(839)	(9,405)	(10,432)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,003	13,896	15,413	32,312
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	316	3,397	10,118	13,831
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(197)	(221)	(418)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,319	17,096	25,310	45,725
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,397	9,951	21,313	36,661
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,081	6,384	11,156	22,621
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				15,503
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				13,831

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,184	4,737	18,116	18,429	44,466
ซื้อเพิ่ม	-	-	4,630	27,387	32,017
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,090)	(9,090)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,184	4,737	22,746	36,726	67,393
ซื้อเพิ่ม	-	-	167	-	167
ตัดจำหน่าย	-	-	(534)	(260)	(794)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,184	4,737	22,379	36,466	66,766
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	2,471	9,781	12,498	24,750
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	137	3,064	12,005	15,206
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,090)	(9,090)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	2,608	12,845	15,413	30,866
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	132	3,361	10,118	13,611
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(197)	(221)	(418)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	2,740	16,009	25,310	44,059
ค่าเพื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,184	-	-	-	3,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,184	-	-	-	3,184
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	2,129	9,901	21,313	33,343
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	1,997	6,370	11,156	19,523
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					15,206
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					13,611

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	16.77	10.91	14.86	10.13

19. สัญญาเช่า

19.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 1 - 8 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	12,405	4,642	17,047
เพิ่มขึ้น	-	1,601	1,601
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,411)	(2,677)	(4,088)
ลดลงเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(3,817)	-	(3,817)
ผลต่างจากส่วนลดค่าเช่า	(201)	-	(201)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,976	3,566	10,542
เพิ่มขึ้น	-	1,308	1,308
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,042)	(2,438)	(3,480)
ลดลงเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	(230)	(230)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,934	2,206	8,140

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	10,559	12,938
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,499)	(2,033)
รวม	9,060	10,905
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,211)	(3,132)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	5,849	7,773

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	10,905	17,047
เพิ่มขึ้น	2,290	1,601
ดอกเบี้ยที่รับรู้	732	1,018
จ่ายค่าเช่า	(4,622)	(4,587)
ลดลงเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(245)	(3,970)
ผลต่างจากส่วนลดค่าเช่า	-	(204)
ยอดคงเหลือปลายปี	9,060	10,905

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 43.1 ภายใต้วหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	3,480	4,088	3,480	4,088
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	732	1,018	732	1,018
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,042	3,665	3,042	3,665
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2,960	3,017	2,960	3,006

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 10.6 ล้านบาท (2563: 11.3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 10.6 ล้านบาท 2563: 11.3 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

19.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุ 17) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 4 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี	181	574
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	401	548
รวม	582	1,122

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาทุน	16,239	15,840	16,052	15,685
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,499)	(3,912)	(5,461)	(3,892)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	10,740	11,928	10,591	11,793

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	11,928	13,007	11,793	12,856
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	399	487	367	487
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(1,587)	(1,566)	(1,569)	(1,550)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	10,740	11,928	10,591	11,793

21. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	2,510	-	2,510	-

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารกำกับกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

22. หุ้นกู้ระยะสั้น

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2564	2563	2564	2563
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 7.50	1 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2564	-	250,000	-	250,000
					-	250,000	-	250,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							-	(2,478)
รวม							-	247,522

บริษัทฯออกหุ้นกู้ระยะสั้นข้างต้นภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 25

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	309,886	350,514	309,796	349,523
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	39,804	22,576	39,616	22,355
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,627	1,830	16,061	15,407
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	71,124	35,601	69,277	34,776
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,171	-	4,171	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	426,612	410,521	438,921	422,061

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2564	2563
1.	507	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน	3,518	49,778
2.	315	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	-	26,193

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2564	2563
3.	387	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน	2,970	50,301
4.	197	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 42 เดือน	-	47,825
5.	814	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	230,969	521,697
6.	885	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	61,516	425,442
7.	457	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน	-	379,026
8.	702	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	120,015	249,090
9.	419	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน	70,305	115,889
10.	418	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองบ้านในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายบ้านและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน	112,438	148,504
11.	300	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดตามที่ระบุในสัญญาและต้องเสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2565	-	260,000

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืนเงินต้น	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2564	2563
12.	428	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอตรา ร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้น ภายใน 3 ปี	312,758	-
13.	702	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ระบุในสัญญาและเสร็จสิ้น ภายใน 36 เดือน	438,360	-
รวม			1,352,849	2,273,745
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(6,766)	(1,506)
สุทธิ			1,346,083	2,272,239
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(695,408)	(1,646,075)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			650,675	626,164

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	2,272,239	1,979,048
บวก: กู้เพิ่ม	1,111,044	1,529,498
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	5,940	1,494
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,031,940)	(1,234,801)
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(11,200)	(3,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,346,083	2,272,239

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตรากำหนด และ MLR ลบอัตรากำหนด และค่าประกันโดยการ
จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น
การดำรงอัตราสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และการดำรง
สัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,729 ล้านบาท (2563: 1,710 ล้านบาท)

25. หุ้นกู้ระยะยาว

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 4,500 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 2,279 ล้านบาท (2563: 2,707 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2564	2563	2564	2563
<u>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ</u>								
ครั้งที่ 1/2562	คงที่ร้อยละ 5.90	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 มีนาคม 2564	-	486,000	-	486,000
ครั้งที่ 1/2563	คงที่ร้อยละ 6.75	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 มกราคม 2565	379,200	379,200	379,200	379,200
ครั้งที่ 1/2564	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	19 กุมภาพันธ์ 2566	316,200	-	316,200	-
ครั้งที่ 2/2564	คงที่ร้อยละ 7.50	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 กรกฎาคม 2566	350,000	-	350,000	-
ครั้งที่ 3/2564	คงที่ร้อยละ 7.50	2 ปี 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	30 มกราคม 2567	200,000	-	200,000	-
ครั้งที่ 4/2564	คงที่ร้อยละ 7.25	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	24 ธันวาคม 2566	400,000	-	400,000	-
<u>หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ</u>								
ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 7.00	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	16 กรกฎาคม 2565	677,500	677,500	575,875	677,500
					<u>2,322,900</u>	<u>1,542,700</u>	<u>2,221,275</u>	<u>1,542,700</u>
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย							(18,742)	(11,476)
รวมหุ้นกู้ระยะยาว							<u>2,202,533</u>	<u>1,531,224</u>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(952,096)	(485,405)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							<u>1,250,437</u>	<u>1,045,819</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	1,531,224	2,176,396
บวก: ออกหุ้นกู้	1,266,200	1,056,700
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	12,985	12,431
หัก: ชำระคืน	(587,625)	(1,698,500)
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(20,251)	(15,803)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,202,533	1,531,224

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทมีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนของผู้กู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 และหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564 หลังวันครบกำหนด 3 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้ โดยในกรณีที่บริษัทฯ ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่บริษัทฯ จะใช้สิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ และการไถ่ถอนหรือการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในอัตราที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้พร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึงวันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนนั้น นอกจากนี้ หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563 ชุดที่ 2 มีหลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน of โครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

26. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้าจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดได้ระบุว่าบริษัทฯ จะจ่ายผลตอบแทนให้ลูกค้าในอัตราคงที่ของเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวเป็นรายไตรมาสตลอดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ลูกค้าจ่ายเงินรับล่วงหน้าให้แก่บริษัทฯ จนถึงวันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในเดือนตุลาคม 2565 และมิถุนายน 2566

ทั้งนี้ในการดำเนินการจัดหาลูกค้าเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทแห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการทำสัญญาดังกล่าว โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อห้องชุดของบริษัทฯ โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาห้องชุดที่ขายได้

27. หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน

หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนเป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและได้ทำสัญญาบริหารห้องชุดกับบริษัทฯ ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดได้ระบุว่าบริษัทฯ จะจ่ายผลตอบแทนให้แก่ลูกค้าในอัตราคงที่ของเงินดังกล่าวเป็นรายไตรมาสจนถึงวันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด นอกจากนี้ในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาบริหารห้องชุดได้กำหนดเงื่อนไขว่า บริษัทฯ มีสิทธิซื้อห้องชุดคืนจากลูกค้าภายใน 12 เดือนนับแต่วันที่ลูกค้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามราคาสุทธิที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาบริหารห้องชุด ลูกค้า (เจ้าของห้องชุด) มีสิทธิขายห้องชุดคืนแก่บริษัทฯ ตามราคาสุทธิที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

นอกจากนี้ในสัญญาบริหารห้องชุดดังกล่าวยังระบุว่า บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาผู้เช่าและนำส่งผลตอบแทนตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้ลูกค้าเป็นรายไตรมาสตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารห้องชุด

ทั้งนี้ในการดำเนินการจัดหาลูกค้าเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและสัญญาบริหารห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทแห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการขายทรัพย์สิน โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อห้องชุดของบริษัทฯ โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาห้องชุดที่ขายได้

28. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน อาคารชุดและ สาธารณูปโภค	รับประกัน รายได้แก่ กองทรัสต์	คดีฟ้องร้อง	รวม	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน กองทรัสต์	รับประกัน รายได้แก่ กองทรัสต์	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,207	-	-	2,207	1,594	-	1,594
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	10,979	5,951	178	17,108	2,375	25,059	27,434
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(413)	-	-	(413)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(765)	-	-	(765)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	12,008	5,951	178	18,137	3,969	25,059	29,028
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	8,045	11,136	-	19,181	2,155	-	2,155
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(768)	(1,395)	-	(2,163)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(7,597)	(2,324)	-	(9,921)	-	(11,136)	(11,136)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,688	13,368	178	25,234	6,124	13,923	20,047

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ประมาณหนี้สินระยะสั้น				ประมาณหนี้สินระยะยาว		
	ค่าซ่อมแซมบ้าน อาคารชุดและ สาธารณูปโภค	รับประกัน		รวม	เงินสมทบกองทุน นิติบุคคลหมู่บ้าน	รับประกัน	
		รายได้แก่ กองทรัสต์	คดีฟ้องร้อง			รายได้แก่ กองทรัสต์	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,081	-	-	2,081	1,246	-	1,246
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	9,887	5,951	178	16,016	2,323	25,059	27,382
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(360)	-	-	(360)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(605)	-	-	(605)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,003	5,951	178	17,132	3,569	25,059	28,628
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	7,266	11,136	-	18,402	2,074	-	2,074
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(712)	(1,395)	-	(2,107)	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(6,865)	(2,324)	-	(9,189)	-	(11,136)	(11,136)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,692	13,368	178	24,238	5,643	13,923	19,566

29. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	14,196	11,424
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,848	2,467
ต้นทุนดอกเบี้ย	394	305
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	17,438	14,196

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 20 ปี (2563: 20 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	1.91	1.91
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00 และ 9.00	7.00 และ 9.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2.07)	2.47	(1.72)	2.07
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2.83	(2.37)	2.23	(1.87)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2.81)	3.73	(2.28)	3.03

30. โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

บริษัทมีโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) จำนวน 4 โครงการโดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

ระยะเวลาโครงการ:	โครงการที่ 1: ตั้งแต่วันที่ 26 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 25 มกราคม 2565 รวมระยะเวลา 4 ปี โครงการที่ 2: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2565 รวมระยะเวลา 4 ปี โครงการที่ 3: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2566 รวมระยะเวลา 4 ปี โครงการที่ 4: ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2568 รวมระยะเวลา 4 ปี
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ:	เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโส (Assistant Vice President) หรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งจะต้องผ่านการทดลองงานภายในวันที่ 25 มกราคม 2561 สำหรับโครงการที่ 1, วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับโครงการที่ 2, วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สำหรับโครงการที่ 3 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สำหรับโครงการที่ 4 โดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรรมการบริษัท และที่ปรึกษาบริษัทฯ
รูปแบบโครงการ:	เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ: อัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของเงินเดือน เงินส่วนที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ: อัตราร้อยละ 100 ของเงินที่พนักงานจ่ายเข้าโครงการ
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ:	ทุกเดือน
เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์:	- หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 1 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 - หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 2 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 40 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2 - หลังจากอายุระยะเวลาโครงการครบ 3 ปี ขายได้ร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 1 และร้อยละ 20 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 2 และร้อยละ 60 ของหุ้นที่สะสมและสมทบได้ในปีที่ 3 - หลังจากอายุโครงการครบ 4 ปี ขายได้ร้อยละ 100 ของหุ้นคงเหลือในบัญชี EJIP
ตัวแทนดำเนินงาน:	บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานนี้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติระงับการลงทุนในโครงการเป็นระยะเวลา 9 เดือน ตั้งแต่รอบการจ่ายเงินเดือนสำหรับเดือนเมษายนถึงเดือนธันวาคม 2563 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ทำให้พนักงานได้รับผลกระทบทางบริษัทจึงมีมติช่วยเหลือพนักงานที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 1.8 ล้านบาท (2563: 0.6 ล้านบาท)

31. สำรองตามกฎหมาย

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

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯจัดทำมาได้ทุกราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

32. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

32.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ประเภทของสินค้า				
รายได้จากการขายบ้าน ทาวน์โฮมและ				
โฮมออฟฟิศ	720,995	823,229	653,009	766,607
รายได้จากการขายคอนโดมิเนียม	1,370,896	799,025	1,370,896	796,889
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,091,891	1,622,254	2,023,905	1,563,496

32.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในระหว่างปี 2564 ที่เคยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 72.35 ล้านบาท (2563: 9.02 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 70.93 ล้านบาท 2563: 6.92 ล้านบาท)

32.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 836 ล้านบาท (2563: 1,696 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 825 ล้านบาท 2563: 1,671 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี (2563: 2 ปี)

33. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	77,526	66,639
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	732	1,018
รวม	78,258	67,657

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	124	125	124	125
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	21	30	21	30
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,000	1,677	1,005	1,658
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	538	(437)	475	(466)
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	8	11	7	10

35. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	2,233	-	488	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	18,960	(21,678)	20,724	(21,492)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไร				
ขาดทุน	21,193	(21,678)	21,212	(21,492)

รายการกระขยอกระหว่งกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ย (รายไ้) ภาษีเงินไ้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินไ้นิติบุคคล	91,327	98,761	108,296	118,379
อัตราภาษีเงินไ้นิติบุคคล	20%	0% และ 20%	20%	0% และ 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินไ้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	18,265	(23,258)	21,659	(19,334)
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไมไ้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาลด				
ค่าใช้จ่ยภาษีเงินไ้ปัจจุบัน	(1,169)	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนไ้เสีย	2,042	2,378	-	-
ค่าใช้จ่ยต้องห้าม	158	1,819	124	1,662
ค่าใช้จ่ยที่มีสิทธิหักไ้เพิ่มขึ้น	(7)	(207)	(7)	(164)
อื่น ๆ	1,904	(2,410)	(564)	(3,656)
รวม	4,097	1,580	(447)	(2,158)
ค่าใช้จ่ย (รายไ้) ภาษีเงินไ้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	21,193	(21,678)	21,212	(21,492)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินไ้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินไ้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินไ้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	75	49	75	49
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สำนักงานขาย	2,124	180	2,124	180
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,488	2,839	3,488	2,839
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	2,338	2,013	2,139	1,855
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	1,225	1,183	1,129	1,060
ประมาณการประกันรายได้แก่กองทรัสต์	5,458	6,202	5,458	6,202
ประมาณการหนี้สินจากคคีความ	35	35	35	35
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	376	-	376
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,750	-	-	-
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	9,027	-	9,027	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไมไ้ไ้	-	18,013	-	18,013
สัญญาเช่า	70	75	70	75
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	5,597	6,065	5,597	6,065
รวม	31,187	37,030	29,142	36,749

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าราย	4,476	585	4,476	585
ค่าธรรมเนียมทางการเงินราย	9,298	3,092	9,298	3,092
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	3,020	-	3,020	-
รวม	16,794	3,677	16,794	3,677

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 3.70 ล้านบาท (2564: ไม่มี) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้อปโภคประโยชน์ได้

36. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1251(2)/2557 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 และบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 58-2088-0-00-1-0 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558 ภายใต้เงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีอากรดังต่อไปนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลาแปดปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
- ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุนนอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

รายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายในประเทศ				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	2,023,905	1,563,496
รายได้ค่าเช่า	-	20,009	265	316

37. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	จำนวนหุ้นสามัญ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	70,134	(93,362)	1,275,028	1,275,028	0.06	(0.07)
กำไรสำหรับปี						
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	213,801	1,275,028	1,275,028	-	0.17
กำไรสำหรับปี	70,134	120,439	1,275,028	1,275,028	0.06	0.09

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	87,084	(73,930)	1,275,028	1,275,028	0.07	(0.06)
กำไรสำหรับปี						
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	213,801	1,275,028	1,275,028	-	0.17
กำไรสำหรับปี	87,084	139,871	1,275,028	1,275,028	0.07	0.11

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

ในเดือนสิงหาคม 2563 กลุ่มบริษัทยกเลิกส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่ เนื่องจากการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 ดังนั้น ในปี 2564 กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าพื้นที่	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,622	20	1,642	-	1,642
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	1,622	20	1,642	-	1,642
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	337	12	349	-	349
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	208	208	-	208
รายได้อื่น	20	1	21	-	21
ต้นทุนทางการเงิน	(67)	(1)	(68)	-	(68)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(21)	-	(21)	-	(21)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	(12)	-	(12)	-	(12)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(373)	(6)	(379)	-	(379)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(116)	214	98	-	98
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:					
รายได้ภาษีเงินได้					22
กำไรสำหรับปี					120

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

39. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 4.6 ล้านบาท (2563: 5.1 ล้านบาท)

40. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564	26.65	0.0209
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564		26.65	0.0209

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	131	952	131	952
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	224	224	224	224

41.2 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทคงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	343	361	342	360
หนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับ เจ้าหนี้	1	1	1	1

41.3 คดีฟ้องร้อง

- 1) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้อง โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนข้อและนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจัดการขายอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ต่อมาในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยและโจทก์ได้ลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อยุติข้อพิพาท และศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนี้แล้ว โดยปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวแล้ว และบริษัทย่อยจัดการขายอมที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ในเดือนกันยายนและธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในที่ดินโฉนดเดียวกันเพิ่มอีก 2 คดี โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทฯรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวและเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2563 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาของคดีที่ 1 โดยให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายจำนวน 0.18 ล้านบาทแก่โจทก์ ทั้งนี้ บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.18 ล้านบาทไว้แล้ว สำหรับคดีที่ 2 คดียังอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

- 2) ในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ ผู้รับเหมาหลักและวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างถูกเจ้าของอาคารที่อยู่ข้างโครงการระหว่างก่อสร้างฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 10.40 ล้านบาท โดยโจทก์อ้างว่าได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯอยู่ระหว่างการไกล่เกลี่ยและเสนอแผนงานซ่อมแซมอาคารให้แก่โจทก์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อขาย และฟ้องร้องเรียกเงินคืนรวมทั้งหมด 4 คดี (2563: 1 คดี) โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 2.74 ล้านบาท (2563: 1.15 ล้านบาท) ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ยกับโจทก์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	103	103
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,220	-	2,220

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	108	108
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,545	-	1,545

