



Rhom Bho Property

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (TITLE)
RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

แบบแสดงรายการ
ข้อมูลประจำปี

2565

แบบ 56-1 One Report



THE
TITLE



สารบัญ

	หน้า
สารจากประธาน	3
คณะกรรมการ ผู้บริหาร	4
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	12
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	13
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	46
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	53
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	63
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	82
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	83
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	84
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	108
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	117
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	121
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	128
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่องบการเงิน	129
รายงานผู้สอบบัญชี	130
งบแสดงฐานะการเงิน	135
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	194
เอกสารแนบ	196
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชี เลขาธิการบริษัท	197
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	210
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน	211
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน ราคาทรัพย์สิน	212
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ	223
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	280



VISION

วิสัยทัศน์

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสร้างสรรค์
ที่อยู่อาศัยให้เติบโต ควบคู่ไปกับการท่องเที่ยว ธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม



Mission

พันธกิจ

- บริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล มุ่งเน้นความมีคุณธรรมและจริยธรรมอันดีงาม ตามหลักพุทธศาสนา
- สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเพื่อความประทับใจของผู้อยู่อาศัย
- สร้างสังคมและสภาพแวดล้อมใหม่ที่อยู่ร่วมกันได้กับธรรมชาติ
- ใส่ใจดูแลและให้บริการหลังการขายเพื่อให้เกิดความมั่นใจและความอบอุ่นแก่ผู้อาศัย
- ควบคุมดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย เพื่อผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ผู้ถือหุ้น

ปี 2565 ที่ผ่านมา เป็นปีแห่งการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ “TITLE” ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถกลับมาบรรลุเป้าหมายการเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง และรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งไว้ได้เป็นอย่างดี ในฐานะผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของภูเก็ต

การดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของภูเก็ตในปี 2565 บริษัทฯได้เผชิญกับความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมจากทั้งภายในและต่างประเทศ อันได้แก่ ภาวะอัตราเงินเฟ้อและหนี้ครัวเรือนปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นประวัติการณ์ รวมถึงผลกระทบด้านเศรษฐกิจโลก ที่เป็นผลมาจากความขัดแย้งระหว่างประเทศ มหาอำนาจ นำมาซึ่งความท้าทายต่อการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

สำหรับ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เราตระหนักถึงผลกระทบและให้ความสำคัญกับทุกมิติรอบด้าน มีการวางแผนเพื่อประเมินภาพรวมได้เป็นอย่างดี จึงทำให้บริษัทฯสามารถกลับมาเติบโตที่แข็งแกร่งอีกครั้งในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นทำกิจกรรมเพื่อสังคมควบคู่กับการยึดมั่นบนหลักธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง

สถานการณ์ในปี 2566 ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับปัจจัยหนุนจากการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวเต็มรูปแบบ รวมถึงประเทศจีน

เปิดประเทศโดยผ่อนคลายมาตรการกักตัวภาคบังคับ ซึ่งน่าจะทำให้ตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2566 มีประมาณ 20 – 25 ล้านคน ซึ่งส่งผลดีต่อเกาะภูเก็ตซึ่งเป็นจุดหมายหลักของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความพร้อมที่จะเปิดโครงการใหม่ๆ เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าชาวต่างชาติ ที่จะไหลกลับเข้ามาทำธุรกรรมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้ปีนี้ เป็นปีแห่งการเติบโตที่แข็งแกร่งของบริษัทฯอย่างยั่งยืน

สุดท้ายนี้ ในนามของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กระผมในนามประธานกรรมการบริษัทฯ คณะผู้บริหาร และพนักงาน ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง เราทุกคนจะทำงานเพื่อความก้าวหน้าและเติบโตของบริษัทฯ ตลอดจนประโยชน์สูงสุดของท่านต่อไป



นายสุวิธ ลำชำ
ประธานกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



นายสุวิช ลำซ้ำ

ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



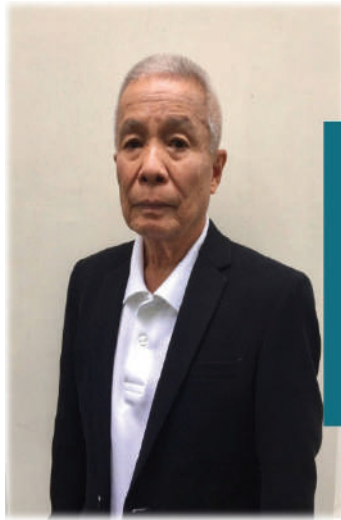
นางจิตติมา สังจวานิช อินทุจันทร์ยง

ประธานกรรมการบริหารงานด้านคน / รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายชัยวุฒิ จิตราคนี

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ

กรรมการบริษัท



นายเด่นนัย หุตะจุฑะ

กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง / วิชาการกรรมการผู้จัดการสาย
งานสายและกวดลาด / วิชาการกรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและ
ควบคุม



นายตรงค์ หุตะจุฑะ

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการ
สรรหาและพิจารณาตำแหน่ง / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์



นายประเสริฐ วรรณเจริญ

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและฝึกอบรม



นางศรีรัตนา หุตะจุฑะ

กรรมการบริษัท



นางสาวจिरยา อุดมวงศ์ทรัพย์

กรรมการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน



Rhom Bho Property

THE
TITLE
PHUKET



The Title Rawai Phase 1





The Title Rawai Phase 2



OUR PROJECT








Rhom Bho Property

THE
TITLE
PHUKET



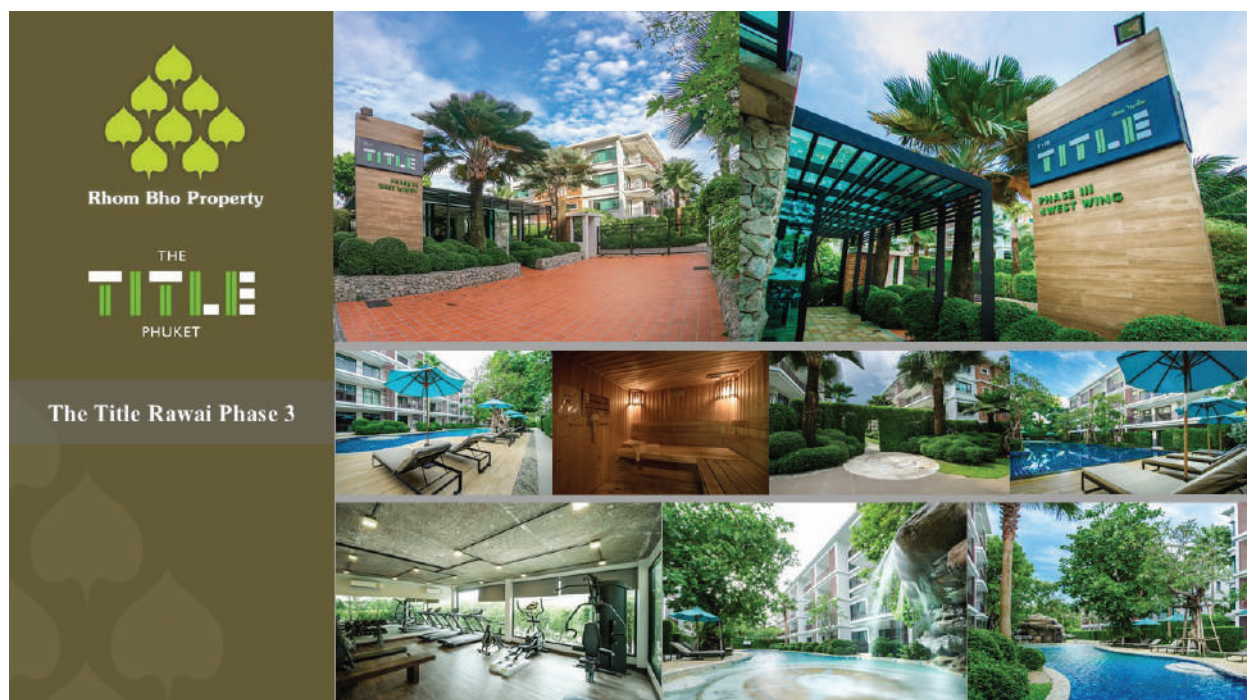
The Title Rawai Phase 1 & 2



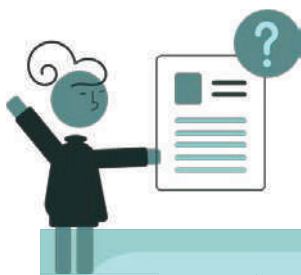


7

รายงานประจำปี 2565
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)







ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2532 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท โดยกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรก คือ การซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อ “บริษัท คันทรี่ คลับ จำกัด” ต่อมากลุ่มของ นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นโอกาสที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มี

ศักยภาพจึงได้ซื้อหุ้นจากกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อยอดและพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หลังจากนั้นจึงได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังนับจากปี 2550 เป็นต้นมา รวมถึงเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”

ภายหลังจากการบริหารงานของเด่นดนัย หุตะจุฑะ บริษัทฯ ได้บุกเบิกและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้เริ่มต้นด้วยการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) บนพื้นที่หาดราไวย์ในปี 2551 แต่จากการวิจัยทางการตลาดและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่าผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมมีความเหมาะสมกับความต้องการผู้บริโภคในทำเลที่ตั้งดังกล่าวมากกว่า บริษัทฯ จึงได้ปรับแผนธุรกิจมาเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมและได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “The Title” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมประเภทแนวราบ (Low rise) ความสูง 4 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่หาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ต ในปี 2554 ซึ่งเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยจุดแข็งจากการพัฒนาที่ดินที่อยู่ในการครอบครองของบริษัท และด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทฯ พัฒนาได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

หลังจากโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1 (The Title หาดราไวย์ เฟส 1) เปิดขายในปี 2554 ประสบความสำเร็จในแง่ของยอดขาย บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 2 (The Title หาดราไวย์ เฟส 2) ,โครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 3 (The Title หาดราไวย์ เฟส 3) และโครงการ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1 (The Title หาดในยาง เฟส 1) และ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 2 (The Title หาดในยาง เฟส 2) อย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2555-2560

ปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการ The Title V (หาดราไวย์ เฟส 5) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมในรูปจำนวน 4 ตึก สูง 5 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท โดยเปิดขายในเดือน พฤศจิกายน 2561 และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

ปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการ The Title Halo เป็นคอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น จำนวน 6 ตึก ตั้งอยู่บริเวณหาดในยาง จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการโดยประมาณ 1500-1600 ล้านบาท โดยเริ่มเปิดจองในส่วนของ Halo part 1 จำนวน 3 ตึก 168 ห้อง ในเดือน พฤศจิกายน 2565 และ Part 2 ภายในปี 2566 รูปแบบการออกแบบโครงการยังคงเน้นสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น เหมาะกับการพักผ่อน ทำเลที่ตั้งใกล้สนามบิน