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทของผลิตภัณฑ์และอันดับความน่าเชื่อถือของลูกหนี้ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีการถือครองสินทรัพย์ค้ำประกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่ออาจมีการปรับปรุงในระหว่างปี การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สิ้นทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย		รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	505	8	513	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	33	33	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	7	-	7	หมายเหตุ 13
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	308	-	-	-	308	หมายเหตุ 6
	-	308	-	512	41	861	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-	3	-	3	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	65	-	-	-	-	65	หมายเหตุ 6
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	427	427	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	99	99	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	129	179	-	1,038	-	1,346	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	955	1,266	-	-	-	2,221	หมายเหตุ 25
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	48	48	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	364	-	-	-	-	364	หมายเหตุ 26
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ ซื้อคืนและขายคืน	79	111	-	-	-	190	หมายเหตุ 27
	1,592	1,556	-	1,041	574	4,763	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	56	3	59	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	23	23	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	23	-	23	หมายเหตุ 13
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	205	-	-	-	205	หมายเหตุ 6
	-	205	-	79	26	310	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	411	411	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	121	121	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	260	-	-	2,014	-	2,274	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะสั้น	250	-	-	-	-	250	หมายเหตุ 22
หุ้นกู้ระยะยาว	486	1,057	-	-	-	1,543	หมายเหตุ 25
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	146	146	-
	996	1,057	-	2,014	678	4,745	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	498	7	505	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	53	53	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	7	-	7	หมายเหตุ 13
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	439	-	-	-	439	หมายเหตุ 6
	-	439	-	505	60	1,004	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-	3	-	3	หมายเหตุ 21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	65	-	-	-	-	65	หมายเหตุ 6
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	439	439	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	98	98	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	129	179	-	1,038	-	1,346	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	955	1,266	-	-	-	2,221	หมายเหตุ 25
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	37	37	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	364	-	-	-	-	364	หมายเหตุ 26
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ ซื้อคืนและขายคืน	79	111	-	-	-	190	หมายเหตุ 27
	1,592	1,556	-	1,041	574	4,763	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	เกิน 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	55	3	58
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	34	34
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	23	-	23
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	394	-	-	-	394
	-	394	-	78	37	509
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	422	422
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	-	120	120
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	260	-	-	2,014	-	2,274
หุ้นกู้ระยะสั้น	250	-	-	-	-	250
หุ้นกู้ระยะยาว	486	1,057	-	-	-	1,543
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	136	136
	996	1,057	-	2,014	678	4,745

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+0.50	(5,201)	+0.50	(10,107)
	-0.50	5,201	-0.50	10,107

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

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ เงินกู้ยืม ธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 57 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2563: ร้อยละ 63) (เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 57 2563: ร้อยละ 63) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อขยายระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญา โดยที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	2,510	-	-	2,510
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	69,875	-	-	-	69,875
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	426,612	-	-	426,612
เงินประกันผลงาน	-	36,418	62,704	-	99,122
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,479	5,784	1,296	10,559
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,071,058	1,327,682	-	2,398,740
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	768,553	633,159	-	1,401,712
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	48,287	-	-	48,287
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	-	363,925	-	-	363,925
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ ซื้อคืนและขายคืน	-	87,585	123,956	-	211,541
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	69,875	2,808,427	2,153,285	1,296	5,032,883

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	410,521	-	410,521
เงินประกันผลงาน	-	32,942	88,517	121,459
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,745	6,601	12,938
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	260,120	-	260,120
หุ้นกู้ระยะยาว	-	565,306	1,083,348	1,648,654
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,708,350	641,360	2,349,710
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	146,397	-	146,397
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	3,127,381	1,819,826	4,949,799

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	2,510	-	2,510
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	69,875	-	-	69,875
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	438,921	-	438,921
เงินประกันผลงาน	-	34,928	62,704	97,632
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,479	5,784	10,559
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,071,058	1,327,682	2,398,740
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	768,553	633,159	1,401,712
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	37,141	-	37,141
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่มีภาระดอกเบี้ย	-	363,925	-	363,925
หนี้สินจากการขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ				
ซื้อคืนและขายคืน	-	87,585	123,956	211,541
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	69,875	2,808,100	2,153,285	5,032,556

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน		มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี		
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	422,061	-	-	422,061
เงินประกันผลงาน	-	31,467	88,517	-	119,984
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,745	6,601	2,592	12,938
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	260,120	-	-	260,120
หุ้นกู้ระยะยาว	-	565,306	1,083,348	-	1,648,654
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,708,350	641,360	-	2,349,710
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	136,323	-	-	136,323
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	3,127,372	1,819,826	2,592	4,949,790

43.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	2,203	2,220	1,531	1,545

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.5:1 (2563: 2.6:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.6:1 (2563: 2.7:1)

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.0259 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 33 ล้านบาท
2. การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และให้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“หุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม”) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 1,000 บาทต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรร 4,251 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ หากมีเศษจากการคำนวณให้ตัดทิ้งทุกกรณี โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯรายใดที่ถือหุ้นต่ำกว่า 4,251 หุ้น จะไม่มีสิทธิจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิได้ (แต่สามารถจองซื้อเกินสิทธิของตนได้) และผู้ถือหุ้นเดิมรายที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรสามารถจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิน้อยกว่าสิทธิหรือเกินสิทธิของตนได้ หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายในครั้งนี้ก็ได้ โดยบริษัทฯจะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อตามสิทธิจนครบถ้วนก่อน หากมีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ บริษัทฯจะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพเกินสิทธิของตน (จนกว่าจะไม่เหลือหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือให้จัดสรร) ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) ในกรณีที่จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนมากกว่าจำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อเกินสิทธิของตน ตามสัดส่วนการถือหุ้นสามัญเดิมของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิแต่ละราย โดยการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าวให้ดำเนินการไปจนกระทั่งไม่มีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือให้จัดสรร
- 2) ในกรณีที่จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อเกินสิทธิและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพทุกราย
3. การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) จำนวนไม่เกิน 300 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพต่อ 1,000 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ มีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.20 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ)
4. การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,032,664,424 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,307,692,307 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,275,027,883 บาท แบ่งออกเป็น 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 282,664,196 หุ้น และหุ้นที่เหลือจากการรองรับหุ้นปันผลอีกจำนวน 928 หุ้น รวมถึงหุ้นรองรับที่เหลือจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ที่ครบกำหนดอายุไปเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562 จำนวน 749,999,300 หุ้น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,032,664,424 หุ้น
5. การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวนรวม 550 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,275,027,883 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,275,027,883 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,825,027,883 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,825,027,883 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 550 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวน 250 ล้านหุ้น และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) จำนวน 300 ล้านหุ้น

6. การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 550 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 250 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 1,000 บาทต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยกำหนดอัตราส่วนการแปลงสภาพ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแปลงเป็นหุ้นสามัญได้ 833 หุ้น ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 1.20 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ราคาและอัตราแปลงสภาพดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ และอาจเปลี่ยนแปลงได้อันเนื่องมาจากการปรับราคาแปลงสภาพตามเงื่อนไขที่จะได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิต่อไป
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ต่อ 1,000 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 (CHEWA-W2) คิดเป็นจำนวนไม่เกิน 300 ล้านหน่วย

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565



Part 4



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล /
เอกสารแนบ

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/แบบ 56-1 One Report ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของทั้งบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	
2.	นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	

ผู้รับมอบอำนาจ

	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.	นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขาธิการของบริษัท ชีวท้าย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	1. นายชาติชาย พานิชชีวะ
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
อายุ	60 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.16 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สามีนางสมหะทัย พานิชชีวะ
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการค้ำระหว่างประเทศ และ สาขาการตลาด จากมหาวิทยาลัย ชาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร จากมหาวิทยาลัย ชาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย
- อนุปริญญา สาขาศิลปศาสตร์ และคอมพิวเตอร์ จากวิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลียม รัฐโรดไอแลนด์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 9/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2522 (วปอ. 2552) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วตท.13) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรประกันวินาศภัยขั้นสูง รุ่น 2 (วปส.2) สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าการพาณิชย์ รุ่น 6 (TEPCoT 6) สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 (Brain 1) โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ชีวท้าย จำกัด (มหาชน)
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีที แอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2563 - ปัจจุบัน	รองประธาน สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และประธานคณะกรรมการ E-Commerce
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีทีแอล แคปปิตอล จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2561 - ปัจจุบัน	รองประธาน - งานส่งเสริมการค้าการลงทุน คณะผู้บริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2561 - ปัจจุบัน	ประธาน หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย
2560 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการชมรมแบดมินตัน ราชกรีฑาสโมสร โปโลคลับ
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ค้าไฟบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทุนไฟบูลย์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไฟล็กซ์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไฟบูลย์ธุรกิจ จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อมตะ บีโตรเลียม จำกัด
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท คาเธ่ย์ลีสเพลน จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ช้างไอลแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลี่ บีช รีสอร์ท)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท สีมารานี จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- ที่ปรึกษารองนายกรัฐมนตรี
- เลขานุการ สหพันธ์ผู้ผลิตแก้วและกระจกแห่งอาเซียน
- รองประธาน กลุ่มแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- รองประธานกรรมการ บริษัท สยามทรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท กระจกไทยอาชาอี จำกัด (มหาชน)
- สมาชิกพิเศษ The International Commission on Glass
- ที่ปรึกษา ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการธิการการอุตสาหกรรม สภาผู้แทนราษฎร
- กรรมการ บริษัท เคมีการตลาด จำกัด
- กรรมการที่ปรึกษาศูนย์บริหารธุรกิจยั่งยืน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด (Hertz)

ชื่อ	2. นายบุญ ชุน เกียรติ
ตำแหน่ง	กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	48 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.08 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 มีนาคม 2551
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Faculty of Accountancy, Nanyang Technological University, Singapore
- CFA Charterholder
- Chartered Accountant (Singapore)

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 155/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร MAI Sustainability Strategy Program ปี2563

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด
 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมอาคารชุดไทย
 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Non-Executive Director & Finance Director TEE Land Ltd., Singapore
- Director Viet-TEE Co., Ltd. Vietnam
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
- กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด

ชื่อ	3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ
ตำแหน่ง	กรรมการบริหาร
อายุ	56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.10 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที	13 มีนาคม 2551
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ภรรยา นายชาติชาย พานิชชีวะ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2008 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 9 (วทท.9) โดยสถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานครรุ่นที่ 1) โดยมหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8 โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการลงทุน บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- 2561 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata City Ha Long Thanh Joint Stock Company
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Amata Asia (Myanmar) Limited
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company
- 2558 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata City Long Thanh Joint Stock Company
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
- 2551 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata Asia Limited
- 2547 - ปัจจุบัน Director President Amata City Bien Hoa Joint Stock Company, Vietnam
- 2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- กรรมการ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนารัฐกิจ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โคล อมตะ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเอ็มที มาร์เก็ตติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท บางประกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด
- QA Supervisor บริษัท ซีเกท เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ	4. นางสาวกมล บุษพฤตสรี
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้าน/กรรมการกำกับดูแลกิจการ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	อายุ 69 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.00 (สัดส่วนการถือหุ้นของคู่สมรส)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท วิทยาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee Program (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 172/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนแปลงและผลกระทบทางภาษีอากร สำนักงานอัยย
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ สำนักงานอัยย
- Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program รุ่นที่ 4 สถาบันบัญชีแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรวิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 35 กองทัพอากาศ
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- ความรู้กฎหมายภาษีอากร PwC
- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2561 PwC
- รายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ สภาวิชาชีพบัญชี
- จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี
- เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่น 1/2561 สภาวิชาชีพบัญชี
- การบรรยายหัวข้อ "IT สิ่งที่กรรมการต้องรู้แต่ไม่กล้าถาม" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายหัวข้อ "Audit Committee of the future-driving through the era of disruption" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 Enterprise Risk Management Integrating with Strategy and Performance ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประวัติการอบรม (ต่อ)

- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น” สำนักงานอียวย
- อบรมความรู้เกี่ยวกับภาษีอากร PwC
- การอบรมมาตรฐานการบัญชีประจำปี 2562 PwC
- เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 1/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- How Block chain influence the business operations สภาวิชาชีพบัญชี
- Refreshment Traditional Costing รุ่นที่ 1/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 2/62 สภาวิชาชีพบัญชี
- งานสัมมนาวิชาการด้านการประกันภัย หัวข้อ “Proactive InsurTech for National Sustainability” สำนักงาน คปภ.
- สัมมนาเผยแพร่ผลการศึกษาค่ามูล audit adjustment สำนักงาน ก.ล.ต.
- E-Learning “ทฤษฎีต้นทุนน้ำรู้” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “งบกระแสเงินสด” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “การวิเคราะห์งบการเงิน” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี2” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- E-Learning “สารสนเทศทางการบัญชี1” กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- Director's Briefing “Governing in tomorrow's world” (IOD)
- Director's Briefing “AGM จ่ายปันผลและออกหุ้นกู้ คณะกรรมการต้องพิจารณาอะไร” (IOD)
- Road to certify with THAI CAC “ทำอย่างไรให้ผ่านการรับรองของ CAC พร้อมเสวนาพิเศษ บทบาทของกรรมการตรวจสอบในการยื่นของรับรอง” (IOD)
- Independent Director Forum 1/2021: It's Time for Board Meeting Reformation (IOD)
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับ คณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- 2560 - ม.ค.2562 กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอส เอ็น เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- กรรมการ บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
- รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ สายงานแผนงานและการเงิน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	5. นายชัยยุทธ เตชะทักษ์สุนทร
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	52 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.13 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยจอห์นสันสันแอนด์เวลล์ รัฐโรดไอแลนด์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การบรรยายหัวข้อ “Audit Committee of the future-driving through the era of disruption”
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 Enterprise Risk Management Intergrating with Strategy and Performance ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- งานสัมมนาประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ หัวข้อ “ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น”
สำนักงานอัยย
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับ
คณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พุนไฟบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เจเนอรัล อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะ ลิทีกะเทอริส จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- หนายความอาวุโส บริษัท สำนักงานกฎหมาย คเนิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

ชื่อ	6. พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสภ
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
อายุ	60 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	12 กันยายน 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต Vanderbilt University รัฐเทนเนสซี สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of San Francisco รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- Federal Bureau Investigation (FBI) National Academy

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market intermediaries (CGI) รุ่น 3/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AAP) รุ่น 20/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) 19/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) 7/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 11/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 53 โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2563 - ปัจจุบัน	จเรตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เซาคอ วินด์ พาวเวอร์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซัสเทนเอเบิลเอนเนอจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก จำกัด
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีระพรีฟอเมอร์ตี้ จำกัด
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แม่อรุณ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โมเดอร์นแมนู จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- จเรตำรวจแห่งชาติ
- ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการ สำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- รองจเรตำรวจ (สบ7) สำนักงานจเรตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด

ชื่อ	7. นายพิณิจ หามุญญานิชย์
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
อายุ	66 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	12 กันยายน 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- การประชุมร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน “ความรู้เกี่ยวกับงบการเงินและประเด็นทางบัญชีกับ คณะกรรมการตรวจสอบ” สำนักงาน ก.ล.ต.

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2559 - ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ กระทรวงมหาดไทย

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ
- อธิบดีกรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย
- ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน

ชื่อ	8. นายธนิศร นิตสาโรภาส
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี
อายุ	52 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 พฤษภาคม 2564
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ระดับปริญญาโท สาขา Executive MBA มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์
- ระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเอเซียอาคเนย์

ประวัติการอบรม

ไม่มี

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2564 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิราเคิล แกรนด์อินเตอร์เทรตติ้ง จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงินและปฏิบัติการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายบริหาร บริษัท เพอร์ซิเดนซ์ไรซ์โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	9. นางสาวจิราพัชร์ อดิระพีช
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด
อายุ	40 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.04 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 มกราคม 2560
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาตรี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร	
ประวัติการอบรม - LC Development Program - Train the Trainer - Personality Development Course - Fundamental Selling Skills for Living Consultant	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน 2560 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ ไม่มี	
ประสบการณ์ทำงานในอดีต - ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)	

ชื่อ	10. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารณ์
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายปฏิบัติการ
อายุ	49 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.04 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	4 มิถุนายน 2562
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

ประวัติการอบรม

- Microsoft Access 2010 and Excel 2010 Customized
- Mind Map for Business/Project Management Program
- Mini MRE (Master of Real Estate)
- Excellence in Situation Management
- Change Management
- Safety OHSAS 14001
- Associate Support Safety and Hygiene of Working (Thailand) Level Course Management

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2562 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Store Development Manager Ek-Chai Distribution System Co.,Ltd.
- BU Capabilities development expert manager Asian Property Development PLC.
- Project Manager Puksa Real Estate PLC.
- Project Manager K-Tech Construction PLC.

ชื่อ	11. นางสาวสุภารัตน์ งามกริพย์กวีคุณ
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ
อายุ	35 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.03 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 มกราคม 2562
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท - MBA สาขา : การบริหารจัดการ มหาวิทยาลัยนานาชาติแสตมฟอร์ด
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การสอบบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

- Leadership Skills for Auditors - ส.ต.ท.
- บัณฑิตการเกิดทุจริตในภาวะวิกฤต COVID 19 - IA Clinic 5/2020
- พรบ.คุ้มครองข้อมูล ลูกค้า PDPA for Customers
- โครงการอบรมส่งเสริมจริยธรรม SURE รุ่นที่ 8 - ม.ศิลปากร
- Warning Signs of Fraud - PwC Thailand
- ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล รู้ให้ไว - ใช้ให้เป็น - บริษัท สำนักงาน อีวาย
- ปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 - สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ชุดหลักกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Corporate Sustainability Strategy) - ตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Preliminary to Corporate Sustainability) - ตลาดหลักทรัพย์
- ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015 - GCS International Registra Co.,Ltd.
- การเสริมสร้างภาวะผู้นำและการพัฒนาทีมงาน - ศูนย์พัฒนากลยุทธ์ทางธุรกิจ Strategic
- Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม) - Wisdom Pro Co.,Ltd
- CG Code workshop - สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- Credential Professional Internal Auditor of Thailand - สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน CPIAT #29
- การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านหลักทรัพย์ - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- ความรู้พื้นฐานและเทคนิคการกำกับดูแลการปฏิบัติงานสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับพื้นฐาน - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- มาตรฐานวิชาชีพสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับกลาง - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2560 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับกิจการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- Assistance Manager Compliance & Internal control บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
- Supervisor Compliance and Internal audit บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ ฟิวเจอร์ จำกัด
- Head of Internal audit บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ จำกัด

ชื่อ	12. นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	45 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.01 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 ธันวาคม 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ระดับปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาผู้ประกอบการ มหาวิทยาลัยศิลปากร
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยวงษ์ชวลิตกุล จังหวัดนครราชสีมา

ประวัติการอบรม

- Corporate Governance for Executives (CGE) class 15/2019 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Company Secretary Forum 1/2019 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Effective Minute Taking (EMT) class 37/2017 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) class 35/2017 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Company Reporting Program (CRP) class 16/2016 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Company Secretary Program (CSP) class 75/2016 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advances for Corporate Secretaries class 2/2016 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (IOD)
- Fundamentals for Corporate Secretaries class 2/2016 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (IOD)
- Strategic CSR Management Certificate of Accomplishment (SET)
- Supply Chain and Stakeholder Engagement Certificate of Accomplishment (SET)
- Corporate Social Initiatives for Sustainable Development Certificate of Accomplishment (SET)
- Internal Audit ISO 9001 : 2015 โดย Asia Training Center
- Requirement ISO 9001 : 2015 โดย Asia Training Center

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2561 - ปัจจุบัน เลขานุการบริการบริษัท บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในอดีต

- เลขานุการบริษัท บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท (COMPLIANCE)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1. นางสาวกรท พนัสวดี บริษัท ตรวจสอบภายในในธรรมนิติ จำกัด	41	คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์ประยุกต์ สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง Certificate <ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CIAT) ประวัติการอบรม <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร COSO 2013 ภาคพิเศษและปฏิบัติ อบรมหลักสูตร IT Audit ของสภาวิชาชีพบัญชี อบรมประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายใน CIAT โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น Asian Confederation of Institutes of Internal Auditors (ACIIA) Conference 2016 Leading IA in the ERA of Digital Disruption CAC SME Certification Transforming IA for the Digital Age Introduction to COBIT 2019 CAE Forum 2019 Smart IA in The Digital World 2020 	2559 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> บจก.ตรวจสอบภายในในธรรมนิติ/ให้บริการตรวจสอบภายใน
			2559 - 3/6/2559 2555 - 2558 2553 - 2554 2551 - 2552 2550 - 2546	ผู้จัดการอาวุโส ผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส ผู้ตรวจสอบภายใน	<ul style="list-style-type: none"> แผนกตรวจสอบภายใน/ บจก. สอบบัญชีธรรมนิติ/ ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีกุล บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)	35	คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท - MBA สาขา : การบริหารจัดการ มหาวิทยาลัยนานาชาติแสตมฟอร์ด ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การสอบบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ Certificate <ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) ประวัติการอบรม <ul style="list-style-type: none"> Leadership Skills for Auditors - ส.ต.ท. ปัจจัยการเกิดทุจริตในการวิกฤต COVID 19 - IA Clinic 5/2020 อบรมคุ้มครองข้อมูล ลูกค้า PDPA for Customers โครงการอบรมอสังหาริมทรัพย์ SURE รุ่นที่ 8 - ม.ศิลปากร Warning Signs of Fraud - PwC Thailand ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิทัล รู้ไว้ไว้ ใช้ให้เป็น บริษัท สำนักงาน อีวาย ปาฐกถาและเสวนา COSO ERM 2017 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Corporate Sustainability Strategy) - ตลาดหลักทรัพย์ หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Preliminary to Corporate Sustainability) - ตลาดหลักทรัพย์ ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2015 GCS International Registra Co.,Ltd. การเสริมสร้างภาวะผู้นำและการพัฒนาทีมงาน ศูนย์พัฒนานักกลยุทธ์ทางธุรกิจ Strategic 	2560 - ปัจจุบัน	Senior Vice President Compliance & Internal Audit	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
			2558 - 2560	Assistance Manager Compliance & Internal control	บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
			2555 - 2558	Supervisor Compliance and Internal audit	บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ฟิวเจอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: Derivatives ตลาดสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
			2552 - 2555	Head of Internal audit	บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: ทองคำและอัญมณี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		<ul style="list-style-type: none"> Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม) - Wisdom Pro Co.,Ltd CG Code workshop - สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ Credential Professional Internal Auditor of Thailand สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน CPIAT #29 การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า สำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านหลักทรัพย์ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย ความรู้พื้นฐานและเทคนิคการกำกับดูแลการปฏิบัติงานสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับพื้นฐาน สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย มาตรฐานวิชาชีพสำหรับกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับกลาง - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย 			

เอกสารแนบ 4 กรรพท์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ชื่อโครงการ	ประเภท สินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 271	อาคารชุด พักอาศัย	7-Jan-65	37.1	70.42	24.11	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 428 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก1	อาคารชุด พักอาศัย	7-Jan-65	70.8	200.67	48.84	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ CWTTH227A จำนวน 677.50 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า-สาทร3	บ้านเดี่ยว	25-Oct-65	677.65	502.12	551.68	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 507.00 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย โฮม วงแหวน-ลำลูกกา3	ทาวน์โฮม	10-Jan-65	185.41	429.61	208.42	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 315 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ 1	อาคารชุด พักอาศัย	23-Nov-64	753.65	680.83	724.13	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ CWTTH227A จำนวน 677.50 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 3	ทาวน์โฮม	11-Jan-65	380.57	479.99	256.57	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 387 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย เกษตรนวมินทร์1	อาคารชุด พักอาศัย	10-Jan-65	996.14	1,292.24	702.66	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 814 ล้านบาท
โครงการชีวาทัย ฮอลลิเมิร์ค จรัญ 131	อาคารชุด พักอาศัย	11-Jan-65	121.52	279.87	79.88	บริษัทฯ	จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 197 ล้านบาท

ชื่อโครงการ	ประเภท สินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)		มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)		มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)		เจ้าของ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โครงการริ้วท่าย ฮอลล์มาร์ค โซดชัย 4 เฟส 1	อาคารชุด พักอาศัย	6-Dec-64	440.14	742.3	278.84	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 885 ล้านบาท			
โครงการริ้วท่าย ฮอลล์มาร์ค โซดชัย 4 เฟส 2					267.54					
โครงการริ้วท่าย ปิ่นเกล้า	อาคารชุด พักอาศัย	15-Jan-64	672.46	493.95	858.10	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 702 ล้านบาท			
โครงการริ้วท่าย นครินทร์	บ้านเดี่ยว	10-Jan-64	680.89	889.08	601.72	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 702 ล้านบาท			
โครงการริ้วท่าย บีช โฮม เอกชัย - บางบอน	โฮม ออฟฟิศ	11-Jan-65	328.26	340	530.25	บริษัท ย่อย	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 265 ล้านบาท และ หุ้นกู้ CWTTH227A (2/63) วงเงินหลัก 677.5 ล้านบาท			
โครงการริ้วท่าย โฮม กรุงเทพ - ปทุม	ทาวน์โฮม	25-Sep-63	644.6	333.71	252.25	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 419 ล้านบาท			
โครงการริ้วท่าย โฮม รังสิต - ปทุม	ทาวน์โฮม	25-Dec-63	643.07	406.69	370.99	บริษัท	จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 418 ล้านบาท			

เอกสารแนบ 5 จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (CODE OF CONDUCT)

1. นโยบาย

จรรยาบรรณของบริษัท ใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่

2. การปฏิบัติตามกฎหมาย

วัตถุประสงค์ของบริษัท คือ การทำธุรกิจโดยชอบด้วยกฎหมายและต้องเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆ และเคารพในสิทธิของคู่ค้า และลูกค้าของบริษัท

3. จรรยาบรรณของบริษัทประกอบด้วย

3.1 การปฏิบัติตนตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัท

จรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่นๆ ของบริษัท หากข้อความในระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่างๆ ของบริษัท และของผู้บังคับบัญชาในระดับเหนือขึ้นไป กล่าวคือ

- 3.1.1 ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัท ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด
- 3.1.2 ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียง และทรัพย์สินของบริษัท โดยเร็ว
- 3.1.3 ต้องสุภาพ ให้เกียรติ และให้ความนับถือต่อผู้ร่วมงาน
- 3.1.4 ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัท เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัทมีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม
- 3.1.5 ต้องรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์และความลับของบริษัท (Confidentiality of information) ของลูกค้า หรือที่เกี่ยวข้องกับกิจการใดๆ ที่บริษัทไม่พึงเปิดเผยโดยเคร่งครัด การเผยแพร่ข่าวสารต่างๆ อันเกี่ยวกับธุรกิจการเงินและตัวบุคคลของบริษัท จะต้องกระทำตามแนวทางที่ถูกต้องเหมาะสมที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น และต้องกระทำด้วยความรอบคอบ และมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ตลอดระยะเวลาที่เป็นพนักงานของบริษัท และภายหลังจากพ้นสภาพของพนักงานของบริษัท พนักงานทุกคนตกลงจะรักษาข้อมูลอันเป็นความลับดังกล่าวข้างต้นไว้เป็นความลับ หากมีการเปิดเผยหรือส่งให้แก่ผู้อื่นหรือใช้ข้อมูลดังกล่าวในเรื่องอื่นใดนอกเหนือจากการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัท พนักงานตกลงยินยอมรับผิดชอบการใช้ความเสียหายให้แก่บริษัทตามที่เกิดขึ้นจริงทุกประการ
- 3.1.6 ต้องช่วยกันระมัดระวังและป้องกันทรัพย์สินของบริษัท โดยมีให้เสียหายหรือสูญหายไม่ว่าจากบุคคลหรือจากภัยพิบัติใดๆ เท่าที่สามารถจะทำได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งไม่นำสิ่งของใดๆ ไม่ว่าอุปกรณ์หรือทรัพย์สินของบริษัท ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3.1.7 บริหารงานโดยยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับของบริษัท ตลอดจนสอดส่องดูแลและจัดการแก้ปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ที่อาจเกิดขึ้นในบริษัท

- 3.1.8 ต้องปกครองดูแลผู้ใต้บังคับบัญชาอย่างใกล้ชิด มีความยุติธรรม ไม่มีอคติ
- 3.1.9 ต้องพร้อมที่จะทำงานเป็นทีม และสามารถรับฟังความคิดเห็นของผู้อื่น
- 3.1.10 ต้องปฏิบัติตาม ตลอดจนต้องสนับสนุน และช่วยควบคุมกำกับพนักงานในบังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามระเบียบวินัย และข้อกำหนดของบริษัท ในการใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ข้อมูลคอมพิวเตอร์ ข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด (IT Security) เพื่อให้การใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัท เป็นไปตามกฎหมายคอมพิวเตอร์ กฎหมายลิขสิทธิ์ หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท
- 3.1.11 ให้ความร่วมมือในประเด็นการแจ้งข้อร้องเรียน การให้เบาะแส (Whistle Blowing) หรือ การให้ข้อมูล หลักฐานที่เพียงพอที่บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบต่อไปได้ โดยมั่นใจว่าจะได้รับความเป็นธรรมและได้รับความคุ้มครอง (หุ้ยนัยอื่น ข้อ 10)
- 3.1.12 ตระหนักและมีส่วนร่วมในการให้ความเสมอภาค ชายและหญิงมีสิทธิ ศักดิ์ศรีเท่าเทียมกัน การไม่เลือกปฏิบัติ (Discrimination) เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ภาษา เพศ อายุ ความพิการ สภาพทางกาย หรือสุขภาพ สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม ความเชื่อทางศาสนา การศึกษาอบรม หรือความคิดเห็นทางการเมือง เพื่อให้องค์กรสามารถปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในทุกด้าน (หุ้ยนัยอื่น ข้อ 10)
- 3.1.13 ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน ทั้งทางด้านสุขภาพ (Health) ความปลอดภัย (Safety) และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ทั้งกับพนักงานและผู้เข้ามาติดต่อ ประกอบกับ คำนึงถึงความปลอดภัยของชุมชนและสิ่งแวดล้อม (Social & Environment) บริเวณข้างเคียงที่บริษัทปฏิบัติงานอยู่ ซึ่งพนักงานต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และมาตรฐานความปลอดภัยของบริษัทอย่างเคร่งครัด (หุ้ยนัยอื่น ข้อ 10) (C.2)

3.2 ข้อไม่พึงปฏิบัติ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน พึงตเว้นไม่ปฏิบัติหรือประพฤติตนไปในทางที่จะนำไปสู่ความเสื่อมเสียของบริษัท และของตนเอง กล่าวคือ

- 3.2.1 ใช้เวลาทำงานของบริษัทไปทำอย่างอื่น หรือใช้ประโยชน์ส่วนตัว
- 3.2.2 ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น หรือเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจครอบงำการจัดการ ซึ่งอาจเป็นผลเสียหายต่อบริษัทไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อม
- 3.2.3 ประพฤติตนไปในทางที่อาจทำให้เสื่อมเสียต่อตำแหน่งหน้าที่และเกียรติคุณของบริษัท
- 3.2.4 แฉหรือใช้ข้อความที่เป็นเท็จ หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรแจ้งต่อบริษัท
- 3.2.5 ทำงานด้วยความประมาทเลินเล่อ กระทำการใดๆ อันไม่เหมาะสมแก่การปฏิบัติหน้าที่ของตนเองเพื่อให้งานลุล่วงไปโดยถูกต้องและสุจริต
- 3.2.6 ปกปิด หรือบิดเบือนความจริงเพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น ซึ่งอาจจะเป็นผลเสียหายต่อบริษัทไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม
- 3.2.7 ขัดขวาง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานโดยชอบของผู้มีอำนาจหน้าที่ในบริษัท หรือออกคำสั่งใดๆ ใ้พนักงานปฏิบัติในทางมิชอบหรือผิดจริยธรรม
- 3.2.8 ทำผิดกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญาอันส่งผลเสียหายให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม
- 3.2.9 เปิดเผยค่าจ้างหรือเงินเดือน อัตราการขึ้นเงินเดือนของตนเองหรือของผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม
- 3.2.10 เรียกรับ หรือยินยอมจะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด (Anti-Corruption) จากลูกค้า ผู้ค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลอื่นใด ที่ทำธุรกิจกับบริษัท หรือการเลี้ยงรับรอง ซึ่งพิสูจน์ได้ว่าเกินกว่าความเหมาะสม ยกเว้นของขวัญตามประเพณีนิยม หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจตามปกติ หรือค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมธุรกิจอันนำมาซึ่งชื่อเสียงทางการค้า เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนตามธรรมเนียมนิยม แต่หากสิ่งเหล่านั้นมีมูลค่าเกินกว่า 5,000 บาท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาระดับตั้งแต่รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการทราบทันที

- 3.2.11 ให้สินบน และ/หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท และ/หรือการคอร์รัปชัน(Anti-Corruption) ไม่ว่าโดยตรงหรือผ่านบุคคลที่สาม และ/หรือใช้อิทธิพลอย่างไม่ถูกต้องต่อตัวแทนของรัฐ ลูกค้าหรือคู่ค้า ซึ่งนับว่าเป็นการขัดแย้งต่อนโยบายของบริษัท
- 3.2.12 กระทำการเพิ่มเติม ตัดทอนหรือแก้ไขด้วยประการใดๆ ในบันทึกหรือข้อมูลใดๆ เพื่อเปลี่ยนแปลง หรือบิดเบือนผลการดำเนินงาน และการบันทึกบัญชีให้ผิดไปจากความเป็นจริงโดยเจตนา ไม่ว่าเพื่อจุดประสงค์ใดๆ ก็ตาม
- 3.2.13 ชำระเงิน หรือจัดการทางธุรกิจโดยมีเจตนา หรือทำให้เข้าใจได้ว่าส่วนหนึ่งของการชำระเงิน หรือการจัดการทางธุรกิจนั้นๆ มีจุดประสงค์อื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ได้รับระบุในเอกสารเพื่อการชำระเงินหรือการจัดการทางธุรกิจ
- 3.2.14 เป็นบุคคลที่มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือมีเหตุผลอย่างหนึ่งอย่างใดตามกฎหมายให้สันนิษฐานได้ว่ามีหนี้สินล้นพ้นตัว
- 3.2.15 ไม่รักษาข้อมูลทางทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท หรือที่บริษัทได้มาจากการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน
- 3.2.16 ลอกเลียนแบบผลงานและทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
- 3.2.17 กระทำการใดๆ อันเป็นการแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- 3.2.18 ให้หน่วยงานที่ไม่ใช่สายจัดซื้อขอการสนับสนุนจากผู้ค้าหรือคู่ค้า (หากมีความจำเป็นที่จะต้องขอการสนับสนุนดังกล่าวเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้หน่วยงานต่างๆ หรือกับสายจัดซื้อเพื่อเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ ยกเว้นการจัดกิจกรรมร่วมทางการตลาด ให้การตลาดของสายการตลาดและพัฒนาธุรกิจเป็นผู้รับผิดชอบ)
- 3.2.19 กระทำการอันเป็นการละเลย หรือเอื้ออำนวยแก่บุคคลใดๆ ที่จะเข้ามาแสวงหาประโยชน์ หรือเข้าถึง หรือรบกวนระบบคอมพิวเตอร์ ข้อมูลคอมพิวเตอร์ ข้อมูลจราจรคอมพิวเตอร์ของบริษัทโดยมิชอบ (IT Security) หรือโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท หรือจงใจ สนับสนุน ยินยอมให้เกิดขึ้นหรือมีอยู่ซึ่งการกระทำผิดของผู้ให้บริการตามกฎหมายคอมพิวเตอร์ หรือกฎหมายลิขสิทธิ์ หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3.2.20 ใช้ข้อมูลภายใน เพื่อประโยชน์ของตนหรือบุคคลอื่นในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น เพื่อประโยชน์ในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท (Insider Trading) และการละเลยการปฏิบัติตามเกณฑ์การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงหน้าที่การรายงานตามแนวปฏิบัติที่ดีบริษัท (B.19)
- 3.2.21 กีดกัน ขัดขวาง ใช้อำนาจต่อการประกอบธุรกิจของผู้อื่นอย่างไม่เป็นธรรม หรือ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร (Anticompetitive practices) เพราะการแข่งขันทางธุรกิจที่เพิ่มสูงขึ้นจะส่งผลต่อการกระตุ้นกลไกการทำงานของตลาดให้มีประสิทธิภาพทางด้านเศรษฐกิจ และ มีผลต่อระดับของการพัฒนาตลาดที่สูงขึ้น (หุ้นยั่งยืน ข้อ 10)

4. ขั้นตอนการลงโทษทางวินัย

การฝ่าฝืนที่ไม่ร้ายแรง: บุคคลดังกล่าวจะได้รับหนังสือเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งจะระบุลักษณะของการฝ่าฝืนรวมทั้งมูลเหตุที่อาศัยเป็นหลักของการฝ่าฝืนนั้น โดยให้อีกาสบุคคลดังกล่าวได้แย้งข้อกล่าวหาดังกล่าวต่อผู้บังคับบัญชา หากไม่สามารถแก้ปัญหาก็ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการวินัยซึ่งแต่งตั้งโดย กรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณา และให้ถือคำตัดสินของคณะกรรมการวินัยเป็นที่สิ้นสุด หากมีการฝ่าฝืนเป็นครั้งที่สอง หรือบุคคลดังกล่าวไม่แก้ไขความผิดจากการฝ่าฝืนในครั้งแรกตามที่ได้รับหนังสือเตือนนั้น บุคคลดังกล่าวจะถูกลงโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด ซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้างได้

การฝ่าฝืนร้ายแรงซึ่งรวมถึงการฝ่าฝืนดังต่อไปนี้ เช่น การให้หรือการรับสินบน การฉ้อโกง การเปิดเผยข้อมูลความลับ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท ต่อบุคคลที่สาม และการกระทำใดๆ ที่เสื่อมเสียต่อเกียรติคุณของบริษัท หรือปกปิดหรือไม่รายงานข้อมูล การหารือ หรือเอกสารสำคัญใดๆ ต่อผู้บังคับบัญชา บริษัทอาจพิจารณาเลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย และโดยไม่จำเป็นต้องออกหนังสือเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

คณะกรรมการบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)

อนุมัติเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564





บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)


1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต D


ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120


โทรศัพท์: 02 679-8870-4 โทรสาร : 02 679-8875


www.chewathai.com

Call Center 1260

 CHEWATHAIPLC

 chewathaiplc

 @chewathai

 @chewathaiplc





CHEWATHAI PLC
BUILD A LIFE

รายงานการพัฒนา
อย่างยั่งยืนประจำปี
2564

วิสัยทัศน์

(Disclosure 102-16)

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน)
มุ่งมั่นจะเป็นผู้พัฒนาสาธารณสุขชั้นนำในใจ
ของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์
และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ
ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. สร้างรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถ
ของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้า
และพันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญ
ต่อการดูแลรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม
และสิ่งแวดล้อม



สารบัญ

1. วิสัยทัศน์ และพันธกิจ	2
2. คณะกรรมการบริษัท	4
3. สารจากประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	5
4. สารจากกรรมการผู้จัดการ	6
5. คุณค่าที่จะส่งมอบ	7
6. ข้อมูลองค์กร	8
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	8
ผลิตภัณฑ์และบริการ	9
โครงสร้างองค์กร	17
ห่วงโซ่คุณค่า	18
7. การวิเคราะห์ผลกระทบ ความเสี่ยง โอกาส	19
8. การบริหารจัดการความยั่งยืน	20
การเติบโตทางเศรษฐกิจ	20
กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน	21
การกำกับดูแลกิจการ	22
ผู้มีส่วนได้เสีย	23
ประเด็นสำคัญ	24
กลยุทธ์และกิจกรรมด้านความยั่งยืน	24
การพัฒนาความยั่งยืน ปี 2564	25
การสร้างความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม	30
โครงการ CHEWA GOES GREEN	31
9. ข้อความจากผู้บริหาร	33
10. โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา	36
11. เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้	39
มาตรฐานการรายงาน	39