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในการประกอบธุรกิจและการบริหารงาน ดังนี้

ปี 2532

- จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2532 โดยกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรก คือ การซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อ “บริษัท คันทรี คลับ จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 267/4 ซอยสุขุมวิท 22 (สายน้ำทิพย์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ปี 2550

- กลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพของที่ดินที่บริษัทถือครอง จึงได้ทำบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนเพื่อซื้อหุ้นจากกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือ นำที่ดินที่บริษัทถือครองบริเวณหาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ตมาพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนกับผู้ถือหุ้นเดิมที่จะทยอยชำระค่าหุ้นต่อเมื่อสามารถพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าวได้
- เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” และเปลี่ยนวัตถุประสงค์การประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2551

- เริ่มพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) เพื่อขายโดยใช้ชื่อว่า Villa แต่จากการวิจัยทางการตลาดและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่าผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมมีความเหมาะสมกับความต้องการผู้บริโภคในทำเลที่ตั้งดังกล่าวมากกว่า จึงได้ปรับแผนธุรกิจมาเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

ปี 2554

- เปลี่ยนรูปแบบการพัฒนาที่ดินจากบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) เป็นการคอนโดมิเนียมแนวราบ (Low rise) โดยเน้นรูปแบบโครงการสโตร์ รีสอร์ท ด้วยการเปิดขายโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ 4-2-66.80 ไร่ จำนวน 160 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 494 ล้านบาท
- ย้ายสำนักงานใหญ่ ไปยัง เลขที่ 39/133 ซอยประชาอุทิศ 91 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร

ปี 2555-2557

- กลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ได้ซื้อหุ้นจาก นางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนที่ได้ทำขึ้นในปี 2550
- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 2 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ประมาณ 4-2-91.80 ไร่ จำนวน 120 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่เดิมของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 มูลค่าโครงการประมาณ 452 ล้านบาท
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 84 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 4.20 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาทเป็น 5 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 600 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 30.00 ล้านบาท
- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ 7-2-87 ไร่ จำนวน 240 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่เดิมของเฟส 1 และเฟส 2 มูลค่าโครงการประมาณ 1,118 ล้านบาท

ปี 2558

- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 1,500 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 75.00 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาทเป็น 70 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- ย้ายสำนักงานใหญ่ไปยัง เลขที่ 53 ถนนสุคนธ์สวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

ปี 2559-2560

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 7 ชั้น บนพื้นที่ 4-2-55.1 ไร่ จำนวน 252 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดในยาง ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอดงหลวง จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 599 ล้านบาท
- จัดตั้งสาขา ขึ้นที่ เลขที่ 469 หมู่ที่ 6 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 112 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 70 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 78.40 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 70 ล้านบาทเป็น 140 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 0.50 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 140 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท ด้วยการออกและเสนอขายหลักทรัพย์จำนวน 120 ล้านหุ้น (ราคาพาร์ 0.50 บาท)
- วันที่ 2 ตุลาคม 2560 แต่งตั้งให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์
- วันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ส่งรับหุ้นสามัญบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)

ปี 2561

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 7 ชั้น บนพื้นที่ 4-3-8 ไร่ จำนวน 220 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดในยาง ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอดงหลวง จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 798 ล้านบาท และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2561
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีมติให้มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 22,222,222.40 บาท คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 54.35 ของกำไรสุทธิ โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้
 1. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้น 20,000,000 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนของเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท
 2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 จากการที่บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผล บริษัทฯ จึงเพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 200,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 220,000,000 บาท
- วันที่ 5 ตุลาคม 2561 ลงนามในสัญญาแต่งตั้งกลุ่มบริษัท เบสท์ เวสเทิร์น (Best Western Inc. : BWI) เพื่อบริหารห้องพักโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมในรูปแบบคอนโดเทล
- เดือนพฤศจิกายน 2561 เปิดขายโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 5 ชั้น บนพื้นที่ 5 ไร่ จำนวน 228 ยูนิต โดยแบ่งเป็น Investment Area และ Residential Area บริหารงานโดย Best Western Inc. มูลค่าโครงการ 1,011 ล้านบาท
- ซื้อที่ดินบริเวณหาดในยางเพิ่มเติมจำนวน 3-2-9.3 ไร่และหาดบางเทาจำนวน 35-0-4.7 ไร่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2562

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีมติให้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 219,999,520 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 109,999,760 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษของหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วน of เศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.027777778 บาท กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562
- ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ได้มีมติเกี่ยวกับการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนบริษัท เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ดังนี้
 1. ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 480.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 220,000,000 บาท
 2. เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 219,999,519.50 บาท
 3. เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 109,999,760 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 219,999,519.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 329,999,279.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
 4. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนวัตถุประสงค์เพื่อบริหารการเงิน วงเงินสูงสุดในการซื้อหุ้นคืน 99,000,000 บาท กำหนดจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืน 15,000,000 หุ้น จากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.41 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกำหนดระยะเวลาซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2562
 5. จากการที่บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนวนหุ้นเพิ่มทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 ทำให้อัตราส่วนหุ้นที่จะซื้อคืนเปลี่ยนแปลงเป็นร้อยละ 2.27 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว

ปี 2563

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีมติให้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 65,627,052 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 32,813,526 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษของหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วน of เศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.005555556 บาท กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563
- ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ได้มีมติเกี่ยวกับการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนบริษัท เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ดังนี้
 - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 15.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 329,999,279.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 329,999,264 บาท
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 32,813,526 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 329,999,264 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 362,812,790 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ปี 2564

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ได้มีมติเกี่ยวกับการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนบริษัท ดังนี้
 - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 43.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 362,812,790 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 362,812,746.50 บาท

ปี 2565

- บริษัทฯ ย้ายสำนักงานกรุงเทพ เดิมตั้งอยู่เลขที่ 53 ถนนลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ไปที่ 444-444/1 ถนนประชาอุทิศ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2565
- บอกลีกส์ัญญาการบริหารงานโดย Best Western Inc สำหรับ โครงการ The Title เฟส 5 ในส่วนของ Investment Area เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจของประเทศในช่วงเวลานี้ บริษัทฯไม่สามารถดำเนินงานในรูปแบบคอนโดเทลได้

- การประชุมคณะกรรมการ ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 มีมติลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียน เนื่องจากพัน กำหนดระยะเวลาที่ต้องจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืนและยังมิได้จำหน่ายจำนวน 3,728,000 หุ้น มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 725,625,493 หุ้น จากทุนจดทะเบียน 362,812,748.50 บาท เป็นทุนจด ทะเบียนใหม่ 721,897.493 หุ้น ทุนจดทะเบียน 360,948,746.50 บาท
- เปิดโครงการ The Title Halo เป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณ หาดในยาง จังหวัดภูเก็ต โดยเริ่มเปิดจองในเดือน พฤศจิกายน 2565 Part 1 จำนวน 3 ตึก 168 ห้อง และ Part 2 จำนวน 3 ตึก 161 ห้องภายในปี 2566

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2563-2565

รายได้จากการขายและให้บริการ ^{1/}	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1					15.05	2.53
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3	4.96	5.35			9.07	1.52
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1	33.10	35.68	7.99	10.51	62.13	10.42
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2	43.59	46.98	7.10	9.34	10.63	1.78
โครงการ The Title เฟส5			51.36	67.54	484.20	81.25
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	81.65	88.00	66.45	87.39	581.08	97.50
รายได้อื่น ^{2/}	11.13	12.00	9.59	12.61	14.88	2.50
รายได้รวม	92.78	100.00	76.04	100.00	595.96	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น รายได้จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้จากค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

^{2/} รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการมีสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่าตามโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับการขายห้องชุดและบริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคล The Title หาดราไวย์ เฟส 3, ในยาง เฟส1,2

ลักษณะผลิตภัณฑ์และการให้บริการ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเน้นการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนคุณภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเหมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบใจความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียด ความสำเร็จในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้ดังนี้

สถานะการขยาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปีที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือน/ปีที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ		ขายแล้วสะสม ^{1/}		โอนแล้วสะสม ^{2/}		คงเหลือขาย		ร้อยละของความคืบหน้าก่อสร้าง	ร้อยละส่วนการรับรู้รายได้ (3)/(1)
						จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)		
1. The Title หาดราไวย์ เฟด 1	ตราไวท์โอเมื่องภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ย.-54	ธ.ค.-56	4-2-66.8	160	474	160	474	159	470	0	0	100	99.16
2. The Title หาดราไวย์ เฟด 2	ตราไวท์โอเมื่องภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ค.-55	ก.พ.-57	4-2-91.8	120	437	120	437	120	437	0	0	100	100.00
3. The Title หาดราไวย์ เฟด 3	ตราไวท์โอเมื่องภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ต.ค.-56	ธ.ค.-58	7-2-87	240	1,118	240	1,118	240	1,118	0	0	100	100.00
4. The Title หาดราไวย์ เฟด 5	ตราไวท์โอเมื่องภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5 ชั้น	ธ.ค.-61	ก.ย.-64	5-1-0	228	947	226	938	128	526	2	9	100	55.54
5. The Title หาดในยาง เฟด 1	ต.สาธุอ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	เม.ย.-59	ต.ค.-61	4-2-55.1	252	638	252	638	245	616	0	0	100	96.55
6. The Title หาดในยาง เฟด 2	ต.สาธุอ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5,7 ชั้น	ต.ค.-60	ต.ค.-61	4-3-8	220	797	220	797	219	793	0	0	100	99.50
7. The Title Hao เฟด 1	ต.สาธุอ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค.-64	ธ.ค.-67	4-2-5.5	168	767	29	120	0	0	139	647	0	0.00

หมายเหตุ : ^{1/} ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย ห้องชุดที่มีการจอง และ/หรือทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

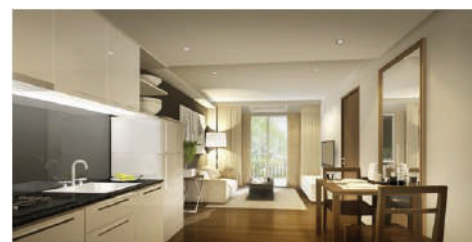
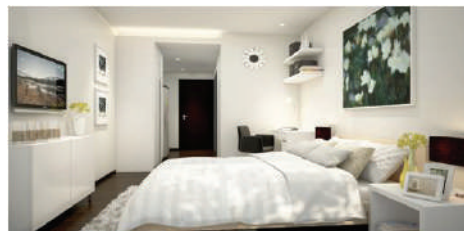
^{2/} โอนแล้วสะสม คือ ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1 (The Title หาดราไวย์ เฟส 1)



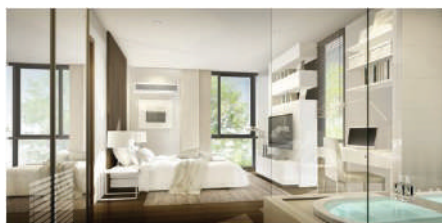
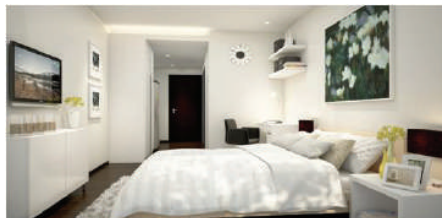
ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างการขาย
เนื้อที่โครงการ	4-2-66.8 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 4 อาคาร
จำนวนยูนิต	160 ยูนิต
ลักษณะห้องชุด	ก) Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 16 ยูนิต ข) 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-45 ตร.ม.) จำนวน 112 ยูนิต ค) 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 32 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	494 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	66,000 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	22 ลูกค้ายาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) 23 ลูกค้ายาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) 24 ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/ 25 เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความหนาวมาพำนักในประเทศไทย) 26 นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	- ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ - ห่างจากจุดชมวิวกว๊านพรมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน - สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน - ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. - พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 2 (The Title หาดราไวย์ เฟส 2)

ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ	สร้างเสร็จและปิดการขายแล้ว
เนื้อที่โครงการ	4-2-91.8 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 3 อาคาร
จำนวนยูนิต	120 ยูนิต
ลักษณะห้องชุด	Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 12 ยูนิต 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-45 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 24 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	452 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	80,000 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	1) ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) 2) ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) 3) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/ 4) เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความหนา มาพำนักในประเทศไทย) 5) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	28. ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ 29. ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน 30. สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน 31. ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. 32. พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 3 (The Title หาดราไวย์ เฟส 3)

ผังบริเวณ

โครงการ



ที่ตั้ง

เลียบหาดราไวย์ ถนนพิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130

สถานะ

สร้างเสร็จและเปิดการขายแล้ว

เนื้อที่โครงการ

7-2-87 ไร่

ลักษณะ

อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 7 อาคาร

โครงการ

จำนวนยูนิต

240 ยูนิต

ลักษณะห้องชุด

Studio (ขนาดประมาณ 29-30 ตร.ม.) จำนวน 44 ยูนิต
1 Bedroom (ขนาดประมาณ 47-50 ตร.ม.) จำนวน 156 ยูนิต
2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 78 ตร.ม.) จำนวน 40 ยูนิต

มูลค่าโครงการ

1,118 ล้านบาท

ราคาขายเฉลี่ย/

86,500 บาท/ตร.ม.

ตร.ม.

กลุ่มลูกค้า

ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)

เป้าหมาย

ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)

ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความหนาวมาพำนักรในประเทศไทย)

นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2

จุดเด่นของ

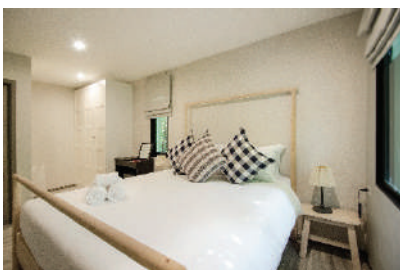
โครงการ

- (1) ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์
- (2) ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน
- (3) สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- (4) ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
- (5) พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ
 - เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1 (The Title หาดในยาง เฟส 1)



ผังบริเวณ
โครงการ

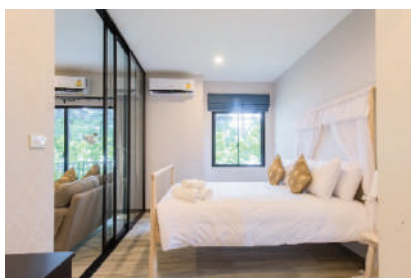


ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอดกลาง จังหวัดภูเก็ต
สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	4-2-55.10 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 3 อาคาร (อาคาร E,F,G)
จำนวนยูนิต	252 ยูนิต
ลักษณะห้องชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-46 ตร.ม.) จำนวน 252 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	599 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	61,280.84บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม. สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residences Nalyang Phuket เฟส 2 (The Title หาดในยาง เฟส 2)



ผังบริเวณ
โครงการ



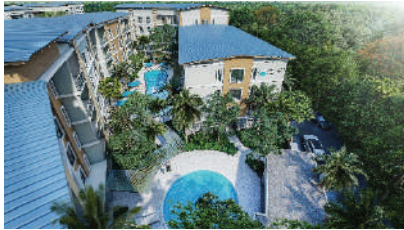
ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคู อำเภอดาง จังหวัดภูเก็ต
สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	4-3-8 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 2, 6, 7 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (A,B,C,D)
จำนวนยูนิต	220 ยูนิต
ลักษณะห้องชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-46 ตร.ม.) จำนวน 206 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 52-61 ตร.ม.) จำนวน 14 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	798 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	90,525.20 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none"> 1) ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต 2) ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) 3) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความหมายมาพักในประเทศไทย) 4) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง • ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม. • สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน • ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. • พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ • เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

โครงการคอนโดมิเนียม The Title V (The Title หาดราไวย์ เฟส 5)

ผังบริเวณ
โครงการ



BW Premier
COLLECTION
by BEST WESTERN

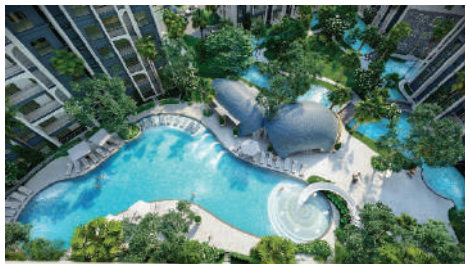


ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่	5-1-25.9 ไร่
โครงการ	
ลักษณะ	อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (U,V,X,Y)
โครงการ	
จำนวนยูนิต	228 ยูนิต Investment Area: 124 ยูนิต Residential Area: 104 ยูนิต บริหารงานโดย Best Western Inc.
ลักษณะห้อง	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 35 ตร.ม.) จำนวน 129 ยูนิต
ชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 41 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 69-78 ตร.ม.) จำนวน 15 ยูนิต
มูลค่า	1,011 ล้านบาท
โครงการ	
ราคาขาย	111,344.45 บาท/ตร.ม.
เฉลี่ย/ตร.ม.	
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ที่ตั้งโครงการห่างจากชายหาดราไวย์ประมาณ 250 เมตร ส่วนกลางของทั้งโครงการมีพื้นที่ถึง 65% โดยประมาณ การออกแบบผสมผสานเอกลักษณ์แบบของไทย ญี่ปุ่น และ ภูฏาน เข้าด้วยกัน โดยใช้วัสดุที่มีความยั่งยืน และเป็นวัสดุจากธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริหารโครงการเป็น 2 รูปแบบ คือ Investment (เพื่อการลงทุน) และ Residential (เพื่อการพักอาศัย) ภายใต้แบรนด์ Best Western Inc.

โครงการคอนโดมิเนียม The Title Halo (The Title Halo หาดในยาง)

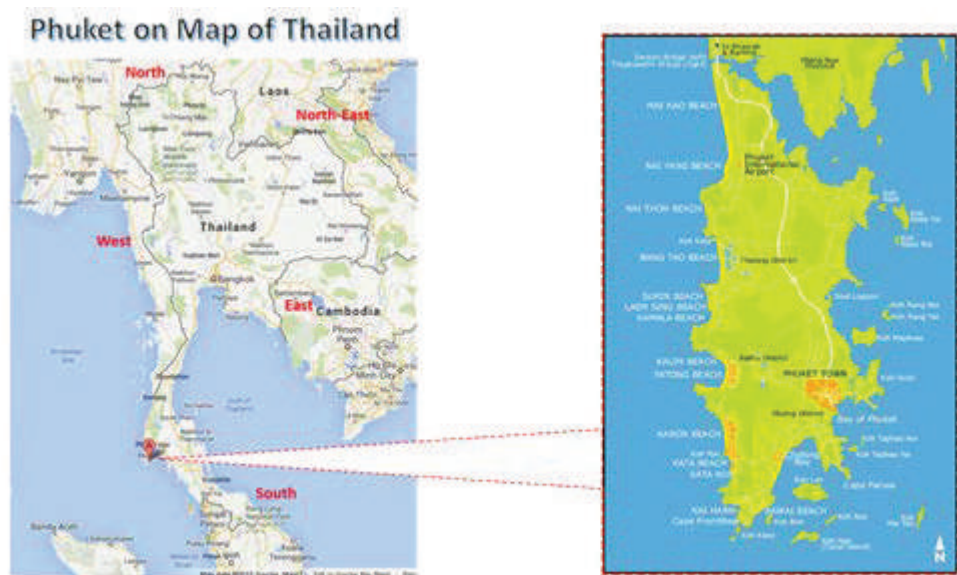


ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต
สถานะ	อยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่	8-3-83.40 ไร่
โครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 6 อาคาร
ลักษณะ	
โครงการ	
จำนวนยูนิต	329 ยูนิต
ลักษณะห้อง	1 Bedroom และ 2 Bedroom (ขนาดประมาณ 35-80 ตร.ม.)
ชุด	
มูลค่า	1,500-1,600 ล้านบาท
โครงการ	
ราคาขาย	บาท/ตร.ม.
เฉลี่ย/ตร.ม.	
กลุ่มลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนสั่งหริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต • นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่2 • ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนสั่งหริมทรัพย์) • ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
เป้าหมาย	
จุดเด่นของ	<ul style="list-style-type: none"> • ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง • ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม. • พื้นที่ส่วนกลาง, สวน ภายในโครงการขนาดใหญ่ • สระว่ายน้ำน้ำ ที่จัดรถ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
โครงการ	

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทแบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

- เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในห้องชุดและลงนามในสัญญาจองซื้อห้องชุดกับบริษัท
- เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัท
- เงินดาวน์: การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ
- เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า

เงื่อนไขในการชำระเงิน ของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการ	ลูกค้าชาวไทย	ลูกค้าชาวต่างชาติ
The Title V หาดราไวย์ เฟส 5		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	200,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
	(รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	24 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
The Title Halo		
เงินจอง	200,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	300,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
	(รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	24 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ

* งวดสำเร็จของงานก่อสร้างได้แก่ช่วงเวลาที่สามารถแสดงให้เห็นถึงความคืบหน้าได้อย่างชัดเจน อาทิเช่น เมื่อเริ่มก่อสร้างงานฐานราก เมื่องานโครงสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น