คณะกรรมการบริษัท

(Disclosure 102-22, 102-26)



6

4

2

1

3

5

7

1. นายชาติชาย พานิชชีวะ

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

2. นางสาวกมล บุษพฤตสรี

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

3. นายบุญ ชุน เกียรติ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

4. นางสาวหทัย พานิชชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

5. นายชัยยุทธ เตชะกิตติสุนทร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

6. นายพินิจ หาญพานิชย์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

7. พลตำรวจเอก วิสณุ ปราสาททองโอสถ

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

สารจากประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

(Disclosure 102-14)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ให้ความสำคัญกับประเด็นความรับผิดชอบต่อ
สังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable
Development : SD) ควบคู่ไปกับการดำเนินกิจการ
เพื่อเป้าหมายทางธุรกิจ
และสร้างความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญกับประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) และ การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development : SD) ควบคู่ไปกับการดำเนินกิจการเพื่อเป้าหมายทางธุรกิจและสร้างความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) โดยเน้นที่จะสร้างสมดุลให้เกิดขึ้นไปพร้อมกัน

บริษัทกำหนดให้มีกระบวนการที่เน้นไปที่การสร้างคุณค่า (Value) ทั้งในมุมมองของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงให้ความสำคัญกับการจัดการผลกระทบ (Impact) เนื่องจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อมส่งผลกระทบต่อผู้คน สังคม สิ่งแวดล้อมไม่ว่าทางใดก็ทางหนึ่ง ส่งผลกระทบทั้งด้านบวกและ/หรือด้านลบ ทั้งจากการกระทำที่เจตนาหรือไม่เจตนาก็ตาม ในปี 2564 จึงเป็นปีของการวางรากฐานเพื่อการดำเนินกิจการของบริษัทให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อความยั่งยืนต่อไปในอนาคต



(นายชัยยุทธ เดชะทัตสนสุนทร)
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ



สารจากกรรมการผู้จัดการ

(Disclosure 102-14)



คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

(Disclosure 102-22, 102-26)

นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี

กรรมการกำกับดูแลกิจการ

นายบุญ ชุน เกียรติ, CFA, CPA

กรรมการกำกับดูแลกิจการ และ

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชีวพืช จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก้าวเข้าสู่ปีที่ 13 สำหรับการเป็นบริษัทผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์โครงการที่อยู่อาศัย เช่น คอนโดมิเนียม บ้าน ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิต และโรงงานให้เช่า ที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการในทุกระดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัท ยังคงต่อยอดพัฒนาโครงการทาวน์โฮมและขยายตลาดเพิ่มโครงการโฮมออฟฟิตเพื่อรองรับความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าและผู้บริโภค

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

บริษัทให้ความสำคัญกับประเด็นสำคัญที่มีผลกระทบรอบด้านตามที่มีผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกเห็นความสำคัญ ประกอบด้วย (1) การพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพราะพนักงานเป็นหนึ่งในทรัพยากรที่สำคัญที่สุดของบริษัท (2) การใช้นวัตกรรม (Innovation) เทคโนโลยีในรูปแบบใหม่ๆ เข้ามาตอบสนองโลกแห่งการเปลี่ยนแปลง

(3) การบริหารจัดการทรัพยากรการผลิตรวมถึงการบูรณาการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อความร่วมมือกันตลอดห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Integration) โดยเฉพาะในเชิงสิ่งแวดล้อม บริษัทเริ่มตระหนักในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกระแสรักษ์โลกหรือการรักษาสิ่งแวดล้อม (4) การสร้างให้เกิดการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างรอบด้าน โดยให้ความสำคัญในเรื่องการบริการที่เป็นเลิศเพื่อสร้างคุณค่าให้เกิดขึ้นในสายตาของลูกค้าจนกลายเป็นความจงรักภักดีต่อแบรนด์ชีวพืช (Customer Loyalty) การให้ความสำคัญกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างให้เกิดคุณค่าร่วม (Shared Value) บริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพสูงสุดร่วมกัน รวมถึงการสื่อสารกับชุมชนเพื่อร่วมกันกำหนดแนวทางที่ชัดเจนในการรักษาและส่งเสริมความสัมพันธ์อันดี (5) การวางแผนกลยุทธ์เพื่อรับมือกับมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและความท้าทายของภาวะเศรษฐกิจในช่วงปี 2564 ซึ่งทั้งหมดเป็นสิ่งที่บริษัทเห็นความสำคัญและปรับเปลี่ยนกระบวนกรเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2564 ที่ผ่านมา

(นายบุญ ชุน เกียรติ)

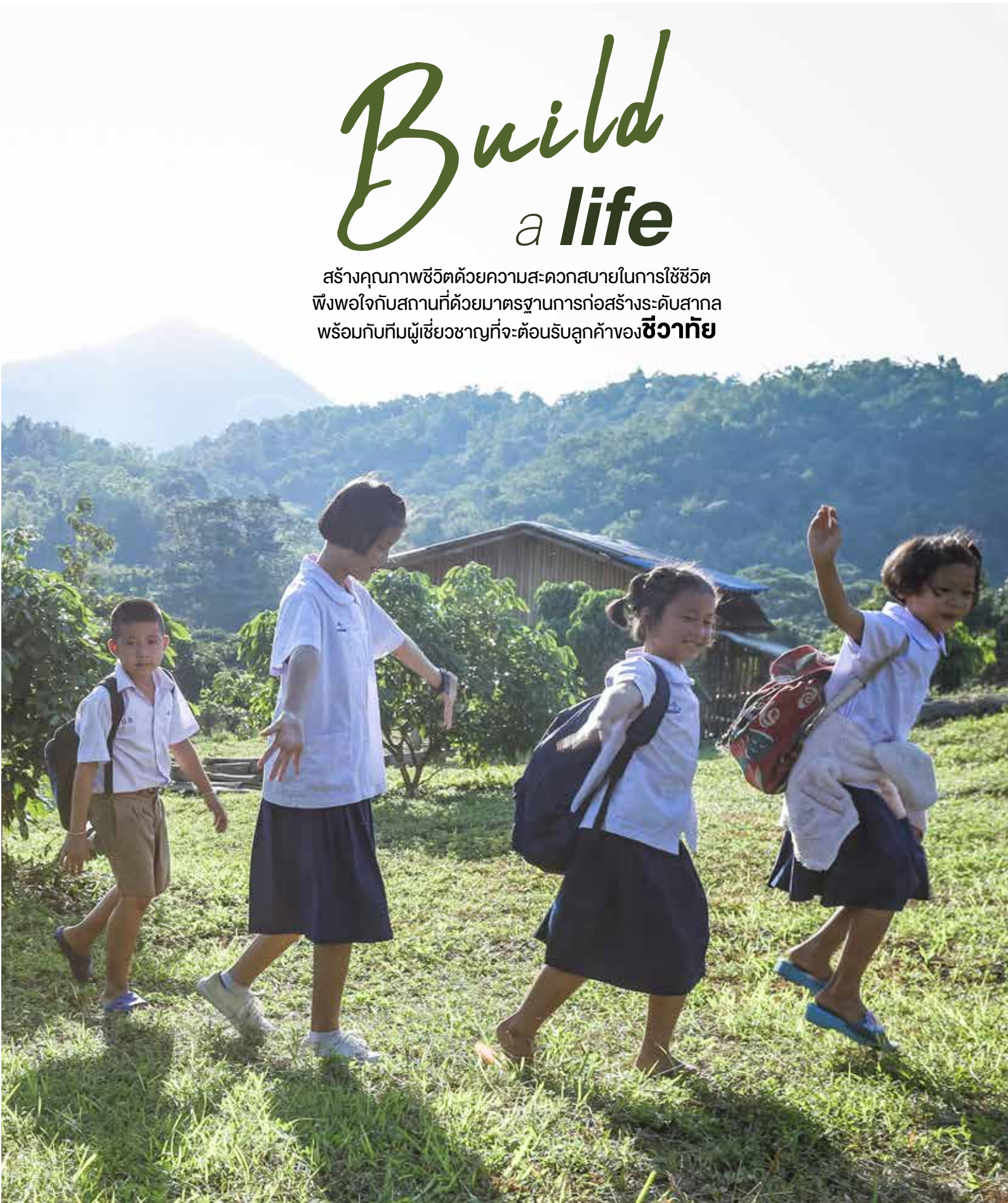
กรรมการผู้จัดการ

คุณค่าที่จะส่งมอบ

(Disclosure 102-16)

Build a life

สร้างคุณภาพชีวิตด้วยความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
พึงพอใจกับสถานที่ด้วยมาตรฐานการก่อสร้างระดับสากล
พร้อมกับทีมผู้เชี่ยวชาญที่จะต้อนรับลูกค้าของ**ชีวาเกีย**



ข้อมูลองค์กร

(Disclosure 102-1, 102-2, 102-3, 102-12)

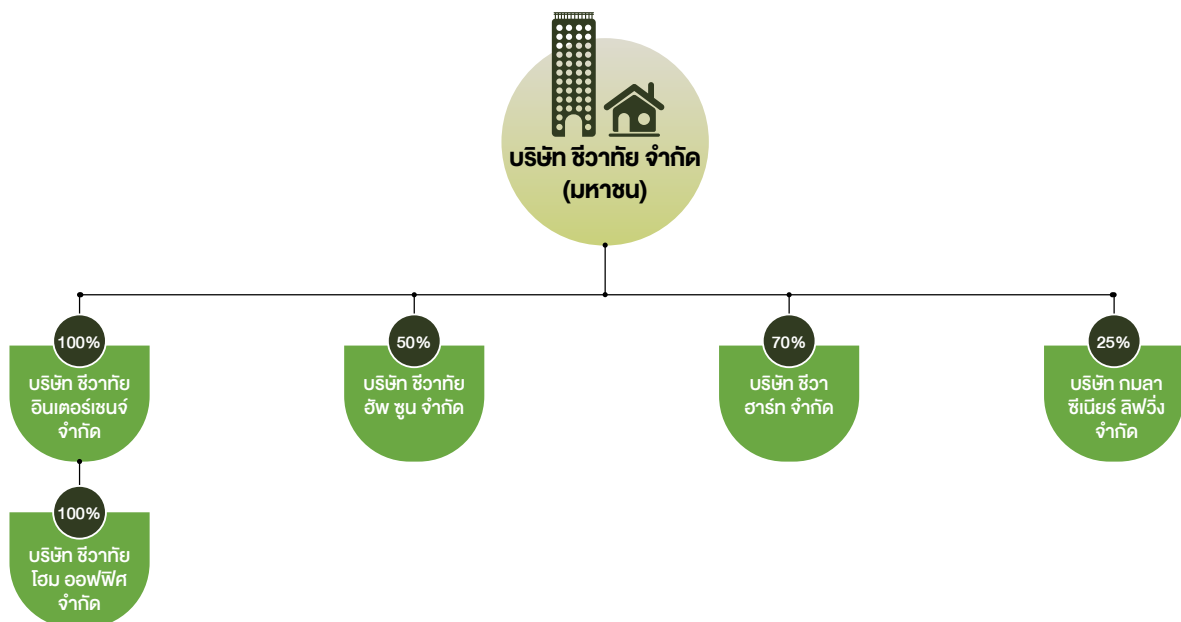


สำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท	: บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: CHEWA
ประเภทของกิจการ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 1,275,027,883 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	: 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: (02) 679 8870 - 4
แฟกซ์	: (02) 679 8875
โฮมเพจ	: www.chewathai.com
Chewathai Call Center	: 1260
เลขานุการบริษัท	: นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก
(Disclosure 102-53)	โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 163
อีเมลล์	: chanitsara@chewathai.com
นักลงทุนสัมพันธ์	: นางสาวอาริสา อุ่ทอง
	Call Center 1260 กด 3
อีเมลล์	: ir@chewathai.com

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

(Disclosure 102-5)



ผลิตภัณฑ์และบริการ

(Disclosure 102-2, 102-4)

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีลักษณะการประกอบธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

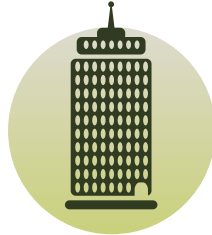
1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

1.1 พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม



**CHEWATHAI
RESIDENCE**

โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์



CHEWATHAI

โครงการชีวาทัย



**CHEWATHAI
HALLMARK**

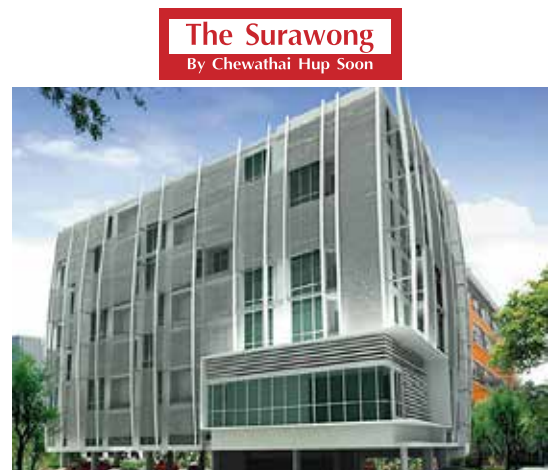
โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค

รายละเอียดโครงการคอนโดมิเนียม สามารถสรุปได้ดังนี้

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



ชื่อโครงการ	เดอะ สุรวงศ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0-2-40 ไร่
พื้นที่ขาย	2,774 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	52 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	100%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	100%



CHEWATHAI RAMKHAMHAENG



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



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

CHEWATHAI HALLMARK CHANGWATTANA



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

CHEWATHAI HALLMARK NGAMWONGWAN



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

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

CHEWATHAI RESIDENCE BANG PHO



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เพชรเกษม 27
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4-0-36 ไร่
พื้นที่ขาย	17,989 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,564 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	638 หน่วย และร้านค้า 14 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	96%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	98.43%

CHEWATHAI PHETKASEM 27



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-2-66 ไร่
พื้นที่ขาย	9,477.65 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,835 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	315 หน่วย
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	96%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	95.56%

CHEWATHAI RESIDENCE ASOKE



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 1 - 76 ไร่
พื้นที่ขาย	5,201.31 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	430 ล้านบาท
จำนวนหน่วย	184 หน่วย
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	74%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	72.83%

CHEWATHAI HALLMARK CHARAN 13



CHEWATHAI RESIDENCE

THONGLOR



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 - 0 - 89 ไร่
พื้นที่ขาย	5,439.48 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,077 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	130 ยูนิต
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	31%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	29.23%

CHEWATHAI

KASET-NAWAMIN



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	5 - 0 - 44 ไร่
พื้นที่ขาย	19,223.07 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,700 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	45%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	44.95%

CHEWATHAI HALLMARK

LADPRAO-CHOKCHAI 4



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 เฟส 1-2
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคสมสเคราะห์ แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	8 - 3 - 58 ไร่
พื้นที่ขาย	27,323 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	มี 2 เฟส (Low Rise) เฟส 1 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เฟส 2 อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	เฟส 1 1,100 ล้านบาท เฟส 2 994 ล้านบาท รวม 3,094 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	เฟส 1 ห้องพักอาศัย จำนวน 434 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า เฟส 2 ห้องพักอาศัย จำนวน 380 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เฟส 1 100% เฟส 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาสที่ 3-4 ปี 2565
ความคืบหน้าการขาย	เฟส 1 69% เฟส 2 41%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	เฟส 1 66.82%

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ปิ่นเกล้า
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4 - 0 - 72 ไร่
พื้นที่ขาย	17,859 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 13 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,587 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 588 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้าง ในไตรมาส 4 ปี 2563
คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ	31%
ไตรมาส 3 ปี 2565	
ความคืบหน้าการขาย	70%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	0%



ชื่อโครงการ	Otium Phuket
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	50 - 2 - 75 ไร่
พื้นที่ขาย	26,256 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	Senior Living Village
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	4,408 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	อยู่ในระหว่างการพัฒนา
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	แบ่งการก่อสร้าง เป็น 2 เฟส คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง เฟส 1 ไตรมาส 4 ปี 2563 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ไตรมาส 1 ปี 2566



1.2 พัฒนาโครงการลักษณะแนวราบหรือบ้านพักอาศัย

CHEWAWAN

โครงการ ชีวาวัลย์

C h e w a r o m

โครงการ ชีวารมย์

CHEWA HEART

โครงการ ฮาร์ท

CHEWA HOME

โครงการ ชีวาโฮม

CHEWA
BIZ HOME

โครงการชีวา บิซ โฮม

โครงการแนวราบสามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

C h e w a r m

Rangsit-Don Mueang



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

CHEWAWAN

PINKLAE-SATHORN



ชื่อโครงการ	ชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	26 - 3 - 20 ไร่
พื้นที่ขาย	26,000 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,539 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	52 หลัง
อาคารพาณิชย์ จำนวน 3 หลัง	75%
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	29%
ความคืบหน้าการขาย	41%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	26.92%

CHEWA HOME

WONGWAEN - LAMLUKKA



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนโสวัชรราษฎร์ คลอง 4 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32 - 0 - 67 ไร่
พื้นที่ขาย	34,717 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	965 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 271 หลัง
อาคารพาณิชย์ จำนวน 3 หลัง	75%
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	60%
ความคืบหน้าการขาย	41%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	40.88%

CHEWA HOME

SUKSAWAT PRACHA U-THIT



ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์ - ประชอุทิศ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาอุทิศ 90 ตำบลบ้านสวน อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ	31 - 2 - 87 ไร่
พื้นที่ขาย	38,852 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	890 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 359 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	60%
ความคืบหน้าการขาย	36%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	40.88%

ชื่อโครงการ	ชีวารมย์ นครินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนนครินทร์ ตำบลบางขุน อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	40 - 3 - 43 ไร่
พื้นที่ขาย	37,714 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,593 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	139 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	51%
ความคืบหน้าการขาย	35%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	29.50%

Chewarom
Nakhon In



ชื่อโครงการ	ชีวา บิซ โฮม เอกชัย-บางบอน
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเอกชัย แขวงคลองบางบอน เขตบางบอน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	16-1-99 ไร่
พื้นที่ขาย	15,927 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	โฮมออฟฟิศ
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	765 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	120 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	70%
ความคืบหน้าการขาย	33%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	26.67%



**CHEWA
BIZ HOME**
EKACHAI-BANGBON



CHEWA HOME
KRUNGTHAP - PATHUM

ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม กรุงเทพ-ปทุม
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางเตือ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	32-1-19 ไร่
พื้นที่ขาย	30,123 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	903 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 333 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	37%
ความคืบหน้าการขาย	24%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	24%



CHEWA HOME
RANGSIT - PATHUM

ชื่อโครงการ	ชีวาโฮม รังสิต-ปทุม
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	40-3-59 ไร่
พื้นที่ขาย	36,775 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,093 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	ทาวน์โฮม จำนวน 329 หลัง บ้านแฝด จำนวน 40 หลัง อาคารพาณิชย์ จำนวน 16 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	37%
ความคืบหน้าการขาย	12%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่าโครงการ	11.43%



ชื่อโครงการ	ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1
ผู้พัฒนาโครงการ ที่ตั้งโครงการ	บริษัท ซีวา ฮาร์ท จำกัด ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 62/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 2 - 9.38 ไร่
พื้นที่ขาย	1,750 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	160 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	100%
ความคืบหน้าการขาย	11%
มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วของมูลค่า โครงการ	11%