สิทธิประโยชน์ที่ได้รับ

- ไม่มี -

การตลาดและการแข่งขัน

● กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ จึงมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Signature) และสร้างสรรค์พัฒนาโครงการประหนึ่งการสร้างงานศิลปะ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการตกแต่งภูมิทัศน์ภายในรอบโครงการ อาทิเช่น การจัดให้มีน้ำตกขนาดใหญ่ การตกแต่งสวน (Landscape) การจัดสรรพื้นที่ส่วนใหญ่ในโครงการให้มองเห็นวิวทะเล (Sea-view) เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการใช้ชีวิตเพื่อการพักผ่อน ปัจจุบันทางด้านพื้นที่และทำเลที่ตั้งก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญต่อการพัฒนารูปแบบและการตกแต่งของแต่ละโครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีการตกแต่งด้วยรูปแบบที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและหนีจากความวุ่นวายในเมือง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรอบของทุกโครงการ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่มีคุณภาพ

ทั้งนี้ ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการใดๆ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

● กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมภายในโครงการและรอบๆโครงการ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีกว่าคู่แข่ง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำการเปรียบเทียบราคาขายของโครงการกับโครงการอื่นที่อยู่ในละแวกพื้นที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ที่ทำให้ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า

● กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการของบริษัทฯ ได้ ดังนี้

1. การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น สิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง โดยบริษัทฯ จะเน้นการใช้สื่อบริเวณพื้นที่ภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่เพื่อสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย
2. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการ หรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
3. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (Below The Line) เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่กลุ่มเป้าหมายนิยมไป อาทิเช่น สนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต ศูนย์การค้า สถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น

4. การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อ (Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rhombho.co.th Facebook: <https://www.facebook.com/thetitlephuket/> , Instagram : the_title_phuket , VK.com <https://vk.com/club164549875> และ https://www.weibo.com/6364432679/profile?topnav=1&wvr=6&is_hot=1 เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวรัสเซียและชาวจีนที่กำลังมองหาอสังหาริมทรัพย์ในไทย และการจัดทำโฆษณาผ่านเว็บไซต์ต่างๆ ที่ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิเช่น www.phuketall.com การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่นๆ การส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น ซึ่งการสื่อสารในรูปแบบนี้ยังช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของโครงการได้อีกทางหนึ่ง

● กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม ซึ่งจะมีทั้งทีมงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อนำเสนอและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ และนำเสนอรายละเอียดโครงการไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยจะอธิบายแนวคิดและที่มาของรูปลักษณ์ สไตล์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกอยากเป็นเจ้าของ รวมถึงการให้ข้อมูลของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ มีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ทีมงานขายของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัทฯ โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาด ตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขายหรือที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) ที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ โดยจะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rhombho.co.th ให้มีความสวยงาม สามารถเข้าถึงและสืบค้นข้อมูลได้ง่ายและมีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เพื่อใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และใช้เป็นช่องทางในการติดต่อกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกช่องทางหนึ่ง

● กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ ลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ เป็นผู้บริหารหรือเจ้าของกิจการที่ต้องการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง สำหรับการมาพักผ่อนและท่องเที่ยวทางทะเล ในบรรยากาศสะอาดสดชื่น เดินทางสะดวก อยู่ไม่ไกลจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และกรุงเทพฯ อีกทั้ง ยังเหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อนหลังเกษียณ นอกจากนี้ยังมีกลุ่มเป้าหมายที่นิยมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้องชุดพักอาศัยให้เช่า เมื่อซื้อห้องชุดและรับโอนไปแล้ว สามารถนำห้องชุดมาเข้าร่วมโปรแกรมบริหารจัดการให้เช่า (Rental Program) ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทบริหารโรงแรมมืออาชีพ ไว้เป็นทางเลือกให้กับกลุ่มลูกค้าที่สนใจซื้อเพื่อการลงทุน เพื่อผลตอบแทนระยะยาว

ดังนั้น เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยโครงการ “การันตีผลตอบแทน (Guaranteed Yield)” ในขณะที่ลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทฯ เป็น กลุ่มผู้ที่ทำงานในจังหวัดภูเก็ตโดยมีจุดประสงค์เพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก เนื่องจากปัจจุบันการจราจรในจังหวัดภูเก็ตค่อนข้างหนาแน่นทำให้เกิดความต้องการพักอาศัย ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่ทำงานหรือผู้ที่ต้องการพักผ่อนระยะยาวบนทำเลใกล้เมืองภูเก็ต

โดยในปี 2560-ปี 2565 บริษัทฯ มีลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งแบบ Freehold (ผู้ซื้อสามารถเป็นเจ้าของหรือถือครองกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์) และแบบ Leasehold (การเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้ซื้อได้รับสิทธิการอยู่อาศัย แต่ไม่ได้รับกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์)

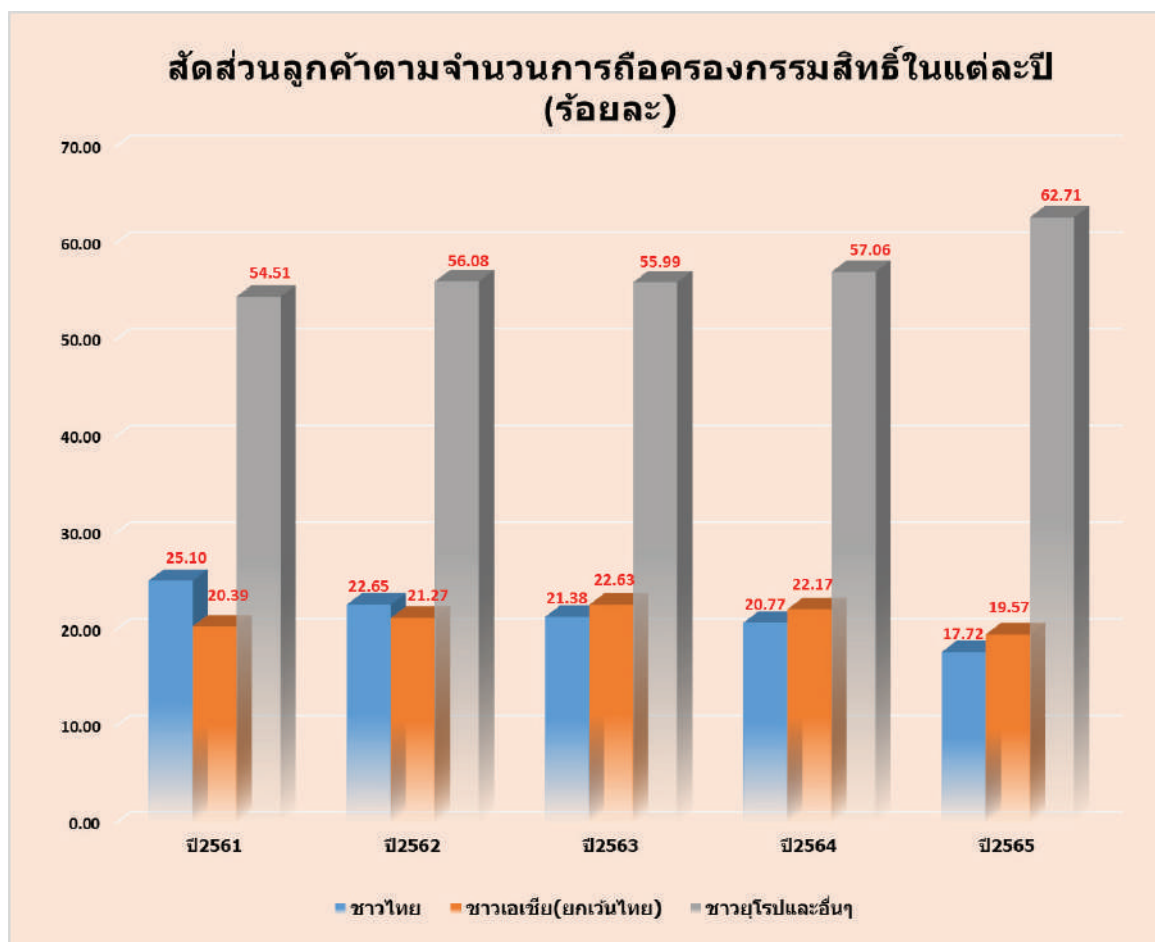
ตารางแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ ปี 2561 - ปี 2565

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ชาวไทย	25.10	22.65	21.38	20.77	17.72
ชาวเอเชีย (ยกเว้นไทย)	20.39	21.27	22.63	22.17	19.57
ชาวยุโรปและอื่นๆ	54.51	56.08	55.99	57.06	62.71
รวม	100	100	100	100	100

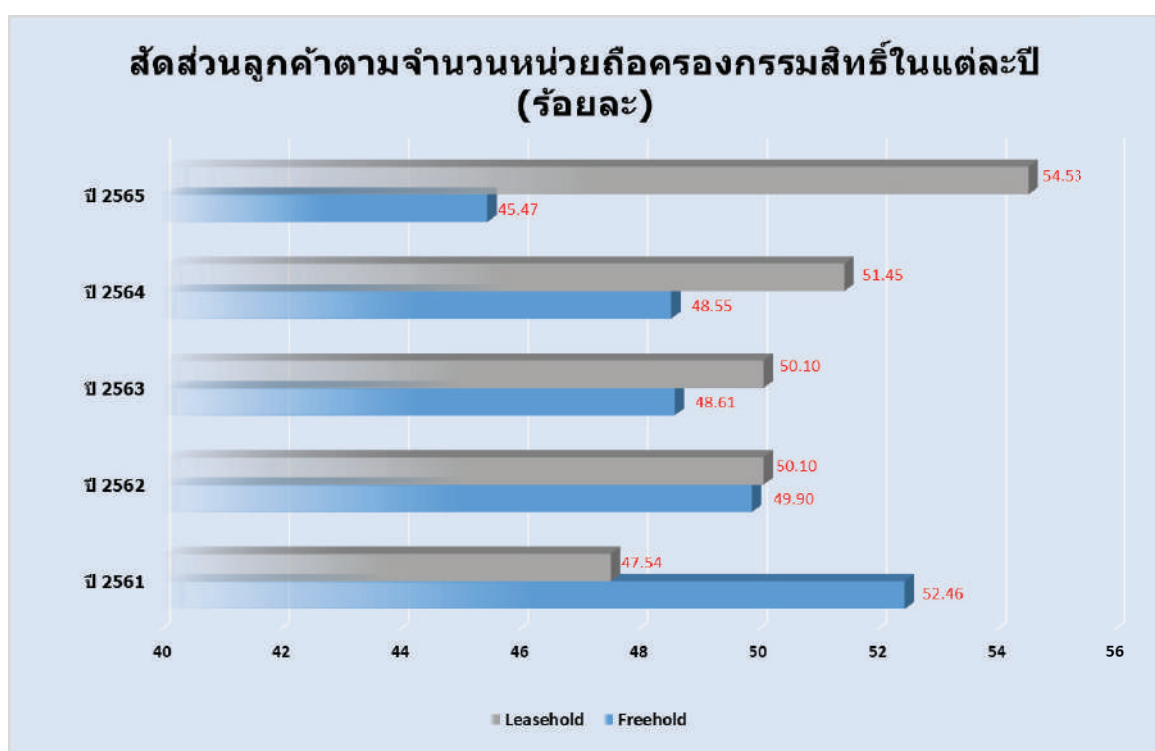
ประเภทการขาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
Freehold	52.46	49.90	48.61	48.55	45.47
Leasehold	47.54	50.10	51.39	51.45	54.53
รวม	100	100	100	100	100

* แสดงสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของลูกค้าทุกโครงการรวมกัน ซึ่งประกอบด้วยโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1, เฟส 2, เฟส 3, เฟส 5 และ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1,2 โดยสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงไปตามจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ (กรณี Free hold) และการให้สิทธิการเช่า (กรณี Leasehold) แก่ลูกค้าในแต่ละปี ในขณะที่สัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างตัวในแต่ละโครงการ ยังมิได้เกินกว่าสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนด

แผนภูมิแสดง กลุ่มเป้าหมายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)

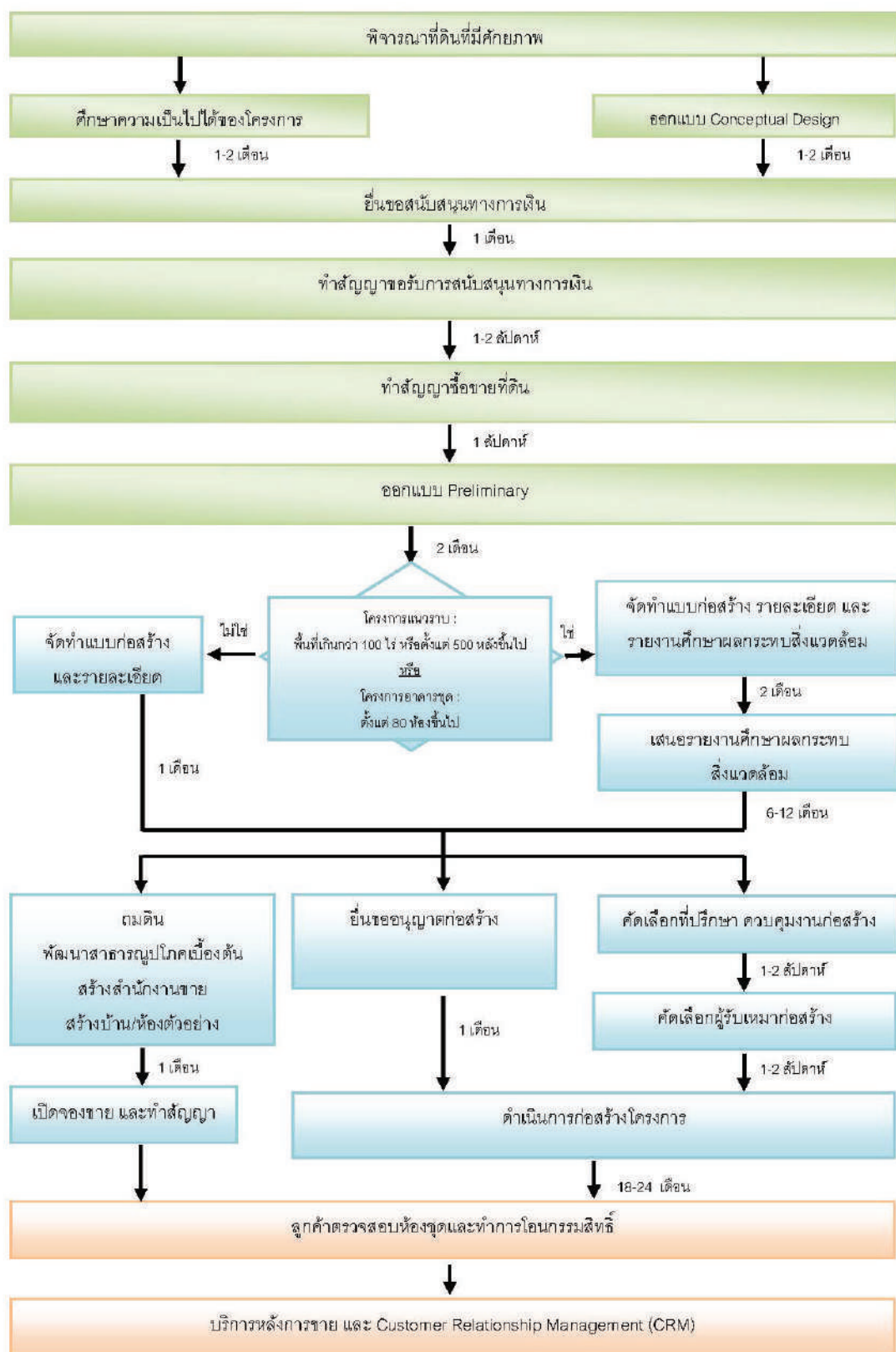


แผนภูมิแสดง ประเภทการขายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)



กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 24-36 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



- **การจัดหาที่ดิน**

บริษัทฯ มีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการหลายแหล่ง ซึ่งได้แก่ การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบทอดที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยเมื่อบริษัทฯ ได้รับข้อมูลดังกล่าว ฝ่ายปฏิบัติการของบริษัทฯ จะทำการขอเอกสารจากผู้เสนอขายเพื่อทำการสำรวจเบื้องต้น อาทิเช่น สำเนาโฉนดที่ดิน ราคาที่นำเสนอเบื้องต้น จากนั้น บริษัทฯ จะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ใกล้ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทฯ จึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทฯ จึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น

- **การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ**

บริษัทฯ มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง ผ่านการบริหารงานจากสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้ ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการและทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมดเบื้องต้นแล้วจึงส่งให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างอีกครั้ง โดยราคาในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจะอ้างอิงจากงบประมาณการก่อสร้าง และเมื่อโครงการเริ่มก่อสร้างจึงจะทำการสั่งซื้อตามความต้องการใช้ในแต่ละวัน ผ่านฝ่ายจัดซื้อโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการจัดซื้อตามขั้นตอนภายใต้งบประมาณที่กำหนด ซึ่งจะมีการตรวจสอบราคา ตีรองราคา จัดทำรายงานสรุปการคัดเลือก และแนบใบเสนอราคาจากผู้ขายหรือผู้ให้บริการ พร้อมทั้งนำเสนอให้ฝ่ายงานที่ร้องขอเพื่อทำการคัดเลือกและอนุมัติตามลำดับขั้น หากในกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างหลักมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทฯ จะทำการเจรจากับผู้ขายให้มีการปรับเปลี่ยนราคาให้เป็นไปตามราคาตลาดแต่หากในกรณีที่บริษัทวิเคราะห์แล้วว่าราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีโอกาที่จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าว

- **การออกแบบโครงการ การก่อสร้างและการจัดหาผู้รับเหมาและการสรรหาแรงงาน**

บริษัทฯ มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ตลอดจนก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง โดยเมื่อเริ่มต้นพัฒนาโครงการ ฝ่ายจัดการ , ฝ่ายสถาปัตยกรรมและตัวแทนขาย (Agent) จะประชุมร่วมกันเพื่อออกแบบ กำหนดลักษณะและรูปแบบโครงการให้ตรงตามความต้องการลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ โดยฝ่ายสถาปัตยกรรมจะทำหน้าที่ในการออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ออกแบบภายในเบื้องต้นก่อนประสานงานให้บริษัทรับออกแบบภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางออกแบบและกำหนดรูปแบบโครงการที่ชัดเจนอีกครั้ง หลังจากนั้นฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างตามแบบที่กำหนดโดยบริษัทฯ มอบหมายให้วิศวกรทำหน้าที่ในการควบคุมงานก่อสร้างให้ตรงตามคุณภาพและกรอบระยะเวลาตามแผนงานที่กำหนด ในขณะที่การจัดหาแรงงานในการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก (Outsource)

โดยแรงงานที่บริษัทฯ ว่าจ้าง Outsource มีทั้งแรงงานก่อสร้างซึ่งทำหน้าที่ก่อสร้างอาคารและงานสาธารณูปโภค แรงงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นแรงงานฝีมือประเภทงานตกแต่งอาคาร งานวางระบบไฟฟ้า ประปาและสุขาภิบาล อาทิเช่น การเดินสายไฟ การวางท่อประปา เป็นต้น ซึ่งการว่าจ้างแรงงาน Outsource เป็นการบริหารด้านต้นทุนแรงงานเนื่องจากช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายมากกว่าเมื่อเทียบกับการจัดตั้งแผนกขึ้นมาใหม่อย่างเต็มรูปแบบ ที่จะต้องเสียทั้งค่าจ้างพนักงาน รวมถึงต้องมีสวัสดิการต่างๆ บริษัทฯ จึงใช้นโยบายการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอกเพื่อลดปัญหาดังกล่าวได้ บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้ในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละครั้งจำเป็นต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาผู้รับเหมาซึ่งจะทำการพิจารณา คัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยัง

พิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง และมีการจัดทำรายชื่อบริษัทผู้รับเหมา (Supplier List) เพื่อเป็นฐานข้อมูลเพื่อมิให้เป็นการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งมากเกินไป

- **การบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและการบริหารห้องพัก**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยร่วม จึงได้ดำเนินการมอบหมายให้สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งาน การเรียกเก็บ “เงินกองทุน” และ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากเจ้าของร่วม เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งภายในห้องชุดและการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

นอกจากนี้ สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมยังทำหน้าที่ในการติดต่อและประสานงานกับฝ่ายบริการห้องพักและฝ่ายขายและการตลาด เพื่อจัดหาผู้เช่าตามแผนการตลาด อาทิเช่น โครงการการันตีค่าเช่า เป็นต้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบของหน่วยงานราชการในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างก่อสร้างและหลังก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างก่อสร้างเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างหล่นมาทำอันตรายแก่ผู้สัญจรไปมา และเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เป็นต้น