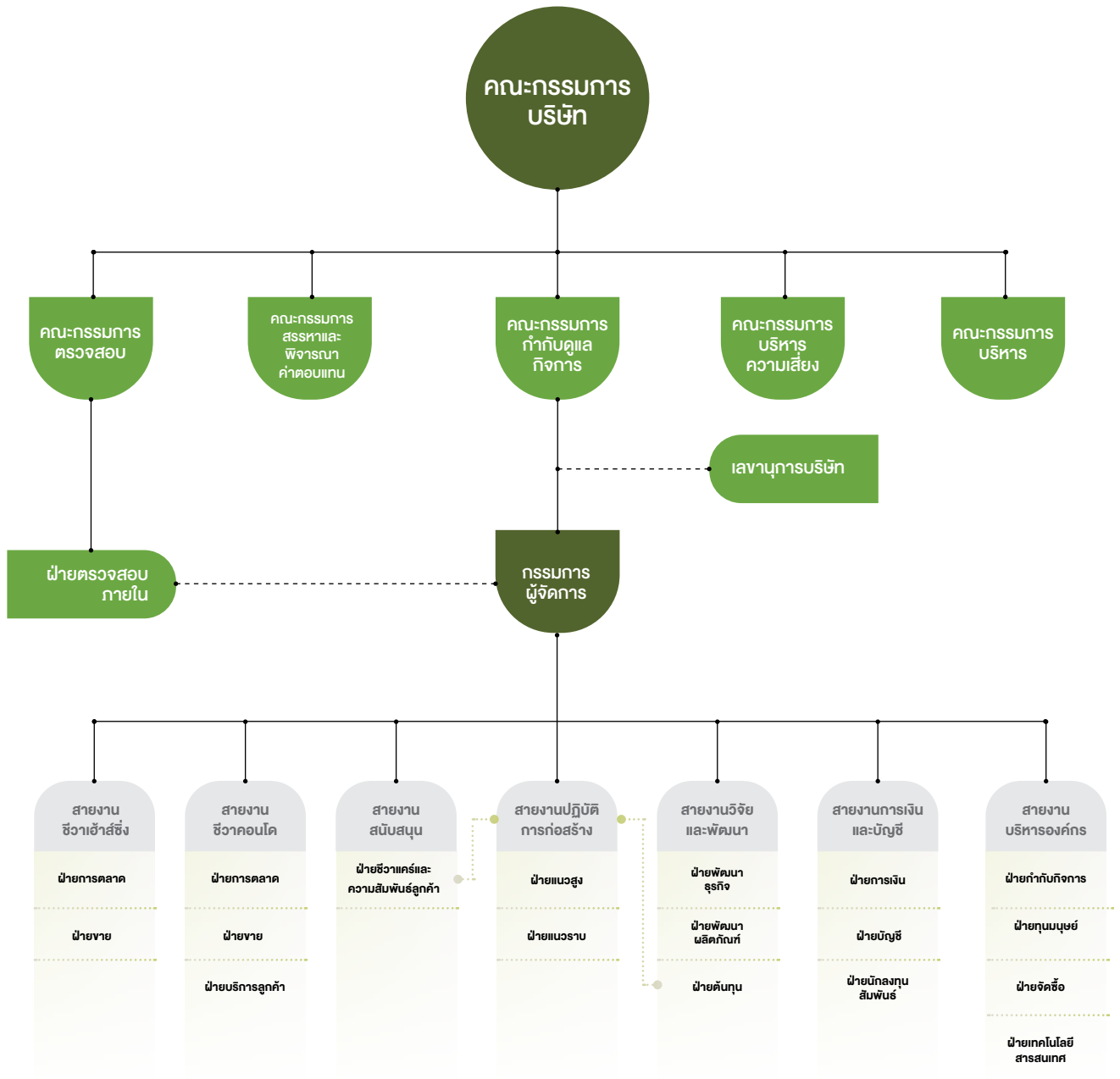
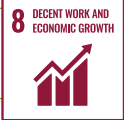
ชื่อโครงการ	ฮาร์ท สุขุมวิท 36
ผู้พัฒนาโครงการ ที่ตั้งโครงการ	บริษัท ซีวา ฮาร์ท จำกัด ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 36 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 3 - 70 ไร่
พื้นที่ขาย	2,777 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	270 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9 หลัง
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง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



โครงสร้างองค์กร

(Disclosure 102-8, 102-17, 102-18, 102-20, 102-22, 102-23)

(ใช้ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)



ห่วงโซ่คุณค่า

(Disclosure 102-9)



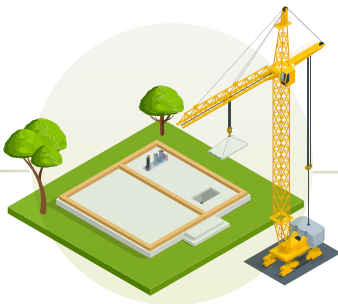
RESEARCH & DEVELOPMENT

- การสรรหาที่ดิน
- การออกแบบ
- การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์



SOURCING

- การจัดหาปัจจัยการผลิต
- การจัดซื้อจัดจ้าง
- การสรรหาผู้รับเหมา



OPERATION

- การก่อสร้าง



SALES & MARKETING

- การขาย
- การตลาด















SERVICE

- การบริการหลังการขาย
- CRM



การวิเคราะห์ผลกระทบ ความเสี่ยง โอกาส

(Disclosure 102-15, 102-29)

ประเด็นผลกระทบ		MEGA FORCES & TRENDS		ความเสี่ยง		โอกาส	
เศรษฐกิจ							
ผลิตภัณฑ์ และ กระบวนการ					(-) อัตราการจ้างงาน	(+) นวัตกรรม	(+) เทคโนโลยี
					(-) การบริหารจัดการโครงการ	(+) ความปลอดภัย	
ลูกค้า					(+/-) กฏระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง		
					(+/-) สภาพคล่อง		
ห่วงโซ่อุปทาน					(+/-) ความพึงพอใจของลูกค้า		
					(+/-) พฤติกรรมของผู้บริโภค		
พนักงาน						(+/-) การปฏิบัติต่อผู้ใช้แรงงาน	
						(+/-) สิทธิมนุษยชน	
ผู้รับเหมา และ ผู้ขาย					(+/-) การจัดการความรู้		
					(+/-) มาตรฐานการปฏิบัติงาน		
ชุมชน					(+/-) การปรับปรุงผลิตภัณฑ์และกระบวนการ		
					(+/-) การคัดเลือกผู้รับเหมา/ผู้ขาย		
สิ่งแวดล้อม					(-) การแข่งขัน	(+) สังคมผู้สูงอายุ	
					(+/-) แนวโน้มของสังคม หรือกระแสสังคม		
สิ่งแวดล้อม					(-) การเปลี่ยนแปลงของภูมิอากาศ		
					(-) ฤดูกาล		
					(-) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม		
					(+/-) การจัดหาที่ดิน		

การบริหารจัดการความยั่งยืน

การดำเนินธุรกิจเพื่อความมั่นคงแบบชีววิถี เราได้นำหลักการเศรษฐกิจพอเพียงมาใช้กับธุรกิจของเรา ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจของเราอย่างเคร่งครัด เราได้ขยายธุรกิจและกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ เป็นธุรกิจคอนโด ธุรกิจบ้านแนวราบ บ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม บ้าน บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม และยังหาโอกาสทางธุรกิจไปสู่ภูมิภาค หาพันธมิตรทางธุรกิจในภูมิภาคให้มากขึ้น หาโอกาสการร่วมมือกับ partner ทางธุรกิจที่เชี่ยวชาญด้านพื้นที่เพิ่มเติม รวมถึงธุรกิจโรงงานให้เช่าที่จังหวัดระยองอีกด้วย ชีววิถียังคงแสวงหาความหลากหลายทางธุรกิจโดยแบ่งสัดส่วนการกระจายความเสี่ยง ขยายช่องทางของการหารายได้ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด

นอกจากนี้ เรายังพยายามหาช่องทางอื่นๆ เพิ่มเติมที่จะทำให้บริษัทเติบโต สามารถดำรงอยู่ได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนท่ามกลางกระแสโลกาภิวัตน์ และความเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ในยุคปัจจุบัน เราได้แบ่งปันและการกระจายผลกำไรออกเป็นส่วนต่างๆ คือ

1. แบ่งปันสำหรับผู้ถือหุ้น
2. แบ่งเป็นสวัสดิการ เพื่อดูแลพนักงาน
3. แบ่งปันเพื่อชุมชน สังคม รวมถึงการดูแลคู่ค้าและลูกค้าของชีววิถี
4. สำหรับการลงทุนและขยายกิจการเพิ่มเติม และขยายต่อไปให้ธุรกิจเติบโตขึ้น

นอกจากการยึดมั่นการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความถูกต้องแล้ว เรายังมีนโยบายที่จะส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคมและชุมชน โดยให้ชุมชนได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนาอย่างยั่งยืน ยกตัวอย่างเช่น กิจกรรม CSR เพื่อชุมชนที่บ้านป่าเลา จังหวัดลำพูน เราได้ดำเนินการดูแลโรงเรียน ดูแลชุมชน อนุรักษ์ศิลปประเพณีท้องถิ่น ส่งเสริมการสร้างอาชีพให้กับประชากรในชุมชน เพื่อสร้างรายได้คืนสู่ชุมชนอย่างยั่งยืน และห่างไกลจากยาเสพติด อันจะส่งผลดีกับสังคมภาพรวมต่อไป

นอกจากนี้เรายังให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับลูกค้า ซึ่งเปรียบเสมือนครอบครัวคนสำคัญของเรา ให้ได้รับการดูแลด้วยความใส่ใจและสิทธิพิเศษไม่ว่าจะเป็น

Chewathai Society ซึ่งมีความพิเศษมากมาย ที่เรามอบให้กับลูกค้าบ้านชีววิถีจะได้รับสิทธิพิเศษต่างๆ เช่น การร่วมกิจกรรมชมภาพยนตร์และคอนเสิร์ตแบบ Exclusive รวมถึงส่วนลดร้านค้า สำหรับลูกค้าคนพิเศษเท่านั้น

Chewa Smart Transfer ชีววิถีเรามีที่ปรึกษามืออาชีพที่ทำงานได้อย่างรวดเร็ว เพื่อให้บริการดูแลคุณ เป็นผู้ช่วยในทุกขั้นตอนการซื้อบ้าน ตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมเอกสาร บริการด้านสินเชื่อต่างๆ กับทางธนาคาร ด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ดีที่สุด เพื่อลูกค้าคนสำคัญของเรา

Chewa Care อีกหนึ่งผู้ช่วยมืออาชีพที่จะคอยดูแลคุณ ช่วยเหลือทุกปัญหาการใช้งานของบ้าน บริการแจ้งซ่อม และติดตามงานซ่อม งานบริหารชุมชน งานด้านความปลอดภัย พร้อมทีมให้บริการช่วยเหลือจากช่างมืออาชีพด้วยความรวดเร็ว

การดำเนินธุรกิจเพื่อความมั่นคงแบบชีววิถี ที่เรายึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม รับผิดชอบต่อชุมชน และยึดหลักเศรษฐกิจพอเพียง

การเติบโตทางเศรษฐกิจ

(Disclosure 201-1)

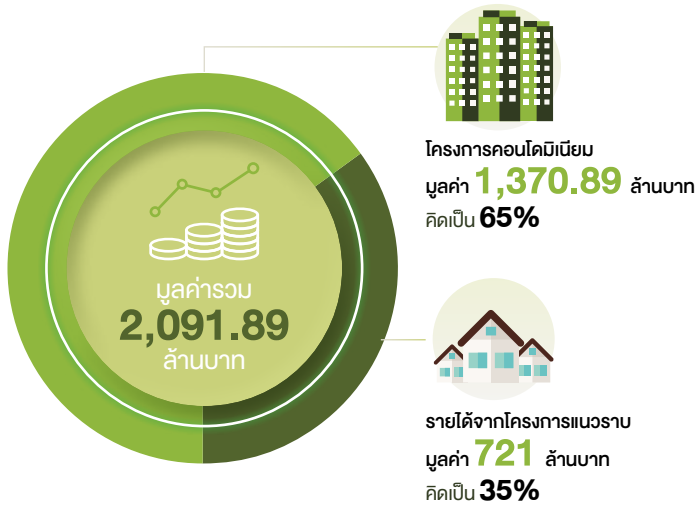
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

รายได้จากการขาย
อสังหาริมทรัพย์
จำนวน
2,091.89
ล้านบาท
คิดเป็น **97.90%**



รายได้จากการขาย
อสังหาริมทรัพย์
จำนวน
44.78
ล้านบาท
คิดเป็น **2.09%**





CHEWATHAI HALLMARK

LADPRAO-CHOKCHAI 4

ปี 2564 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ 1
โครงการ มูลค่ารวม
1,100 ล้านบาท (Disclosure 102-2, 102-6)
โครงการชีวาทัย ฮอลล์มาร์ค โซคชัย 4 เฟส 1



ความพึงพอใจต่อผลิตภัณฑ์
และบริการโดยรวมของบริษัท
ปี **2564** ร้อยละ **91.0%**

กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

(Disclosure 102-16)

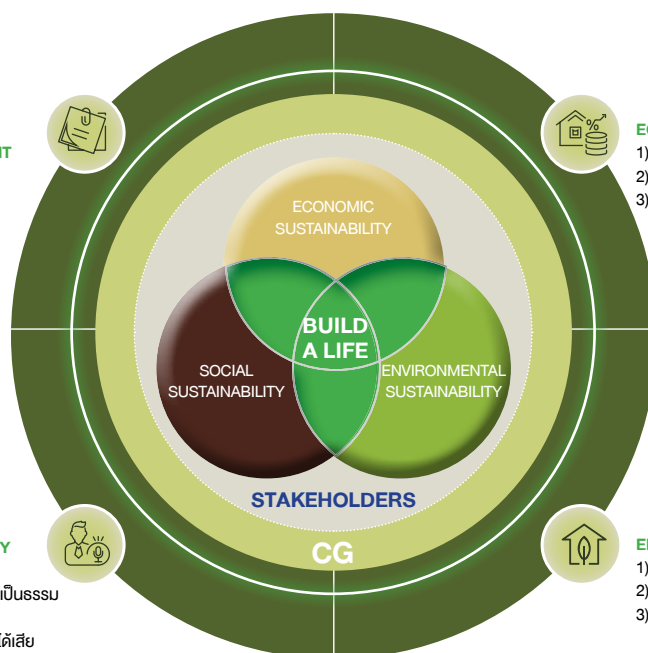


CG & SUSTAINABLE BUSINESS DEVELOPMENT

- 1) การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) การพัฒนาที่ยั่งยืน
- 3) จริยธรรม
- 4) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

SOCIAL SUSTAINABILITY

- 1) ทรัพยากรบุคคล
- 2) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- 3) การพัฒนาชุมชน
- 4) การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย



ECONOMIC SUSTAINABILITY

- 1) การเติบโต
- 2) ความสามารถในการผลิต
- 3) ผลตอบแทนและความพึงพอใจ

ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY

- 1) การจัดการสิ่งแวดล้อม
- 2) มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- 3) นวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม

การกำกับดูแลกิจการ

(Disclosure 102-17)



ผู้มีส่วนได้เสีย

(Disclosure 102-40)



ลูกค้า



พันธมิตรทางธุรกิจ



หน่วยงานกำกับดูแล



ผู้ถือหุ้น/นิตลทงทูน





สังคม/ชุมชน



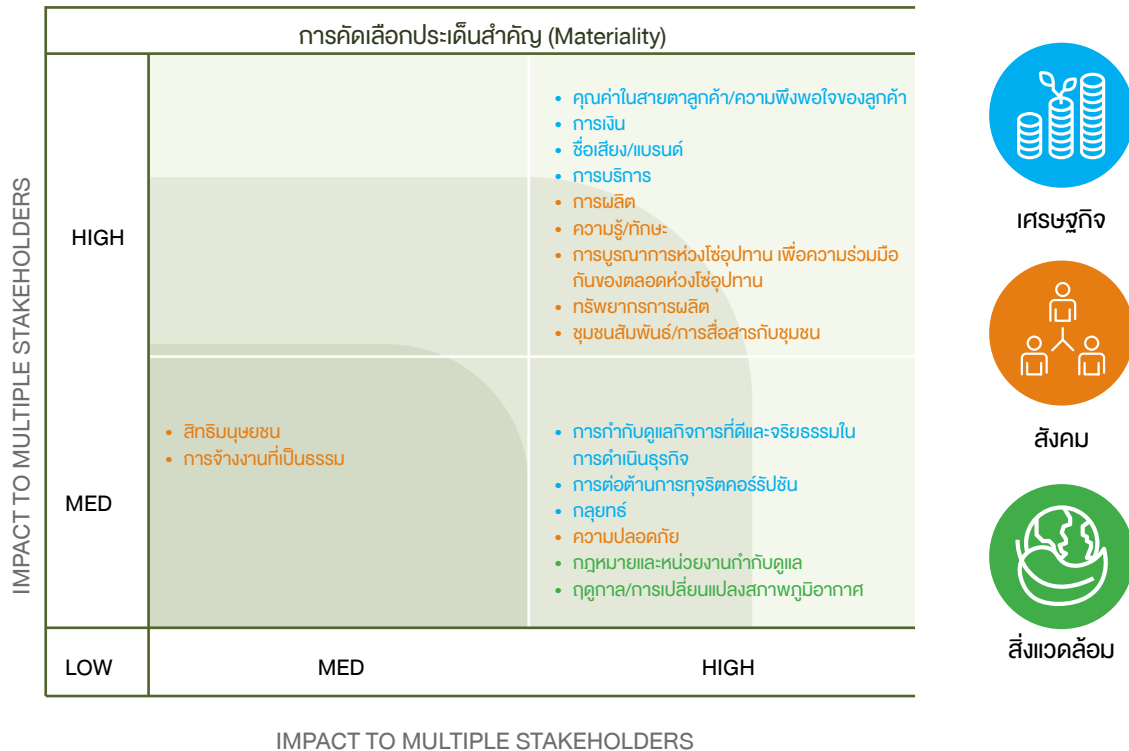
พนักงาน

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย (Disclosure 102-42, 102-43, 102-44)



	RESEARCH & DEVELOPMENT	SOURCING	OPERATION	SALES & MARKETING	SERVICE
<div>กระบวนการ</div> <div></div>	<ul style="list-style-type: none">เทคโนโลยีนวัตกรรมกระแสสังคมกฎหมายที่เกี่ยวข้องการจัดหาที่ดินการแข่งขัน	<ul style="list-style-type: none">การสรรหาผู้รับเหมา/ผู้ขายการประเมินผู้รับเหมา/ผู้ขายการควบคุมวัตถุดิบการจัดการสภาพคล่อง	<ul style="list-style-type: none">กฎหมายที่เกี่ยวข้องการจัดการความรู้ (KM)มาตรฐานการปฏิบัติงานการบริหารจัดการโครงการการบริหารงานก่อสร้าง (CM)การปรับปรุงผลิตภัณฑ์และกระบวนการการจัดการเกี่ยวกับฤดูกาลและการเปลี่ยนแปลงของภูมิอากาศผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยการปฏิบัติต่อผู้ใช้แรงงานสิทธิมนุษยชน	<ul style="list-style-type: none">ความพึงพอใจของลูกค้าอัตลักษณ์ของแบรนด์การโฆษณาโปรโมชั่นการขายข่าวสาร/ บทความ/ ข่าวประชาสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none">แอปพลิเคชันบริการหลังการขายเทคโนโลยีนวัตกรรมการบริหารการสื่อสารการให้บริการที่ดี
<div>ผู้มีส่วนได้เสีย</div> <div></div>	<ul style="list-style-type: none">หน่วยงานกำกับดูแลคู่แข่งนายหน้าDesigner	<ul style="list-style-type: none">ผู้รับเหมาผู้ขายพันธมิตรธนาคาร/บริษัทหลักทรัพย์	<ul style="list-style-type: none">พนักงานสังคมชุมชนผู้รับเหมาที่ปรึกษา	<ul style="list-style-type: none">ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียนักลงทุน/ผู้ถือหุ้นนักข่าว/นักวิเคราะห์คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none">ลูกค้าชุมชน

ประเด็นสำคัญ

(Disclosure 102-47)