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีจำนวนหน่วยที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้ออกรวมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 136 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 562 ล้านบาท โดยมีละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้า ในการ	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์
			ก่อสร้าง (%)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
The Title หาดราไวล์ เฟส 1	474	160	100%	1	4	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวล์ เฟส 2	437	120	100%	-	-	-
The Title หาดราไวล์ เฟส 3	1,118	240	100%	-	-	-
The Title หาดราไวล์ เฟส 5	947	228	100%	98	412	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 1	638	252	100%	7	22	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	797	220	100%	1	4	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title Halo เฟส 1	767	168	-	29	120	โครงการจะแล้วเสร็จพร้อม โอนได้ในไตรมาส 4 ปี 2567
รวม	5,178	1,388	-	136	562	

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคารและการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมประเภทแนวราบ (Low rise) เน้นพื้นที่สีเขียว และด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ (Unique Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจและความต้องการของลูกค้า หลังจากการเข้าซื้อห้องชุดของบริษัทฯ จากฝ่ายขาย และทำการประมวลผลรวมถึงวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ และนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และการอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีช่องทางให้ลูกค้าได้แสดงความคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับโครงการเพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุดผ่านช่องทาง

https://www.facebook.com/pg/thetitlephuket/reviews/?referrer=page_recommendations_see_all&ref=page_internal และ

<http://www.rhombho.co.th/th/contact-us> อีกทั้งยังศึกษาถึงผลกระทบต่อกฎหมายและข้อบังคับที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงจากภาครัฐ

ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงด้านสาธารณูปโภคและการคมนาคมต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่จะสามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว นอกจากนี้ศึกษาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ การเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้และวิธีการเพิ่มศักยภาพทางธุรกิจ ตลอดจนเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงของธุรกิจ ให้แก่บริษัท อาทิเช่น การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอาคารชุดในทำเล

ต่างๆ ทั้งในด้านความต้องการของตลาด การแข่งขัน วิธีการก่อสร้าง ความเป็นไปได้ทางการเงิน เป็นต้น ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดและการดำเนินโครงการต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อพิพาททางกฎหมาย

- บริษัทถูกฟ้องร้องดำเนินคดีฐานผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายและขอคืนเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าระยะยาวห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 คดี ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 6.28 ล้านบาท และ 6.27 ล้านบาท วันที่ 25 เมษายน 2565 บริษัททำสัญญาประกันประนอมยอมความทั้ง 2 คดี โดยโจทก์และจำเลยตกลงยกเลิกสัญญาเช่าระยะยาวห้องชุดพักอาศัย และบริษัทตกลงคืนเงินรับล่วงหน้าบางส่วน (ค่าเช่า) ให้แก่โจทก์ จำนวนเงินรวม 1.20 ล้านบาท
 - บริษัทถูกฟ้องร้องดำเนินคดีฐานผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายค่านายหน้าจากการขายห้องชุด ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.97 ล้านบาท ศาลชั้นต้นกำหนดวันนัดชี้สองสถานเพื่อไกล่เกลี่ยวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566
- อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารประเมินว่าบริษัทจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละสี่สิบ (40) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษี และเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทโดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ซื้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การจ่ายเงินปันผล

วันที่ คณะกรรมการมีมติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น) (บาท)	รอบผลประกอบการ
24 เมษายน 2561	18 พฤษภาคม 2561	หุ้นสามัญ	0.0055555556	01/01/60 – 31/12/60
29 เมษายน 2562	24 พฤษภาคม 2562	หุ้นสามัญ	0.0277777778	01/01/61 – 31/12/61
29 เมษายน 2563	22 พฤษภาคม 2563	หุ้นสามัญ	0.0055555556	01/01/62 – 31/12/62
29 เมษายน 2564	-	-	-	01/01/63 – 31/12/63
29 เมษายน 2565	-	-	-	01/01/64 – 31/12/64

ภาวะอุตสาหกรรม

ท่ามกลางภาวะถดถอยของเศรษฐกิจโลกจากผลกระทบสงครามและต้นทุนพลังงานที่ส่งผลให้อัตราเงินเพื่อปรับตัวสูงในประเทศต่างๆ มีผลต่อการขยายตัวและหดตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไปทั่วโลก แม้ว่าเศรษฐกิจประเทศไทยในช่วงไตรมาส 3 ปีที่ผ่านมาจะมี อัตราการขยายตัวสูงถึง 4.5% ซึ่งสวนทางกลุ่มประเทศยุโรปและอเมริกา ซึ่งทำให้กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) คาดการณ์ว่า ในปี 2566 ประเทศไทยและประเทศจีน จะเป็นเพียง 2 ประเทศในเอเชียที่เศรษฐกิจมีการขยายตัว

โดยคาดว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตอยู่ที่ 3.7% เพิ่มขึ้นจาก 2.8% ในปี 2565 สวนทางเศรษฐกิจโลก ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งด้านเรียลดิมานด์และการลงทุนจากต่างชาติที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศไทยโดยเฉพาะจีนที่จะเข้ามาในช่วงครึ่งปีหลัง ทั้งนี้ผู้ประกอบการอสังหาฯ หลายๆ รายคาดการณ์ว่าในปี 2566 ธุรกิจตลาดอสังหาฯ จะมีบทบาทสำคัญในการผลักดันเศรษฐกิจไทยให้ขยายตัวอย่างมาก เนื่องจากเชื่อว่าหลังมีรัฐบาลใหม่ในปี 2566 รัฐบาลใหม่จะยังคงใช้มาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาฯ ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ เพราะธุรกิจอสังหาฯ สามารถกระตุ้นเศรษฐกิจในภาพรวมได้ชัดเจนกว่าธุรกิจอื่นๆ เนื่องจากเป็นธุรกิจต้นน้ำที่มีธุรกิจเกี่ยวเนื่องจำนวนมาก ตั้งแต่ภาคการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง แรงงาน ธนาคาร ซึ่งทำให้เกิด เม็ดเงินหมุนเวียนในระบบและยังดึงดูดนักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในประเทศได้ด้วย

ขณะที่การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐยังเป็นตัวแปรสำคัญที่ทำให้ธุรกิจอสังหาฯ ขยายตัวไปยังภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ ทั้งนี้หากเทียบการลงทุนในปี 2565 กับช่วง 3 ปีก่อนหน้า การลงทุนในอสังหาฯ มีการขยายตัวดีกว่าอย่างชัดเจน โดยในปี 2565 การลงทุนในภูมิภาคขยายตัวที่ 5% เพิ่มขึ้นจากช่วง 3 ปีก่อนซึ่งขยายตัวเพียง 3% ขณะที่ผลตอบแทนจากการลงทุนในปัจจุบันอยู่ที่เกือบ 10% ซึ่งเป็นผลมาจากการลงทุนขยายโครงข่ายรถไฟฟ้าและโครงสร้างพื้นฐานระบบคมนาคม

โดยจังหวัดในภูมิภาคที่ได้รับผลบวกจากการ ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่ชัดเจนมากที่สุด คือ 3 จังหวัดในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกหรือ EEC ประกอบด้วย ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ซึ่งมีท่าเรือแหลมฉบังรองรับการขนส่งสินค้าขนาดใหญ่และการลงทุนโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อมสามสนามบินดอนเมืองสนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินอู่ตะเภา นอกจากนี้ยังมีเมืองการบินอู่ตะเภาที่จะเป็นตัวหลักดันให้เกิดการขยายตัวของแรงงานและส่งผลให้เกิดดิมานด์ที่อยู่อาศัยขยายตัว

ขณะที่ในพื้นที่ภาคเหนือเช่นจังหวัดเชียงใหม่เริ่มมีต่างชาติเข้ามามากขึ้น จังหวัดภูเก็ตเป็นอีกหนึ่งจังหวัดท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยว และนักลงทุนเข้ามาเพิ่มขึ้น ทั้งกลุ่มนักลงทุนสิงคโปร์และจีน ซึ่งจังหวัดในภาคอีสานคาดว่าจะได้รับความสนใจจากการเกิดขึ้นของโครงการระเบียงเศรษฐกิจอีสาน หรือ NeEC ซึ่งจะกลายเป็น เทรนด์ที่นำลงทุนในภูมิภาคโดยกลุ่มลูกค้าหลักๆ ที่ คาดว่าจะเข้ามาลงทุนคือนักลงทุนจีน โดยเฉพาะเมื่อจีนเปิดประเทศจะมีนักลงทุนจากประเทศจีนจะเข้ามาจำนวนมากประกอบกับนโยบายรัฐบาลที่สนับสนุนให้เกิดการลงทุนจะยิ่งทำให้เกิดการขยายตัวภาคธุรกิจแรงงานและสิ่งตามมาคือความต้องการที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตาม ปัญหาหลักๆ ของตลาดอสังหาฯ ในปี 2566 ยังคงเป็นปัญหาด้านกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยเฉพาะหลังจากที่ภาวะเงินเพื่อปรับตัวสูง ทำให้ค่า ครองชีพสูงขึ้นและมีผลต่อค่าใช้จ่ายและเงินในกระเป๋าของผู้บริโภคลดลง นอกจากนี้ทิศทางหรือแนวโน้มดอกเบี้ยที่อยู่ในช่วงขาขึ้นจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคในประเทศซื้อที่อยู่อาศัยได้ยากขึ้น ซึ่งปัจจัยต่างๆ เหล่านี้สะท้อนให้เห็นว่าในปี 2566 ดิมานด์ในประเทศยังสอดคล้องกับซัพพลายในตลาด และซัพพลายใหม่ที่ทยอยเข้าสู่ตลาด ทำให้ในปีหน้าตลาดอสังหาฯ ยังคงต้องการดิมานด์จากภายนอกเข้ามาช่วยขับเคลื่อนตลาด

โดยเฉพาะดิมานด์จากกลุ่มนักลงทุนชาวจีน และยุโรป ซึ่งคาดว่าในปี 2566 จะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของตลาดอสังหาฯ ในประเทศเพื่อนบ้านในภูมิภาคอาเซียน ซึ่งถือว่าเป็นจังหวะเหมาะสำหรับการขอของถูกอาจกลายเป็นปัจจัยลบทำให้ ดิมานด์จากกลุ่มนักลงทุนต่างชาติถูกดูดซับไปได้ ดังนั้นสถานการณ์ตลาดอสังหาฯ ปีหน้าของประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งจะกลายมาเป็นคู่แข่งสำคัญในการแย่งกลุ่มลูกค้า นักลงทุนในปี 2566 จึงมีความสำคัญไม่น้อยหากผู้ประกอบการอสังหาฯ ที่มีแผนจะขยายตลาดกลุ่มลูกค้าต่างชาติในปีหน้า

ขณะที่ Property Guru คาดการณ์ว่าแนวโน้มตลาดอสังหาฯ ประเทศไทยในปี 2566 นั้น ราคาอสังหาฯ โดยเฉพาะโครงการเปิดใหม่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น 5-10% จากราคาต้นทุนการก่อสร้างทั้งค่าวัสดุ ค่าแรง ขึ้นต่ำ และราคาที่ดินที่สูงขึ้นแต่ถือเป็นโอกาสของบ้าน มือสองหรือบ้านราคาต้นทุนเดิมที่คาดว่าจะได้รับความสนใจจากผู้ซื้อมากขึ้น โดยบ้านเดี่ยวมีแนวโน้มที่ราคาจะปรับเพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการพื้นที่ให้สอยที่เพิ่มขึ้นของผู้บริโภคและความคืบหน้าของเส้นทางรถไฟฟ้า ที่ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานครซึ่งมักเป็นทำเลของบ้านเดี่ยวจึงส่งผลให้ระดับราคาอสังหาฯ เพิ่มขึ้น

ขณะที่ปัจจัยสำคัญที่ต้องจับตาดูอย่างใกล้ชิด ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีแนวโน้มสูงขึ้นจะทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สูงขึ้นอีก ซึ่งจะส่งผลต่อผู้ที่กู้ซื้อบ้านหรือกำลังผ่อนบ้านอยู่ ต้องจ่ายค่าวงค่างมากขึ้น หรือใช้ระยะเวลาผ่อนนานขึ้น นอกจากนี้มาตรการรัฐที่สิ้นสุดไปใน ปี 2565 เช่น การลดค่าโอน-จดจำนองเหลือ 0.01% รวมถึงมาตรการผ่อนคลาย LTV จะทำให้ผู้ซื้อบ้านหลังที่สองขึ้นไปหรือบ้านหลังแรกทีราคาเกิน 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ 10-30% อาจทำให้ตลาดอสังหาฯ ชะลอตัวได้

ขณะเดียวกัน "สุรเชษฐ กองชีพ" กรรมการผู้จัดการบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเอ็นเอ จำกัด คาดการณ์แนวโน้มตลาดอสังหาฯ ว่า หากเศรษฐกิจ ในปี 2566 ขยายตัวได้ดี ประกอบกับชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้มากขึ้น รัฐบาลลงทุนโครงสร้างพื้นฐานต่อเนื่อง จะส่งผลให้ภาคเอกชนลงทุนเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้ประเทศต่างๆ เข้ามาลงทุนในไทยต่อเนื่อง จะส่งผลต่อจีดีพีประเทศขยายตัวได้มากกว่า 3% ซึ่งจะผลักดันให้ภาคธุรกิจอสังหาฯ ขยายตัวได้ดี และเป็นกลุ่มธุรกิจ ที่น่าลงทุน

แน่นอนว่าหากเศรษฐกิจขยายตัวได้ดีในปีหน้า ผู้ประกอบการอสังหาฯ จะขยายการลงทุนโครงการใหม่เพิ่มสูงกว่าปี 2565 เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคคนไทยและคนต่างชาติ ซึ่งจะทำให้ที่อยู่อาศัยทั้งในกลุ่มคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร โดยเฉพาะ คอนโดฯ ระดับราคาไม่เกิน 100,000 บาทต่อตารางเมตร หรือราคาขายต่อหน่วยไม่เกิน 3.5 ล้านบาทได้รับความสนใจเพิ่มขึ้น และมีผลให้ผู้ประกอบการกลับมาให้ความสำคัญในการพัฒนาโครงการในตลาดนี้เพิ่มขึ้นเช่นกัน

"ข้อควรระวังของผู้ประกอบการที่ให้น้ำหนักใน การเจาะกลุ่มนักลงทุนต่างชาติ โดยเฉพาะลูกค้าจีน คือ ภายใต้อาณัติเข้ามาของกลุ่มกำลังซื้อชาวจีน ซึ่งยัง ไม่มีความแน่นอนว่าจะกลับมาเมื่อไหร่ บวกกับแนวโน้มราคาที่อยู่อาศัยแพงขึ้น และอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ขณะที่สถานการณ์การเงินยังเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ จะทำให้นักลงทุนใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจนานขึ้น ดังนั้น ผู้พัฒนาหรือดีเวลลอปเปอร์ต้องประเมินโอกาส รวมไปถึงการเลือกรูปแบบการเข้าไปลงทุนให้ดี เช่น หลีกเลี่ยงกลุ่มเก็งกำไรระยะสั้น หลีกเลี่ยงทำเลที่มีซบพลาวยสะสมเยอะ เป็นต้น" (ที่มา : <https://reic.or.th/News/RealEstate/456699>)

รายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ไตรมาส 2 ปี 2565 คาดการณ์เปิดให้ต่างชาติซื้อบ้านและที่ดิน อาจดันมูลค่าการโอนฯเพิ่มสูงได้แสนล้านบาท ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์(REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายงานภาพรวมสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศ ไตรมาส 2 ปี2565 โดยพบว่า หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ ทั่วประเทศมีจำนวน 2,326 หน่วย เพิ่มขึ้น 15.1% จากช่วงเดียวกันของปี ก่อน (YoY) และเป็นจำนวนหน่วยที่ สูงกว่าค่าเฉลี่ยรายไตรมาสในช่วง 2 ปีที่เกิด COVID-19 (ปี 2563 – 2564) ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ คนต่างชาติเป็นห้องชุดใหม่ต่อห้องชุดมือสอง เป็นอัตราส่วนร้อยละ 62.9:37.1 โดยห้องชุดมือสองมีส่วนการโอนเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องติดต่อกัน 6 ไตรมาส และเป็นสัดส่วนที่สูงที่สุดในรอบ 18 ไตรมาส ขณะที่ราคาที่มีการโอนฯส่วนใหญ่ ประมาณ 81.9% ไม่เกิน 5.00 ล้านบาท และขนาดห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนใหญ่ประมาณ 83.5% ขนาดไม่เกิน 60 ตร.ม. โดยมีการโอนสูงสุดในพื้นที่ 5 อันดับแรกต่างชาตินอสูงที่สุด คือ กรุงเทพฯ ชลบุรีสมุทรปราการภูเก็ต และเชียงใหม่

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยถึงรายงานสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ของคนต่างชาติไตรมาส 2 ปี 2565 โดยระบุว่า การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติมีการเพิ่มขึ้นทั้ง จำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และสูงกว่าค่าเฉลี่ยรายไตรมาสในช่วง 2 ปี ที่เกิด COVID-19 โดยจะเห็นได้ว่า จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 2,326 หน่วย เพิ่มขึ้น 15.1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเป็นจำนวนหน่วยที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยรายไตรมาสในช่วงที่เกิด COVID-19 ในปี 2563 – 2564 ที่จำนวน 2,092 หน่วย/ไตรมาส ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 12,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.9% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) มูลค่าการโอนในไตรมาสนี้ สูงกว่าค่าเฉลี่ย 2 ปี ในช่วง COVID-19 ที่มีมูลค่า 9,980 ล้านบาท/ไตรมาส และมีพื้นที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั่วประเทศมีจำนวน 109,486 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 27.6% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) พื้นที่ห้องชุดที่โอนในไตรมาสนี้ สูงกว่าค่าเฉลี่ย 2 ปี ในช่วง COVID-19 ที่มีพื้นที่ 90,325 ตารางเมตร/ไตรมาส การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้ง จำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่และเป็นการเพิ่มขึ้นในเชิงจำนวนหน่วยสูงสุดในรอบ 5 ไตรมาสที่ผ่านมา และ จำนวนมูลค่าและพื้นที่สูงสุดในรอบ 6 ไตรมาส เช่นนี้สะท้อนให้เห็นว่า การซื้อห้องชุดของคนต่างชาติในช่วงก่อนหน้าได้มี การปรับโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง และยังมีแรงซื้อใหม่จากชาวต่างชาติที่ไม่ใช่ผู้ซื้อชาวจีนเข้ามาทดแทนแรงซื้อห้อง ชุดของชาวจีนที่หายไปจากข้อจำกัดการเดินทางออกนอกประเทศด้วยเช่นกัน สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติปัจจุบันไม่เกิน 10% และเป็นห้องชุดมือสองกว่า 30% สัดส่วนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้

คนต่างชาติในไตรมาส 2 ปี 2565 เป็น 9.3% ของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ทั้งหมดเท่านั้น ซึ่งเพิ่มสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน (9.2%) เพียงเล็กน้อย ส่วนมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ มีสัดส่วน 18.7% และ พื้นที่ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมีสัดส่วน 12.7% เพิ่มขึ้นจาก 15.1% และ 11.1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ ซึ่งสะท้อนว่าผู้ซื้อห้องชุดที่เป็นชาวต่างชาติมีการซื้อ ห้องชุดที่มีระดับราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่สูงขึ้นกว่าช่วงปีก่อนหน้า REIC ยังพบอีกว่า การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติเป็นห้องชุดมือสองในไตรมาส 2 ปี 2565 ด้านจำนวนหน่วยเป็นสัดส่วน 37.1% โดยเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องติดต่อกัน 6 ไตรมาสแล้วและเป็นสัดส่วนที่สูงที่สุดในรอบ 18 ไตรมาส ขณะที่ด้านมูลค่า ห้องชุดมือสองมีสัดส่วน 27.2% และในด้านพื้นที่ ห้องชุดมือสองมีสัดส่วน 43.3% และเป็นสัดส่วน พื้นที่ห้องชุดมือสอง โดยเพิ่มมากขึ้นต่อเนื่องติดต่อกัน 7 ไตรมาส และยังเป็นสัดส่วนที่สูงที่สุดในรอบ 18 ไตรมาส “การที่สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติที่เป็นห้องชุดมือสองเพิ่มมากขึ้นทั้งจำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ อย่างต่อเนื่อง มีข้อสังเกตได้ว่า คนต่างชาติในระยะหลังอาจมีความต้องการห้องชุดมือสองมากขึ้นในการทำเลพื้นที่ ขึ้นใน หรือ พื้นที่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ซึ่งในปัจจุบันมีอุปทานให้เลือกน้อยลง ประกอบกับราคาห้องชุดมือสองในทำเลเหล่านี้มีราคาต่ำกว่าโครงการเปิดใหม่ ดังนั้น ห้องชุดมือสองจึงเป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับคนต่างชาติ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ซื้อจาก ยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย รัสเซีย และอินเดีย”