กลยุทธ์ และกิจกรรมด้านความยั่งยืน

STRATEGY	ASPECT
 <p>สร้างมาตรฐานการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการความรู้ การฝึกอบรมพัฒนา การพัฒนาผลิตภัณฑ์
 <p>ควบคุมและตรวจสอบความก้าวหน้าของงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> การวางแผนโครงการ การควบคุมโครงการ การแบ่งปันความรู้
 <p>ปรับปรุงกระบวนการสรรหาผู้รับเหมา</p>	<ul style="list-style-type: none"> การวิเคราะห์ความเสี่ยงในโครงการก่อสร้าง หลักเกณฑ์การประเมินผู้รับเหมาโครงสร้างพื้นฐาน <ul style="list-style-type: none"> ชีพพอสายเออร์ / ผู้รับเหมา / การประเมินตนเองของผู้ขาย การตรวจสอบนอกสถานที่ เยี่ยมชมสถานที่
 <p>ประเมินความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย</p>	<ul style="list-style-type: none"> แบบสำรวจความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การบริการหลังการขาย CHEWATHAI Society Project การเฝ้าระวัง

HIGHLIGHTS การพัฒนาความยั่งยืน ปี 2564

การบริหารองค์กรอย่างยั่งยืน

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



สัดส่วนการถือหุ้นในกลุ่มธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย
อินเตอร์เซนจ์ จำกัด

100%

บริษัท ชีวาทัย
อัพ ซูน

50%

บริษัท
ชีวา ฮาร์ท จำกัด

70%

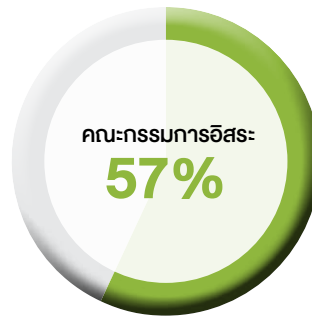
บริษัท กมล
เซียนส์ ลิฟวิ่ง

25%

สัดส่วนของหุ้น Free Float
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)



สัดส่วนคณะกรรมการอิสระ



สัดส่วนกรรมการอิสระในคณะกรรมการ
สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



อัตราการเข้าร่วม
ประชุมเฉลี่ยของ
คณะกรรมการบริษัท

96%



ความหลากหลายทางเพศในคณะกรรมการ
(Gender Diversity in the Boardroom)
สัดส่วนของกรรมการเพศหญิง

29%



สัดส่วนกรรมการ
เข้าร่วมการฝึกอบรม

42.85%

สัดส่วนการถือหุ้นของกรรมการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)



นายชาติชาย พานิชชีวะ

0.16%



นางสมหทัย พานิชชีวะ

0.10%



นางสุภาภรณ์ บุรพทุศลศรี*

0.00%



นายชัยยุทธ เตชะกัณสุนทร

0.13%



นายบุญ ชุน เกียรติ

0.078%



จำนวนข้อร้องเรียน
เกี่ยวกับการทุจริต
คอร์รัปชันในกระบวนการ
ดำเนินธุรกิจ

-ไม่มี-

หมายเหตุ *สัดส่วนการถือหุ้นของคู่สมรส

การพัฒนาและดูแลพนักงาน

จำนวนพนักงานรวมแยกตามเพศ



ค่าตอบแทนพนักงานรวม ปี 2564

76,437,047.00 บาท

ชาย
81 คน

หญิง
112 คน

สถิติการเกิดอุบัติเหตุในงาน,
สถิติการหยุดงานเจ็บป่วยจาก
การทำงาน, สถิติการขาดงาน
ประจำปี 2564

(Disclosure 403-2)



ไม่มี

อัตราการลาออก
ของพนักงาน

32.64%



ฝึกอบรมพนักงานคิดเป็น

98.23%

เฉลี่ยจำนวนชั่วโมง
การฝึกอบรม51.81
ชั่วโมงสัดส่วนพนักงาน
ที่ผ่านการอบรม
จรรยาบรรณธุรกิจ

100%

จำนวนกรณีฝ่าฝืน
จรรยาบรรณธุรกิจ

-ไม่มี-



การนำนวัตกรรมมาใช้ในการปฏิบัติงานเพื่อให้ระบบเดิมที่ใช้อยู่กันสมัย
ได้ผลดีมีประสิทธิภาพสูงกว่าเดิม ประหยัดเวลาและแรงงาน สามารถ
ประมอผลได้อย่างถูกต้องแม่นยำ



ระบบ CHEWA CONNECT โปรแกรมสำหรับฝ่ายขายและการตลาด และ
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ระบบงานด้านการขายอสังหาริมทรัพย์
และการบริหารจัดการลูกค้า



ระบบ CHEWA PROCUREMENT โปรแกรมสำหรับฝ่ายจัดซื้อ
ระบบที่รองรับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างด้านอสังหาริมทรัพย์และ
การบริหารจัดการงานงบประมาณ



ระบบ CHEWA SHARE เพื่อเป็นพื้นที่เก็บข้อมูล
และใช้ข้อมูลร่วมกันภายในบริษัท



ระบบ CHEWA HUMAN OS โปรแกรมสำหรับฝ่ายทุนมนุษย์
ระบบการลงเวลาทำงาน อนุมัติการลา และอนุมัติค่าล่วงเวลา

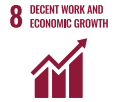


ระบบ Meeting room
โปรแกรมสำหรับการจองห้องประชุม



CHEWATHAI SOCIETY

(Disclosure 102-2, 102-12, 203-1)



บริษัทมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อตอบสนองต่อโจทย์ความต้องการของลูกค้า และสร้างความแตกต่างในเรื่องของสิทธิประโยชน์ที่มีให้ โดยจะเป็นการนำเอาอินไซด์ที่เป็นความต้องการของลูกค้ามานำเสนอ เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการได้ตรงจุด และมอบความพิเศษยิ่งกว่าให้ครอบครัวของชีวาทัยด้วย “บัตร CHEWATHAI SOCIETY ALL MEMBER” ที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่พิเศษกว่าของลูกค้าบ้านโดยเฉพาะ ภายใต้คอนเซปต์ “More living More lively” หรือ “ความพิเศษ และสิ่งดีๆ เพื่อคุณ ลูกบ้านชีวาทัยเท่านั้น” และพิเศษกว่าด้วยสิทธิพิเศษเฉพาะสมาชิก All Member ทั้งสะสมแต้มทุกการใช้จ่าย, แด้มใช้แทนเงินสด (100 แด้ม = 1 บาท) และส่วนลดเฉพาะสมาชิก ที่สามารถใช้จ่ายได้ทุกที่ด้วยความสะดวกที่ 7-11 ทุกสาขา พร้อมสิทธิพิเศษและส่วนลดมากมาย ถือเป็นการสร้างความแปลกใหม่ในวงการอสังหาริมทรัพย์ของเมืองไทยอีกด้วย

นอกจากนี้ CHEWATHAI SOCIETY ALL MEMBER ยังมีสิทธิพิเศษคัดสรรมาเพื่อลูกค้าคนสำคัญอีก อาทิ

- **Chewathai Privilege** รับส่วนลดสุดพิเศษจากร้านค้าชั้นนำต่างๆ ทั้งลด แลก แจก และแถม ให้คุณรู้สึกเหมือนเป็นคนพิเศษได้ทุกที่ ทุกเวลา กับร้านค้าใกล้โครงการ และร้านอื่นๆ อีกมากมาย
- **Chewathai Variety** กิจกรรมดีๆ เพื่อคุณเท่านั้น ไม่ว่าจะชมภาพยนตร์ดังรอบพิเศษ ชมคอนเสิร์ตแบบ Exclusive ใกล้ชิดกับศิลปินที่ชื่นชอบ และกิจกรรมสุดพิเศษอื่นๆ อีกมากมาย
- **Member Get Member** เพียงคุณแนะนำเพื่อน มาเป็นลูกค้าโครงการใดก็ได้ของชีวาทัย รับคำแนะนำพิเศษสูงสุด ยูนิต์ละ 100,000 บาท ยิ่งแนะนำมาก ยิ่งได้คำแนะนำแบบคุ้มสุดๆ
- **Chewa Care** บริการดูแลหลังการขาย แจ้งซ่อม บริการการใช้งาน เหมือนคุณมีผู้ช่วยส่วนตัว คอยให้คำปรึกษา แนะนำการดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ภายในที่พักอาศัยของคุณให้มีอายุการใช้งานที่นานขึ้น



และอีกหนึ่งช่องทาง **LINE OFFICIAL** เพื่อให้ลูกค้าสามารถติดตามข่าวสาร และสามารถติดต่อกับชีวาทัย โซไซตี้ ได้ทันที ทั้งการแจ้งซ่อม, ติดตามงานซ่อม รวมถึงการอัปเดตกิจกรรมต่างๆ สำหรับลูกบ้าน



CHEWA SMART TRANSFER

CHEWA SMART TRANSFER

(Disclosure 102-2, 203-1)

มุ่งเน้นที่จะพัฒนากระบวนการทำงานด้านการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุด ตามเป้าหมายของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการให้บริการที่รวดเร็ว การเป็นเสมือนที่ปรึกษาด้านสินเชื่อ การให้ความช่วยเหลือ และเสนอแนวทางที่ดีที่สุดเพื่อสนองความต้องการที่แตกต่างของลูกค้า รวมถึงการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า จนทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจและบอกต่อ อีกทั้งยังทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจว่าคุ้มค่าในการลงทุน ซึ่งจะช่วยเพิ่มมูลค่ากับผลิตภัณฑ์ และทำให้บริษัทของเราเข้าไปอยู่ในใจของลูกค้ามากขึ้น

โดยมีการกำหนด VISION ของแผนก คือ “มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้ที่เชี่ยวชาญ และเป็นที่ปรึกษาด้านสินเชื่อบ้าน และคอนโด เพื่อเป็นทางเลือกที่ดีที่สุดในการตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า โดยเราเชื่อว่าการบริการที่ดีที่สุดเกิดจากการใส่ใจในทุกรายละเอียดของลูกค้า” และมี MISSION ของแผนก คือ

- ลูกค้าคือคนสำคัญ** ให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นอันดับแรก เข้าใจในความคาดหวัง และความต้องการของลูกค้าพร้อมตอบสนองทางเลือกที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า
- บริการอย่างมืออาชีพ** ให้บริการที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐาน โดยเน้นความครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว เพื่อตอบสนองความคาดหวังและความพึงพอใจของลูกค้า
- มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุง** พัฒนาระบบการทำงานให้มีมาตรฐาน และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เน้นที่การปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานให้เหมาะกับงานนั้นๆ
- เสริมสร้างความสามารถและประสิทธิภาพของทีม** เสริมสร้างให้พนักงานทุกคนในทีมได้มีการเพิ่มความสามารถให้กับตนเองตลอดเวลา มีการอบรมอย่างต่อเนื่อง และใช้ระบบ Sharing ระหว่างความรู้ในทีม จึงทำให้เกิดคำว่า Chewa SMART TRANSFER
 - SMART PERSON** มีบุคลากรที่ชาญฉลาด มีความสามารถด้านบุคลิกภาพ และการนำเสนอข้อมูลที่น่าเชื่อถือ
 - SMART INFORMATION** การมีข้อมูลที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ถูกต้อง ชัดเจน รวดเร็ว เข้าถึงง่าย
 - SMART TECHNOLOGY** การใช้เทคโนโลยีเข้ามาพัฒนาขั้นตอนการทำงาน ให้เกิดความรวดเร็ว และอำนวยความสะดวกให้ลูกค้ามากยิ่งขึ้น

โดยกระบวนการทำงานของ Chewa Smart Transfer จะครอบคลุม งานตรวจรับห้องชุด งานด้านสินเชื่อ งานจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และงานโอนเปลี่ยนชื่อ/โอนเงินประกันสาธารณูปโภค (มิเตอร์น้ำ - มิเตอร์ไฟ) ของลูกค้า



CHEWA CARE

(Disclosure 102-2, 203-1)

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องบริการหลังการขาย หลักบริการของเราเรียกว่า “CHEWA CARE” ซึ่งครอบคลุมงานซ่อมแซม การดูแลบ้าน และงานสาธารณูปโภคทั้งหมด

Caring

โดย CHEWA มีระบบ “CHEWA CARE Maintenance Service” บริการตรวจเช็คและบำรุงรักษากันและห้องชุดให้คงคุณภาพพร้อมใช้งาน โดยมีการตรวจเช็ค ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า และระบบเครื่องปรับอากาศให้ลูกบ้าน เพื่อคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดีที่สุด

Attentive

หมายถึง ความห่วงใยและการเอาใจใส่ลูกบ้านเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว โดยดูแลทุกเรื่องในตัวบ้านให้ลูกบ้านอุ่นใจได้เสมอ

Responsibility

นอกจากการดูแลลูกบ้านซึ่งเสมือนเป็นครอบครัวแล้ว บริษัทยังดูแลรับผิดชอบต่อพื้นที่ในโครงการของ CHEWA และดูแลผลกระทบต่อบ้านข้างเคียง โดยดูแลทั้งคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน และเพื่อนบ้านข้างเคียงอีกด้วย

Expertist

การให้บริการด้วยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญ มีมาตรฐานในรูปแบบเดียวกัน ทั้งทีม Service ไปจนถึงพนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานดูแลสวน และส่วนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการพัฒนาทักษะของทีมงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อคุณภาพการดูแลที่ดีที่สุด

คอนเซ็ปต์ คือ “CHEWA CARE ดูแลด้วยใจ” บริษัทเน้นดูแลความรู้สึกของลูกค้าเป็นหลัก พยายามให้บริการที่ตอบโจทย์ของลูกค้า เพราะเมื่อลูกค้ารู้สึกพึงพอใจในงานบริการอาจจะสร้างให้เกิดการตลาดแบบปากต่อปากเพิ่มการรับรู้ในตราสินค้าให้ขยายวงกว้างออกไป และอีกจุดเด่นของ “CHEWA CARE” คือการให้บริการแบบเชิงรุก เช่น ตลอดช่วงเวลาประกัน บริษัทจะเข้าไปดูแลระบบต่างๆ โดยไม่ต้องรอให้เกิดปัญหาลูกค้าแจ้งซ่อมเข้ามาเสียก่อน

“CHEWA CARE ดูแลด้วยใจ” งานบริการที่มากกว่างานบริการทั่วไป ดูแลลูกค้าให้เสมือนเป็นญาติหรือเพื่อนสนิท และสามารถตอบสนองความต้องการให้มากยิ่งขึ้น เพราะความพึงพอใจของลูกค้าจะช่วยให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

วิสัยทัศน์ Chewa care

Chewa care พร้อมที่จะส่งมอบประสบการณ์ในงานบริการที่มีคุณภาพและมาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า รวมถึงไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนา งานบริการ โดยการสร้างสรรค์ โปรแกรมพิเศษต่างๆ เพื่อตอบสนองและเติมเต็มความต้องการของลูกค้า โดยผ่านทีมงานบริการที่มีประสิทธิภาพ

Chewa care เป็นฝ่ายบริการที่เติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน โดยยึดความพึงพอใจของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงาน และการจัดการกับการเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว

Chewa care สามารถที่จะคิดค้นและพัฒนางานบริการ โดยมีความเข้าใจในความต้องการของลูกค้าอย่างลึกซึ้ง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม

Chewa care สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีในการทำงาน พร้อมมีส่วนร่วมในสนับสนุนส่วนงานอื่นๆ และสามารถที่จะช่วยพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง

กลยุทธ์ของ Chewa care เพื่อให้ได้ตามเป้าหมาย

“Chewa care beyond service”

ไม่ใช่แค่ดูแลเรื่องงานซ่อม แต่เราดูแลและห่วงใยในความเป็นอยู่ของลูกค้าของชีวิตทุกคน

งาน Service ภายใต้ทีม Chewa care ถูกสร้างขึ้นมา เพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าของ ชีวาทย์โดยได้สำรวจแบรนด์ต่างๆ ในด้านบริการหลังการขาย เพื่อนำมาพัฒนางานบริการควบคู่กันและทำให้เกิดความประทับใจกับลูกค้ามากที่สุด และยังสร้างมาตรฐานในด้าน การบริการลูกค้า ให้เป็นไปตามบริษัทที่ ไม่ว่าลูกค้าจะซื้อบ้าน/คอนโด ชีวาทย์ ลูกค้าจะนึกถึง Chewa Care กับงานบริการที่ดีและตรงใจ และพร้อมบริการด้วยใจ ตาม Concept ชีวาทย์ดูแลคุณด้วยใจ

Mr. inspector Hero

พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทเป็นผู้ให้บริการตรวจบ้านและคอนโด โดยทีมวิศวกรมืออาชีพที่มี ประสบการณ์โดยตรงในการตรวจสอบและควบคุมสายงานการก่อสร้าง เช่น งานก่อสร้างคอนโดมิเนียม และ งานก่อสร้างบ้าน การตรวจสอบครอบคลุมทุกรายการ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า สุขาภิบาล หลังคา ภายในและภายนอก และ ทีมงาน Mr. inspector Hero ทุกคน ต้องผ่านการฝึกงานและทดสอบเพื่อให้ได้มาตรฐานก่อนลงงานจริง โดยมีตรวจสอบบ้านของลูกค้าด้วยอุปกรณ์ที่ทันสมัย ซึ่งช่วยให้มองหาจุดแก้ไขได้อย่างแม่นยำเช่น การใช้โดรน และการใช้กล้องอินฟราเรดในการตรวจสอบ เป็นต้น

มีการส่งรายงานให้ลูกค้าภายใน 24 ชั่วโมงหลังการตรวจสอบเสร็จ เพื่อให้โครงการสามารถแก้ไขงานให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งมีการอธิบาย ชี้แจง และทำข้อมูลสรุปงานทุกขั้นตอนให้ลูกค้าทราบและเข้าใจหลังตรวจสอบเสร็จ

บริษัทชีวาทย์ เล็งเห็นว่าการที่บริษัทได้ร่วมเป็นพาร์เนอร์กับบริษัท Mr. inspector Hero นั้นจะเป็นประโยชน์และเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านบริษัทชีวาทย์ โดยบริษัทได้ทำการคัดสรร บริษัทตรวจบ้านที่ดำเนินการตรวจสอบโดยทีมวิศวกรมืออาชีพและมีประสบการณ์โดยตรงในการตรวจสอบและควบคุมสายงานการก่อสร้าง อีกทั้งยังมีมาตรฐานและคุณภาพในการทำงาน เป็นที่ยอมรับ รวมถึงมีการส่งสรุปรายงานการตรวจที่รวดเร็วและแม่นยำ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าของบริษัทชีวาทย์



มาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ

บริษัทได้รับการรับรองระบบ ISO 9001:2015 ซึ่งเป็นระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐานสากล ซึ่งเป็นระบบที่สร้างความเชื่อมั่นในกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ ว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีระบบการควบคุมที่สามารถตรวจสอบย้อนกลับเพื่อทำการแก้ไขข้อผิดพลาด รวมทั้งมีแนวทางในการป้องกันข้อผิดพลาดเดิมไม่ให้เกิดขึ้นซ้ำอีก

ประโยชน์ที่จะบริษัทได้รับ

- คุณภาพสินค้าที่ดีสม่ำเสมอและมีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง
- เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานดีขึ้น
- เป็นส่วนหนึ่งของการมุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ลูกค้าเกิดความมั่นใจในสินค้าและบริการ รวมทั้งสร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า

การสร้างความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม



มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

การจัดการดูแลสิ่งแวดล้อมที่ดีจะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายสิ่งแวดล้อม (Environmental Policy) ในการดำเนินงานตามมาตรฐาน ISO 14001 : 2015 ด้วยจิตสำนึกในการมีส่วนร่วมในการรักษาสภาพแวดล้อมและความปลอดภัยของพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย

นวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม

ระบบ Home Automation จะสามารถควบคุมอุปกรณ์ภายในบ้านผ่าน application มือถือ

- ช่วยให้มีความปลอดภัย เช่น Digital Doorlock, ตรวจสอบสัญญาณกันขโมยหรือไฟไหม้ หรือตรวจสอบภาพวงจรปิดแบบ Real time
- ออกแบบมาเพื่อผู้สูงอายุ ผู้ที่อยู่ระหว่างพักฟื้นจากอาการบาดเจ็บ ผู้พิการ หรือเด็ก จะสามารถช่วยเหลือตัวเองได้สะดวกขึ้น
- เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม จะสามารถลดปัญหาการเปิดปิด ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ ซึ่งเป็นสาเหตุให้สิ้นเปลืองพลังงานโดยเปล่าประโยชน์
- ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการแบบโซลาร์เซลล์พลังงานแสงอาทิตย์สำหรับพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ

การแจ้งเบาะแส



Call Center 1260 กด 4



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี

ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120



auditcommittee@chewathai.com



www.chewathai.com

ติดต่อเลขานุการบริษัท (Disclosure 102-53)



companysecretary@chewathai.com

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์



Call Center 1260 กด 3



ir@chewathai.com



โครงการ CHEWA GOES GREEN (Disclosure 306-2)

13 CLIMATE ACTION



15 LIFE ON LAND



ปัญหาโลกร้อน (Global Warming) หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่มีสาเหตุมาจากกิจกรรมที่ปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์มากเกินไปจนเกิดภาวะเรือนกระจก (Greenhouse Gas : GHG) ทั้งกิจกรรมจากภาคพลังงาน ภาคการเกษตร และภาคอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง กิจกรรมจากกระบวนการก่อสร้างมีส่วนในการปล่อย GHG จากการสร้างขยะหรือเศษวัสดุในการก่อสร้าง หรือแม้แต่การใช้พลังงานไฟฟ้าหรือน้ำในสำนักงานหรือแม้แต่การใช้พลังงานหลายรูปแบบในอาคารสำนักงาน

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดำเนินธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และ มีนโยบายในการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) ในกระบวนการปฏิบัติงานหลัก (CSR in Process) และนอกเหนือจากกระบวนการดำเนินงาน (CSR after process)

บริษัทให้ความสำคัญตั้งแต่เริ่มต้นกระบวนการ โดยการคัดเลือกปัจจัยการผลิตที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ประกอบกับระบบบริหารจัดการที่ดี เพื่อป้องกันผลกระทบทางสังคมที่มีผลโดยตรงต่อชีวิตของคนในสังคมและชุมชน เน้นการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่า ในการลดปริมาณการใช้ การนำกลับมาใช้ใหม่ และการจัดการกับวัสดุเหลือใช้จากกระบวนการผลิตให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ปี 2564 บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการขยะ โดยฝ่ายจัดการมอบหมายให้คณะทำงาน CSR เป็นผู้ดำเนินโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “CHEWA Goes Green” ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แหล่งกำเนิดมูลฝอยหรือสิ่งสูญเสีย ลด คัดแยก ใช้ประโยชน์ให้ยาวนานออกไปก่อนจะทิ้งขยะจะไม่มีค่าและนำไปกำจัด ทั้งในกระบวนการธุรกิจหลัก สำนักงานขาย และ อาคารสำนักงาน และที่สำคัญคือการสร้างจิตสำนึกรักษ์สิ่งแวดล้อม เห็นคุณค่าและตระหนักในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่า ลดกิจกรรมการบริโภคที่ส่งผลให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างฟุ่มเฟือย ขาดการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดแยกขยะเป็นอย่างมาก โดยจัดให้มีโครงการที่ชื่อว่า Chewa Goes green ที่รณรงค์ให้พนักงานคัดแยกขยะที่ทั้งทุกชั้นในองค์กร ในทุกสำนักงานขาย มีนโยบายลดการใช้พลาสติก ให้เหลือใกล้เคียง 0% ที่สุด พนักงานทุกคนห้ามใช้ขวดน้ำพลาสติก และแก้วน้ำพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวภายในและห้ามนำเข้าสำนักงานเด็ดขาด พนักงานทุกคนต้องใช้ภาชนะ ที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้ รวมถึงรณรงค์การอนุรักษ์พลังงาน ลดการใช้ไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศด้วย

ส่วนในโครงการของชีวาทัย ที่สร้างใน 2 ปีหลังสุด จะมีระบบการคัดแยกขยะแบบครบวงจร คือรณรงค์ให้ลูกบ้าน และนิติบุคคล คัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง โดยมีจุดคัดแยกขยะอยู่ในจุดรับขยะทุกชั้น รวมถึงมีการแบ่งแยกสัดส่วนการเก็บขยะแต่ละชนิดอย่างชัดเจน ในจุดรวมขยะ ซึ่งย้ายมาอยู่บริเวณหน้าโครงการ เพื่อให้ง่ายต่อการจัดเก็บ และการนำส่งไปรีไซเคิล รวมถึงจะทำให้ผู้อยู่อาศัยเห็นว่า การคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง สามารถทำประโยชน์ได้จริง

บริษัทร่วมมือกับ บริษัท เอสซีจี แพลคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) (“SCGP”) จัดทำโครงการ “เก็บกระดาษของเค้า” ตามแนวความคิดของ SCG Circular Way ที่ให้ความสำคัญกับการแก้ปัญหาการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัด เริ่มต้นรณรงค์กับกลุ่มพนักงานก่อนจะขยายต่อไปสู่ชุมชนต่าง ๆ โดยรอบ จนถึงการณ์รณรงค์กับสังคม โดยมีหลักการง่ายๆ คือการ “ใช้ให้คุ้ม แยกให้เป็น ทิ้งให้ถูก” เพื่อให้ทรัพยากรสามารถหมุนเวียนนำกลับมาใช้ใหม่ได้



บริษัทสนับสนุนการคัดแยกขยะให้ถูกประเภท ทั้งในสำนักงาน และในโครงการที่อยู่อาศัย โดยมีจุดคัดแยกขยะส่วนกลางชัดเจนเพื่อให้ลูกบ้านสามารถแยกขยะและทิ้งได้ถูกประเภท นอกจากนั้นยังรณรงค์ให้ลูกบ้านหันมาให้ความสำคัญกับการแยกขยะที่สามารถทำได้ด้วยตัวเอง โดยได้รับความร่วมมืออันดีจาก SCGP ในการเข้ามาช่วยรับขยะที่มีปริมาณมาก นั่นก็คือกระดาษ โดยเฉพาะพวกกล่องจากการสั่งซื้อของออนไลน์ต่างๆ หรือกระดาษขาวดำที่ใช้งานในออฟฟิศติดบุคคล โดยขยะที่คัดแยกแล้วไปใช้เป็นทรัพยากรในการผลิตกระดาษที่นำมาทำสินค้าต่างๆ เช่น ถุงกระดาษ กล่องกระดาษ หรือนำมาทำเป็นบ้านกระดาษ รถกระดาษ เฟอ์รีเจอร์กระดาษ เพื่อนำกลับมาสร้างประโยชน์ให้แก่ partner หรือ ชุมชนข้างเคียงต่อไป ประกอบกับการพัฒนาแอปพลิเคชันในการบริหารจัดการ การเก็บขยะให้เกิดความทันสมัย สะดวก รวดเร็วมยิ่งขึ้น



โครงการลดขยะจากกระบวนการทำธุรกิจ ภายใต้ชื่อโครงการ “Low waste Less plastic” เพื่อเป็นเครื่องมือในการเสริมสร้างและปลูกจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่บริษัทและคู่ค้าทางธุรกิจ โดยเฉพาะผู้รับเหมา คู่ค้ารายสำคัญของบริษัท เพื่อสามารถหาแนวทางในการจัดการปัญหาและความเสียหายจากการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และสามารถดำเนินธุรกิจอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน โดยบริษัทเริ่มต้นจากโครงการให้ความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานของบริษัทและพันธมิตรทางธุรกิจไปพร้อมกัน โดยพระทิพากร อริโย ณ ศูนย์การเรียนรู้สิ่งแวดล้อม วัดจากแดง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ



โครงการ “ลดขยะ อย่างยั่งยืน” ซึ่งบริษัทได้เริ่มโครงการลดและแยกขยะ โดยเริ่มจากการจัดตั้งจุดแยกขยะแต่ละประเภทภายในสำนักงานก่อน และ เริ่มกระจายจุดแยกขยะไปตามโครงการของบริษัท โดยจัดให้มีผู้รับผิดชอบทำหน้าที่ดูแลการคัดแยกขยะ เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ Recycle ช่วยลดปริมาณขยะและเพิ่มมูลค่าขยะในเวลาเดียวกัน ซึ่งเป็นการคัดแยกขยะอย่างถูกวิธีและมีประสิทธิภาพ

บริษัทนำเอาขวดพลาสติก (PET) ที่ได้จากการแยกขยะ บริจาคให้กับศูนย์การเรียนรู้สิ่งแวดล้อม วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อให้ทางวัดนำไปรีไซเคิล ทำเป็นเส้นใยถักทอเป็นชุดผ้าไตรจีวรให้แก่พระสงฆ์ และ ยังสามารถสร้างรายได้ให้กับชุมชนโดยรอบวัด สร้างอาชีพ สร้างความยั่งยืนให้กับชุมชน ซึ่งการแยกขยะนอกจากทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มแล้ว ผลิตภัณฑ์ที่ได้ก็ยิ่งก่อให้เกิดประโยชน์ในหลากหลายมิติ

ข้อความจากผู้บริหาร

(Disclosure 102-14)



Boon Choon Kiat
Managing Director

ชีวิตที่ยั่งยืนจะก้าวเข้าสู่ผู้นำเบอร์ 1 ด้านคุณภาพและบริการหลังการขายสำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ต่ำกว่า 5 พันล้าน ด้วยการส่งมอบสินค้าให้เป็น Zero Defect ในการตรวจครั้งแรกให้ได้ ท้ายๆ มากแต่เราจะพยายาม



Mr. Yuthana Boonsitivaraporn
Executive Vice President
Operation

การพัฒนาคุณภาพ สินค้าของทางชีวิตที่ยั่งยืนและ คอนโดมีเนียม และสร้างประสบการณ์ใหม่ทั้งมิติพื้นที่ที่ตอบสนองการอยู่อาศัยร่วมกันหลายช่วงวัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมภูมิทัศน์โดยรอบยกระดับการใช้ชีวิต โกลีลชีวิตธรรมชาติของครอบครัว การันตี คุณภาพ สินค้า zero defect ในการส่งมอบ และความมุ่งมั่น ทีมของเราต่อ สินค้าที่ส่งมอบให้กับลูกค้าทุกท่าน



Ms. Jirapat Chatpech
Executive Vice President Sales
CHEWA Condo

ฝุ่นละอองเป็นมลพิษทางอากาศที่ส่งผลเสียโดยตรงต่อสุขภาพอนามัยของมนุษย์บริษัทตระหนักถึงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สร้างผลกระทบต่อลูกบ้านของโครงการชีวิต เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ จึงออกแบบให้มีต้นไม้ขนาดกลางตกแต่งบริเวณระเบียงคอนโดทำหน้าที่เสมือนเครื่องฟอกอากาศตามธรรมชาติช่วยดูดซับสารพิษจากภายนอก อีกทั้งให้ร่มเงาพรางสายตา สร้างความร่มรื่นช่วยให้อากาศรอบบริเวณบริสุทธิ์ขึ้น นอกจากนี้ช่วยลดความเสี่ยงจากฝุ่นละอองแล้ว ยังมีส่วนช่วยลดภาวะโลกร้อนลงได้



Ms. Aunypach Peerapakdeepong
Senior Vice President
Marketing CHEWA Condo

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ในเดือนเมษายน ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจและภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงปี 2464 บริษัทจึงปรับกลยุทธ์เน้นการนำเทคโนโลยีAI เข้ามาช่วย วิเคราะห์ข้อมูล ผลสมผสานการสื่อสารการตลาดแบบออนไลน์และออฟไลน์ให้สามารถทำงานร่วมกันเพื่อตอบโจทย์ความต้องการและการเข้าถึงไลฟ์สไตล์ของลูกค้า เพื่อสร้างการรับรู้และความเชื่อมั่นในสินค้าทำให้ลูกค้ากลับมาซื้อหรือแนะนำโครงการต่อ



Mr. Jerdpong Meephadung
Senior Vice President Chewa
Care & Customer Relations

วิสัยทัศน์ Chewa care

Chewa care พร้อมทั้งจะส่งมอบประสบการณ์ในงานบริการที่มีคุณภาพและมาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า รวมถึงไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนา งานบริการโดยการสร้างสรรค์โปรแกรมพิเศษต่างๆ เพื่อตอบสนองและเติมเต็มความต้องการของลูกค้า โดยผ่านทีมงานบริการที่มีประสิทธิภาพ



Mr. Peerapong Jumpeesri
Senior Vice President
Human Capital

นอกเหนือจากการพัฒนาขีดความสามารถให้พนักงานทำงานได้หลากหลาย (Multitasking Skill) องค์การยังมุ่งเน้นให้ความสำคัญต่อการรับฟังข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับโดยผ่านหลายช่องทาง ทั้งนี้ องค์การมีความศรัทธาอย่างแรงกล้าว่า “เสียงเล็กๆ ของพนักงานระดับล่างก็ให้หยุดรับฟัง และนำมารวบรวม, วิเคราะห์และหาสาเหตุ เพื่อนำไปพัฒนา ปรับปรุง และแก้ไขกระบวนการทำงานให้ดีขึ้นได้ต่อไป”



Ms. Suparat Ngamsuptaweekoon
Senior Vice President
Legal and Compliance

ทางทีมงานไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนากระบวนการทำงานและควบคุมตรวจสอบเพื่อให้องค์กรสามารถพัฒนาไปสู่เป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ



Mr. Visuth Piriyaakkaradej
Senior Vice President
Customer Service

บริษัทกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการเพราะตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาธุรกิจที่ควบคู่ไปกับการพัฒนาสิ่งแวดล้อมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม และให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะพยายามเต็มที่ที่จะส่งมอบคุณค่าเหนือกว่าสิ่งที่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทคาดหวัง



Ms. Oratai Arayayan
Senior Vice President
Purchasing

การเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ ที่สร้างความท้าทายใหม่ ๆ ให้กับผู้บริหารจัดซื้อ โดยเฉพาะการจัดซื้อในช่วงโควิด-19 จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการลดความเสี่ยงเพื่อให้แน่ใจว่าห่วงโซ่อุปทานจะมีความยั่งยืนน้อยที่สุดโดยมีซัพพลายเออร์ทางเลือกที่สามารถเข้ามาแทนที่ซัพพลายเออร์รายหนึ่งรายใดได้รับผลกระทบและค้นหาวิธีการทำงานใหม่ๆ ร่วมกัน



Ms. Arisa U-Thong
Vice President Accounting

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน โดยเฉพาะข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการจัดสรรเงินลงทุนและกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นสารสนเทศสำคัญต่างๆ จะต้องครบถ้วนถูกต้อง ชัดเจน เปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม รวมถึงมีแนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบ เพื่อไม่ให้เกิดการได้เปรียบหรือนำไปสู่การกระทำอันไม่เป็นธรรมในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท



Mr. Naris Waiyapoj
Vice President
Construction Condo

เราให้ความสำคัญในการคัดสรรวัสดุที่มีคุณภาพงานก่อสร้างพัฒนาคอนโดมิเนียม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า ใส่ใจต่อชุมชนเมืองอยู่ร่วมกับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ดี และขอเป็นตัวแทนความสุขกับบรรยากาศความอบอุ่นความปลอดภัยตลอดจนถึงส่งมอบงานคุณภาพให้กับลูกค้าได้อย่างมั่นใจ



Mr. Audomporn Chansributh
Senior Vice President
Business Development

สรรหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อรองรับการขยายตัวทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดเพื่อการเติบโตอย่างแข็งแกร่งโดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการด้วยความเอาใจใส่ในทุกมิติทั้งด้านนวัตกรรมต่างๆ และการประหยัดพลังงาน รวมถึงการออกแบบให้มีฟังก์ชันพิเศษเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับการพัฒนาสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและชุมชนเพื่อสร้างสังคมสู่คุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืน



Ms. Chanitsara Yingnork
Company Secretary

ถึงแม้โควิด-19 จะเป็นปัญหาใหญ่ของปี 2564 แต่หากวัดกันตามหลักวิชาการระบาดวิทยาของโควิด-19 ได้แล้ว สังคมจะหันมาทบทวนกับมาตรการรับมือปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังไม่จะเป็นการระบาดของมลพิษพลาสติกที่เข้ามาตอบสนองความสะดวกในช่วง new normal, ปัญหาฝุ่นละอองมลพิษทางอากาศ, เชื้อโรคอุบัติใหม่ รวมถึงปัญหาโลกร้อน



Mr. Thanisorn Nitisaropas
Executive Vice President
Finance and Accounting

มุ่งมั่นพัฒนาโครงการและสังคมคุณภาพ พร้อมทั้งเน้นการบริการหลังการขายให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นคง ยั่งยืนขององค์กรคู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และพนักงานตลอดไปพร้อมทั้งให้ความสำคัญต่อการดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อม



Ms. Oratai Arayayan
Senior Vice President
Purchasing

แม้จะอยู่ในช่วงที่ยากลำบาก ของสถานการณ์การระบาดของโควิด-19 เรายังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสิทธิพิเศษต่างๆ และกิจกรรมเพื่อลูกค้า จากชีวิต โซเชียล และชีวิต ทีวีไลฟ์ให้เข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างดีที่สุด พร้อมเสริมความปลอดภัยด้านสุขภาพและความอุ่นใจในการอยู่อาศัยด้วย เพราะเราเชื่อว่า การสร้างความสุขและความประทับใจในการอยู่อาศัยของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญที่สุด



Mr. Supot Wantanaboon
Vice President Product & Cost
Development

ในสถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด 19 ทำให้บริษัทอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ บริษัท มีการปรับลดราคาสินค้าในหลายๆแบรนด์ทั้งในส่วนของแนวสูง และแนวราบทำให้มีการแข่งขันทางการตลาดสูงมากขึ้นซึ่งในส่วนของการพัฒนาต้นทุนนั้นได้มีส่วนในการปรับโครงสร้างต้นทุนเพื่อให้เพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับตลาดได้ ดังนั้นการออกแบบหรือการบริการ ของโครงการที่อยู่อาศัยนั้น ต้องมีการปรับเปลี่ยนฟังก์ชันต่างๆ แต่ยังคงคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก โดยมุ่งเน้นในส่วนที่ลูกค้าให้ความสำคัญและมีประโยชน์กับลูกค้า ไม่ปรับเปลี่ยนไปจนเกินความเหมาะสมของการใช้งานในปัจจุบัน



Mr. Chatree Thiraworakul
Vice President Marketing
Communication

โควิด-19 สร้างจุดเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์ของไทย การแพร่ระบาดของเชื้อโรค การล็อกดาวน์ การเว้นระยะห่างทางสังคม หรือ Social Distancing เมื่อคนซื้อไม่กล้าออกมานอกบ้านคนขายต้องปิดสำนักงานขาย ผู้ประกอบการต้องเร่งปรับตัวเพื่อความอยู่รอดสถานการณ์ผลักดันให้เราต้องเร่งสู่โลกอนาคตโลกของการสื่อสารไร้สายเร็วราวพลิกฝ่ามือ สังคมยุคปัจจุบันที่ซื้อขายได้ตลอดเวลา แม้อยู่ที่บ้านผู้ประกอบการต้องขายสินค้าผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ ไม่ว่าจะเป็น Facebook, LINE Official, VDO Call, VDO Walk Through, Virtual Reality 360, Electronic Direct Mail (EDM), Youtube รวมถึง SocialMedia เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกช่องทาง



Mr. Thajakorn Suwankhlai
Vice President IT

Internet of Things (IoT) ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นเทคโนโลยีทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมากการที่อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่างๆสามารถเชื่อมโยงหรือส่งข้อมูลถึงกันได้ด้วยอินเทอร์เน็ตสร้างความสะดวกสบายในการควบคุมและการใช้งานที่เราคุ้นเคยกับคำว่า Smart Device, Smart Grid, Smart Home, Smart Network, Smart Intelligent Transportation เป็นต้น ในมุมหนึ่งเราต้องปรับตัวให้ทัน แต่ในอีกมุมหนึ่งก็เป็นโอกาสให้เราสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มสร้างความแตกต่าง และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้เป็นอย่างดี



Mr. Wanas Wongmas
Vice President Business
Development

จากที่ทั่วโลกประสบปัญหาโรคระบาดใหม่ นั่นคือการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 หลายๆสายพันธุ์ในตลอด 2 ปีที่ผ่านมาทำให้ประชาชนทั่วโลกต้องมีการปรับตัวในการใช้ชีวิตประจำวันอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้สิ่งที่เกิดขึ้นตามมานั้นก็คือ การเพิ่มขึ้นของมลพิษที่เกิดขึ้นจากขยะติดเชื้อที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันตนเองให้ห่างไกลจากการติดเชื้อดังกล่าว เช่น หน้ากากอนามัยประเภทต่างๆ หรือจะเป็นชุดตรวจ Antigen Test Kit (ATK) ที่ทำมาจากพลาสติกนอกเหนือจากนี้ก็ยังมียะยะประเภทอื่นที่มนุษย์ทั่วโลกได้สร้างขึ้นมาก่อนหน้านี้อยู่แล้ว จึงเล็งเห็นความสำคัญในการบริหารจัดการขยะทุกประเภทให้มีประสิทธิภาพและสามารถลดภาระให้กับโลกของเราได้ไม่มากนัก โดยเริ่มที่จุดเล็กๆคือองค์กรของเราได้ริเริ่มโครงการต่างๆ ภายใต้ชื่อโครงการว่า "Chewa Goes Green" ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการ CSR ขององค์กร และได้ให้คณะทำงานหากิจกรรมย่อยเพื่อที่จะมาสนับสนุนต่อยอดให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด เช่น โครงการบริจาคขวดพลาสติกเพื่อทำจิ๋ว, โครงการลดกระดาษภายในสำนักงาน, โครงการลดขยะและผลิตภัณฑ์จากวัสดุก่อสร้างภายในไซต์งานก่อสร้าง เป็นต้น อีกกิจกรรมที่ละเลยไม่ได้คือการพัฒนาสังคมและคุณภาพชีวิตของมนุษย์ ทางคณะทำงานจะสืบสานและต่อยอดในการช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีและพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป



Ms. Paveena Chaisri
Vice President
Business Development

ปฏิเสธไม่ได้เลยว่าอุตสาหกรรมภาคอสังหาริมทรัพย์ เป็นหนึ่งในต้นเหตุการก่อมลพิษ ไม่ว่าจะเป็นฝุ่น PM 2.5 ทั้งจากการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและที่อยู่อาศัยแนวราบธุรกิจ ชีวา รีนิว (Chewa Renué) ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยมือสอง ซึ่งช่วยลดกระบวนการและระยะเวลาในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิด มลภาวะทั้ง PM2.5 ที่กล่าวมาและทำให้เกิดภาวะโลกร้อน จากทั้งการก่อสร้าง การขนส่ง รวมถึงการผลิตวัสดุและวัตถุดิบในการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็น อิฐ เหล็ก หิน และปูน เป็นต้น นอกจากนี้การทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบบ้านมือสองนี้ยังถือเป็นการ Reuse ปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัย ให้กลับมาอยู่ในสภาพดี ในราคา คุณภาพ และทำเลที่อาจจะหาไม่ได้แล้ว

โครงการพัฒนาชุมชนกลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา

(Disclosure 102-12)



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities) โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาแหล่งชุมชนและโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกลเพื่อมอบโอกาสให้แก่เยาวชนและชุมชนที่ขาดความเท่าเทียม จากการพิจารณาร่วมกับองค์กรประกอบที่สำคัญหลายประเด็น พบว่าการแก้ไขปัญหาให้ตรงจุดจะช่วยสร้างให้เกิดการขับเคลื่อนชุมชนและสังคมไปพร้อมกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ บริษัทจึงสำรวจพื้นที่สูง ห่างไกล ทุกถิ่นดาร์ ขาดความเท่าเทียมทางการศึกษา และทำการคัดเลือกโรงเรียนที่เข้าร่วมโครงการ “ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน” เพื่อเปิดโอกาสให้เยาวชนที่ขาดโอกาสได้เติบโตและมีอนาคตที่ดี เยาวชนเป็นอนาคตของชาติการสร้างโอกาสให้เยาวชนถือเป็นการสร้างอนาคตของชาติทางหนึ่ง

ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทได้จัดตั้งโครงการพัฒนาชุมชนระยะยาวให้กับกลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา ตำบลทากาศ อำเภอแม่ทา จังหวัดลำพูน และโรงเรียนสาขาจำนวน 3 แห่ง คือ (1) สาขาผาตัน (2) สาขาแม่สะแงะ (3) สาขาปางผาง ซึ่งเป็นโรงเรียนขนาดเล็ก กลุ่มชาติพันธุ์ ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ห่างไกลทุรกันดาร โรงเรียนสาขาอยู่ในพื้นที่สูง มีสภาพภูมิประเทศที่ยากลำบากในการเดินทาง บริษัทมอบโอกาสทางการศึกษาให้กับกลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา เพื่อให้เยาวชนได้มีโอกาส มีความเป็นอยู่ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น พร้อมทั้งส่งต่อโอกาสไปยังคนในชุมชนเพื่อสร้างให้เกิดความรู้สึกรักบ้านเกิด ร่วมกันแลกเปลี่ยนเรียนรู้เพื่อการพัฒนาชุมชน บำรุงรักษาทรัพยากรในพื้นที่ และศิลปวัฒนธรรมของชนเผ่าให้คงอยู่ชุมชนอย่างยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรมที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพเยาวชน จึงได้ร่วมกันทำข้อตกลงในด้านต่างๆ ที่จะสนับสนุนกลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา ดังนี้

1. กิจกรรมในด้านการพัฒนาการศึกษา เพื่อพัฒนาศักยภาพของเยาวชนให้มีทักษะ ความรู้ และความสามารถในการดำรงชีวิตอย่างมีคุณค่า ยกระดับคุณภาพการศึกษา ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม รวมถึงให้การสนับสนุนในการใช้ภูมิปัญญาท้องถิ่น ผสมผสานกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อการพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน
2. กิจกรรมในการสนับสนุนบุคลากรทางการศึกษา เพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนครูและบุคลากรในระดับการศึกษาขั้นพื้นฐาน รวมถึงปัญหาการเดินทางไปสอนที่โรงเรียนสาขาที่มีระยะทางห่างไกลและมีภูมิประเทศที่ยากลำบากในการเดินทาง โดยเฉพาะช่วงฤดูฝนหรือช่วงมรสุมจะประสบกับถนนขาดเป็นระยะ ดินสไลด์ น้ำป่าหลาก ต้นไม้โค่นขวางถนน ก้อนหินหล่นร่วงทับเส้นทาง เป็นปัญหาและอุปสรรคต่อการศึกษามาก
3. กิจกรรมในด้านการกีฬาและการออกกำลังกาย เพื่อสร้างประโยชน์ในด้านต่างๆ คือ (1) ทางด้านร่างกาย ร่างกายสมบูรณ์แข็งแรง อดทน มีบุคลิกภาพที่ดี (2) ทางด้านจิตใจ จะทำให้จิตใจแจ่มใส แจ่มใส เบิกบาน การออกกำลังกายเป็นทีมจะช่วยให้เกิดความเอื้อเฟื้อ มีเหตุมีผล ยุติธรรม (3) ทางด้านอารมณ์ จะทำให้มีอารมณ์เยือกเย็น ไม่หุนหันพลันแล่น และช่วยลดความเครียด (4) ทางด้านสติปัญญา การออกกำลังกายสม่ำเสมอทำให้ความคิดอ่านปลอดโปร่ง มีความคิดสร้างสรรค์ (5) ทางด้านสังคม สามารถปรับตัวเข้ากับทีมได้เพราะการออกกำลังกายร่วมกันเป็นทีมจะทำให้เกิดการเรียนรู้พฤติกรรม สร้างความมีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี และสามารถอยู่ในสังคมได้อย่างมีความสุข โดยเฉพาะการแข่งขันกีฬาระหว่างโรงเรียนในระดับจังหวัดและระดับภาค เช่น วอลเลย์บอล ตะกร้อ เปตอง เป็นต้น ซึ่งจะช่วยสร้างให้เกิดความสามัคคี และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน

4. กิจกรรมในการอ่านและการเรียนรู้ในห้องสมุด เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความคิดและประสบการณ์ รู้ทันต่อเหตุการณ์ บ้านเมือง กระแสสังคม และสามารถนำประสบการณ์ที่ได้จากการอ่านไปใช้ในชีวิตประจำวัน
5. กิจกรรมในการอนุรักษ์วัฒนธรรมและภูมิปัญญาท้องถิ่น เช่น การอนุรักษ์การเล่นดนตรีพื้นบ้าน การอนุรักษ์และพัฒนาคุณภาพฝีมือการทอผ้าพื้นเมืองปกากะญอ เพื่อร่วมสืบสานวัฒนธรรมพื้นถิ่นให้คงอยู่และนำไปสู่ความรักและหวงแหนใน วัฒนธรรมและภูมิปัญญาในท้องถิ่นของตนเอง ตลอดจนการสร้างรายได้ สร้างอาชีพจากภูมิปัญญาท้องถิ่น
6. กิจกรรมในการก่อสร้าง บำรุงรักษาสถานศึกษาและศูนย์การเรียนรู้ เพื่อมอบโอกาสทางการศึกษา และการเรียนรู้ให้กับชุมชน ในพื้นที่ห่างไกล ทุกถิ่นดาร์

อนึ่ง โรงเรียนสาขาเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์การติดต่อสื่อสารเข้าถึงยาก บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารติดตั้ง ที่โรงเรียนสาขาเพื่อช่วยให้การติดต่อสื่อสารสะดวกขึ้น พร้อมทั้งได้จัดทำระบบกรองน้ำใหม่เพื่อให้เยาวชน และคนในชุมชนสามารถ บริโภคน้ำที่มีความสะอาดไม่มีสิ่งเจือปน เพราะการดำเนินชีวิตประจำวันของคนในชุมชนจะใช้โรงเรียนเป็นจุดศูนย์กลางใน ทุกๆ ด้าน บริษัทจึงเล็งเห็นว่า ระบบการสื่อสารและระบบสาธารณูปโภคที่ดีจะช่วยสร้างคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน ให้มีความสุขยิ่งขึ้น

จากกิจกรรมพัฒนาชุมชนดังกล่าวบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของเยาวชนและชุมชนเพื่อให้มีความพร้อมในการดำรง ชีวิตอยู่ด้วยการพึ่งพาตนเองซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียงและสามารถดำรงชีวิตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

ในปี 2563 พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทร่วมบริจาคงบประมาณเพื่อสนับสนุนการศึกษาของกลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา ให้โครงการพัฒนาชุมชนได้สามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่องแม้ในสถานการณ์วิกฤตเช่นปัจจุบัน



Boon Choon Kiat, Managing Director

“ กิจกรรม CSR ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2563 ครั้งนี้ เราทำที่อำเภอแม่ทา จังหวัดลำพูน ที่โรงเรียนบ้านป่าเลา รวมถึงโรงเรียนสาขาทั้ง 3 แห่ง เป็นกิจกรรม CSR ที่ทำต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2560 สนับสนุนการ พัฒนาศักยภาพเด็กฯ ในชุมชนเพื่อสร้างให้เกิดความยั่งยืน โดยการมอบโอกาสทางการศึกษาให้กับเด็กที่ด้อยโอกาสใน ชุมชนทุกถิ่นดาร์ห่างไกลความเจริญ

การทำ CSR ของบริษัทไม่ใช่เพียงการมอบทุนการศึกษาเพียงอย่างเดียว แต่ในปีนี้บริษัทยังสนับสนุนในการสร้าง อาคารเรียนเพื่อให้เด็กฯ มีสภาพแวดล้อมทางการศึกษาที่ปลอดภัย เหมาะสมกับการจัดกิจกรรมการเรียน

รวมถึงการส่งเสริมด้านการออกกำลังกาย เพื่อให้เด็กฯ ได้มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง สมบูรณ์ สร้างภูมิคุ้มกันให้ กับร่างกาย และมีสุขภาพใจที่ดี มีอารมณ์ที่ดี อีกทั้งยังได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหายาเสพติด ที่อาจเกิดขึ้นในชุมชนได้ทางหนึ่ง

สโลแกนของบริษัทชีวาทัย คือ Build a life คือ การสร้างชีวิต ซึ่งบริษัทไม่ได้ต้องการสร้างเพียงอาคาร บ้าน หรือ คอนโดเพื่อการขายเท่านั้น เรายังต้องการสร้างชีวิตให้กับเด็กฯ ผู้ด้อยโอกาส โดยการแบ่งปันทั้งเงินทุน และความรัก เพื่อช่วยลดปัญหาทางสังคม สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ให้เด็กฯ สามารถดำรงชีวิตและพึ่งพาตนเองได้อย่างมีศักดิ์ศรีต่อไป ”



Visuth Piriyaakkaradej
Chairman of the Corporate
Social Responsibility Committee

“การจัดกิจกรรม CSR ที่โรงเรียนบ้านป่าเลาในครั้งนี้ บริษัทได้เห็นพัฒนาที่ดีขึ้นของเด็กๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านคุณภาพการศึกษา ด้านกีฬาและการออกกำลังกาย ด้านดนตรีพื้นเมือง และด้านงานผ้าทอพื้นเมือง

การพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่องของเด็กๆ ในเวลาเวลามากกว่า 3 ปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทเห็นถึงความตั้งใจของเด็กๆ ที่ต้องการพัฒนาตนเองให้มีชีวิตที่ดีขึ้น รวมถึงการสร้างทักษะเพื่อสร้างอาชีพในอนาคต สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทที่ช่วยสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนในชุมชนต่อไป ”



Chanitsara Yingnork
Vice Chairman of the Corporate
Social Responsibility Committee

“การอนุรักษ์งานทอผ้าพื้นเมืองของนักเรียนโรงเรียนบ้านป่าเลา บริษัทได้สนับสนุนให้มีครูผู้สอนที่มีความเชี่ยวชาญในงานผ้าทอพื้นเมือง สร้างให้เกิดการพัฒนาฝีมืองานทอผ้าแก่เด็กนักเรียน คิดค้นผลิตภัณฑ์แบบใหม่ที่มีความเป็นเอกลักษณ์พื้นถิ่น มีความสวยงาม และมีคุณภาพในระดับที่สามารถสร้างรายได้ให้ตนเองและโรงเรียนได้

อีกทั้ง บริษัทยังสนับสนุนในการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์งานผ้าทอจากโรงเรียนเพื่อใช้ในกิจกรรมทางการตลาดของบริษัท เป็นการสร้างรายได้ เพิ่มช่องทางการกระจายผลิตภัณฑ์ สร้างการรับรู้ให้กับสังคม เพื่อต่อยอดการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป ”

Poobest Samranrengjit
Vice Chairman of the Corporate
Social Responsibility Committee

“ชีวิตัย มองว่าการสนับสนุน ไม่ควรให้เป็นเพียงการบริจาคสิ่งของต่างๆ เพียงครั้งเดียว แต่ต้องสนับสนุนให้คนที่ได้รับมีคุณภาพในทุกๆ ด้าน ซึ่งด้านกีฬา และสุขภาพของเด็กๆ ที่นี้ก็สำคัญไม่แพ้กัน

เราได้ให้การสนับสนุน ครูผู้ฝึกสอนด้านกีฬา สนับสนุนการปรับปรุงสนามกีฬา รวมถึงงบประมาณการแข่งขัน เพื่อที่จะให้เด็กนักเรียนมีพัฒนาการ ครบทุกด้าน และเราอาจจะเจอคนที่มีความพรสวรรค์ทางด้านกีฬา แนะนำมาพัฒนาต่อได้ เช่นในปีที่ผ่านมาทีมตะกร้อของโรงเรียนบ้านป่าเลา ก็ได้แชมป์ระดับจังหวัด และได้ถึงรองแชมป์ของภาคเหนือ ซึ่งถ้าไม่มีครูผู้สอนที่ถูกต้อง หรือผู้สนับสนุนในการส่งทีมไปแข่งขัน เด็กกลุ่มนี้ก็จะขาดโอกาสไป ”



เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทำเพื่อสื่อสารเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทให้กับผู้มีส่วนได้เสีย หรือประชาชนทั่วไปที่ให้ความสนใจ อ้างอิงข้อมูลระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2564 โดยข้อมูลได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code ทั้งนี้ บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาคุณภาพการจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับแนวคิด เป้าหมาย พัฒนาการ และผลการดำเนินงานด้านสังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบอย่างต่อเนื่องต่อไป

การสอบถามข้อมูล

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก เลขาธิการบริษัท

โทรศัพท์ : 02 679 8870-4 # 163

อีเมล : companysecretary@chewathai.com

คณะทำงานความรับผิดชอบต่อสังคม

อีเมล : chewathaiCSR@chewathai.com

GRI Standards Content Index มาตรฐานการรายงาน

GRI Standards		Page number	SDGs
GRI 102: General Disclosures Organizational profile			
102-1	Name of the organization	8	
102-2	Activities, brands, products, and services	8, 9, 27	
102-3	Location of headquarters	8	
102-4	Location of operations	9	
102-5	Ownership and legal form	8	
102-6	Markets served	9, 21	
102-7	Scale of the organization	25 - 26	
102-8	Information on employees and other workers	17, 25 - 26	8
102-9	Supply chain	18	
102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	6	
102-12	External initiatives	27, 31	
102-13	Membership of associations	22	

GRI Standards		Page number	SDGs
Strategy			
102-14	Statement from senior decision-maker	5, 6, 33	
102-15	Key impacts, risks, and opportunities	19	
Ethics and integrity			
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	20 - 22	16
102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	One Report 2021	
Governance			
102-18	Governance structure	17	
102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	17	
102-22	Composition of the highest governance body and its committees	4, 6, 17	
102-23	Chair of the highest governance body	17	
102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	4, 6, 17	
102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	19	
102-30	Effectiveness of risk management processes		
102-35	Remuneration policies	One Report 2021	
102-36	Process for determining remuneration		
Stakeholder engagement			
102-40	List of stakeholder groups	23	
102-42	Identifying and selecting stakeholders	23	
102-43	Approach to stakeholder engagement	23	
102-44	Key topics and concerns raised	23	
Reporting practice			
102-45	Entities included in the consolidated financial statements	One Report 2021	
102-47	List of material topics	24	
102-49	Changes in reporting	37	
102-50	Reporting period	37	
102-51	Date of most recent report	37	
102-52	Reporting cycle	37	
102-53	Contact point for questions regarding the report	30, 37	
102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	39	
102-55	GRI content index	39	

GRI Standards		Page number	SDGs
GRI 201: Economic Performance			
201-1	Direct economic value generated and distributed	20	8
GRI 203: Indirect Economic Impacts			
203-1	Infrastructure investments and services supported	27	8
GRI 205: Anti-corruption			
205-1	Operations assessed for risks related to corruption	One Report 2021	
205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures		
GRI 306 : Effluents and Waste			
306-2	Waste by type and disposal method	31	13,15
GRI 401: Employment			
401-1	New employee hires and employee turnover	One Report 2021	
401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees		
GRI 403: Occupational Health and Safety			
403-2	Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	26	
GRI 404: Training and Education			
404-1	Average hours of training per year per employee	One Report 2021	
404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs		



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต D


ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120


โทรศัพท์: 02 679-8870-4 โทรสาร : 02 679-8875


www.chewathai.com

Call Center 1260

 CHEWATHAIPLC

 chewathaipbc

 @chewathai

 @chewathaipbc