ชาวจีนยังคงเป็นกลุ่มคนต่างชาติที่รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากสุดในไตรมาส 2 ปี 2565 ในไตรมาส 2 ปี 2565 ชาวจีน เป็นสัญชาติที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศมากที่สุด 2,072 หน่วย หรือ 25.3% โดยมี 4 สัญชาติที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์อันดับรองลงมา ได้แก่ รัสเซีย จำนวน 263 หรือ 3.2% สหรัฐอเมริกา จำนวน 228 หน่วย หรือ 2.8% สหราชอาณาจักร จำนวน 167 หน่วย หรือ 2.0% และ เยอรมัน จำนวน 160 หน่วย หรือ 2.0 % ทั้งนี้มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศมากที่สุด 5 ลำดับแรก คือ ชาวจีน จำนวน 10,493 ล้านบาท หรือ 26.4% รองลงมาคือ สหรัฐอเมริกา จำนวน 976 ล้านบาท หรือ 2.5% ฝรั่งเศส จำนวน 933 ล้านบาท หรือ 2.3% รัสเซีย จำนวน 850 ล้านบาท หรือ 2.1% และกัมพูชา จำนวน 783 ล้านบาท หรือ 2.0% ชาวต่างชาตินิยมซื้อห้องชุดในระดับราคาไม่เกิน 5 ลบ. ขนาดไม่เกิน 60 ตร.ม. ราคาเฉลี่ยห้องชุดที่ชาวต่างชาติรับโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ปี 2565 คือ 5.0 ล้านบาท/หน่วย โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 46.4% รองลงมาคือระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 25.5% และระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท มีสัดส่วน 12.9% โดยมีระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป มีสัดส่วน 8.7% และระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 6.5% แต่หากมองจากมุมมองของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติพบว่าราคาสูงกว่า 10.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 38.9% รองลงมาคือ ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 19.3% ระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 15.7% ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท มีสัดส่วน 15.1% และระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท มีสัดส่วน 11.0% ทั้งนี้ พบว่า สัญชาติที่มีราคาเฉลี่ย/หน่วยในการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 คือ ชาวไต้หวัน ที่มีมูลค่าเฉลี่ย/หน่วย 7.1 ล้านบาท/หน่วย และชาวรัสเซีย และชาวเยอรมัน เป็นกลุ่มที่มีราคาเฉลี่ย/หน่วยในการโอน กรรมสิทธิ์ต่ำสุด 3.2 ล้านบาท ขนาดเฉลี่ยห้องชุดที่ชาวต่างชาติรับโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ปี 2565 คือ 46.6 ตร.ม./หน่วย โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงขนาดพื้นที่ 31 - 60 ตารางเมตร มีสัดส่วน 51.0% รองลงมา คือ ห้องชุดขนาดพื้นที่ไม่เกิน 30 ตารางเมตร

มีสัดส่วน 32.5% ถัดมาคือ ห้องชุดขนาดพื้นที่ 61-100 ตารางเมตร มีสัดส่วน 10.1% และห้องชุดขนาด พื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร มีสัดส่วน 6.5% เมื่อพิจารณาย้อนหลังไปถึงปี 2561 พบว่า ห้องชุดขนาดไม่เกิน 30 ตาราง เมตร และขนาด 31 - 60 ตารางเมตร ก็เป็นประเภทห้องชุดที่คนต่างชาตินิยมมากที่สุด โดยมีสัดส่วนจำนวนหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์รวมกันสูงกว่า 80% ในแต่ละไตรมาส สำหรับมิติด้านมูลค่า ขนาดห้องชุดที่มีสัดส่วนสูงสุด คือขนาดพื้นที่ 31 - 60 ตารางเมตร มีสัดส่วน 42.3% รองลงมา คือ ห้องชุดขนาดพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร มีสัดส่วน 28.7% ขนาดไม่เกิน 30 ตารางเมตร มีสัดส่วน 14.5% และห้องชุดขนาดพื้นที่ 61-100 ตารางเมตร มีสัดส่วน 14.5% และเมื่อพิจารณาย้อนหลังไปถึงปี 2561 พบว่าห้องชุดขนาด 31 - 60 ตารางเมตร และ ห้องชุดขนาดมากกว่า 100 ตารางเมตร เป็นประเภทห้องชุดที่ทำให้เกิดมูลค่าการซื้อขายของคนต่างชาติมากที่สุด มีสัดส่วน 71.0% ในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้พบว่าสัญชาติที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ย/หน่วยในการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 คือ ชาวอินเดีย ที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ย/หน่วย 73.2 ตร.ม./หน่วย และ ชาวรัสเซีย เป็นกลุ่มที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ย/หน่วย 37.0 ตร. ม./หน่วย นอกจากนี้ยังพบว่าราคาเฉลี่ยต่อพื้นที่เป็น 108,133 บาท/ตร.ม. สัญชาติที่มีการซื้อห้องชุดในราคาเฉลี่ยต่อพื้นที่สูงสุด คือชาวไต้หวันมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่ 155,085 บาท/ตร.ม. และรองลงมาเป็นชาวจีนมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วย ที่ 129,353 บาท/ตร.ม. ห้องชุดในกรุงเทพฯและจังหวัดขนาดใหญ่และจังหวัดท่องเที่ยว ยังคงเป็นห้องชุดที่คนต่างชาติต้องการสูงสุด REIC ได้พบว่าจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติสะสมมากที่สุด 5 อันดับแรก ในช่วง 6 เดือนแรก ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรีสมุทรปราการ ภูเก็ต และเชียงใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ใน 2 จังหวัดแรก คือ กรุงเทพฯ มี สัดส่วน 43.8% และชลบุรี มีสัดส่วน 31.0% ตามลำดับ โดยทั้ง 2 จังหวัดมีสัดส่วนจำนวนหน่วยรวมกันสูงถึง 80.7% ของ ทั้งหมด ประเทศ และเมื่อพิจารณาย้อนหลังไปถึงปี 2561 พบว่ากรุงเทพฯและชลบุรียังคงเป็นจังหวัดที่มีจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติ

ในสัดส่วนที่มากที่สุด เช่นเดียวกันส่วนอันดับรองลงมาเป็นจังหวัดที่อยู่ในบริเวณทลบางจังหวัดและจังหวัดที่เป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญ ได้แก่ สมุทรปราการ และภูเก็ต เป็นต้น ซึ่ง 5 จังหวัด ข้างต้นเป็นจังหวัดที่มีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติสะสมสูงสุดด้วยเช่นกัน โดย กรุงเทพฯ มีสัดส่วน 64.4% และชลบุรี มีสัดส่วน 16.0% โดยทั้ง 2 จังหวัดมีสัดส่วนมูลค่ารวมกันสูงถึง 80.4% ของทั่วประเทศ ส่วนอันดับรองลงมา คือ สมุทรปราการ และภูเก็ต เช่นเดียวกัน

จากการประมวลภาพของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติทั้งหมด ทำให้เราเห็นได้ว่า ปริมาณทั้งในมิติ ของจำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ เริ่มฟื้นตัวกลับมาแล้ว แต่ยังคงต่ำกว่าช่วงที่ก่อนเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่มีข้อสังเกตต่อการเปลี่ยนแปลงนี้ว่า ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์เหล่านี้เป็นสิ่งที่สะท้อนการซื้อขายที่ผ่านมาในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา และเห็นว่าการซื้อขายห้องชุดที่ผ่านมาสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างต่อเนื่องและยังพบว่าห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างชาติมีมากกว่า 30% เป็นห้องชุดมือสอง ซึ่งมีการขายต่ออย่างต่อเนื่อง การเปิดประเทศและเริ่มดำเนินกิจกรรมในด้านต่าง ๆ ระหว่างประเทศทั่วโลก เริ่มเข้าสู่ภาวะปกติและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยเริ่มฟื้นตัว ซึ่งเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญที่อาจจะช่วยให้จำนวนหน่วย มูลค่า และพื้นที่ในการซื้อและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างชาติที่อาจมีแนวโน้มที่ทรงตัวจากปัจจุบันหรืออาจเพิ่มขึ้นได้ เล็กน้อยเท่านั้น ทั้งนี้เป็นผลมาจากการที่ประเทศจีนยังใช้นโยบาย Zero-Covid ที่ยังคงสร้างข้อจำกัดให้ชาวจีนที่ต้องการ เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย แม้ว่าพบว่ามีกลุ่มคนต่างชาติอื่นเข้ามาซื้อห้องชุดในประเทศไทยมากขึ้นในระยะหลัง แต่คงจะสามารถเข้ามาทดแทนผู้ที่ชาวจีนบางส่วนเท่านั้น เนื่องจากผู้ที่ซื้อห้องชุดชาติอื่นยังมียังคงมีปริมาณน้อยมากเมื่อเทียบกับชาวจีน ดร.วิชัย กล่าวเพิ่มเติมว่า

“จากการที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบในหลักการเรื่องการเปิดให้สามารถซื้อบ้านพร้อม ที่ดินหรือซื้อที่ดินเพื่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างชาติ นั้น นับเป็นมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนหนึ่ง ที่จะดึงดูดคนต่างชาติที่มีศักยภาพสูงเข้ามาสู่ประเทศไทย ซึ่งจะเป็นการสร้างให้เกิดอุปสงค์ใหม่ๆ ที่มีกำลังซื้อสูงในประเทศ เพื่อเข้ามาอยู่อาศัยในระยะยาว และจับจ่ายใช้สอยในสินค้าอุปโภคบริโภคในประเทศ ดังนั้นการเปิดโอกาสให้ซื้อบ้าน และที่ดินในประเทศจะเป็นปัจจัยให้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจนี้ได้รับการตอบรับจากคนต่างชาติ ทั้งนี้ที่ผ่านมา ประเทศไทยเปิดให้คนต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ โดยพบว่า ในช่วงก่อนเกิด COVID-19 มีการโอนกรรมสิทธิ์ปีละ มากกว่า 10,000 หน่วย มูลค่ามากกว่า 50,000 ล้านบาท หรือ คิดเป็นประมาณ 5% ของการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ แต่หากเปิดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้คาดว่าจะทำให้เกิดมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มสูงสุดได้อีก ประมาณ 50,000 หน่วย มูลค่าประมาณ 100,000 ล้านบาท จากมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในแต่ละปีจะสูงถึง 1 ล้านล้านบาท ซึ่งอาจจะทำให้สัดส่วนของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่ซื้อโดยคนต่างชาติเพิ่มจาก 5% เป็น 15% ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งประเทศ แต่คาดว่าจะยังส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาฯ ไม่มากนัก เนื่องจาก จะต้องใช้เวลาในการประชาสัมพันธ์และกลุ่มคนต่างชาติต้องการเข้ามาอยู่ในประเทศไทยแบบระยะยาวก็อาจจะต้องมีการเตรียมการในเรื่องการซื้อที่อยู่ออาศัยและการปรับเปลี่ยนสถานที่ในการอยู่อาศัย รวมถึงการขออนุญาตต่าง ๆ ดังนั้นจึง อาจกล่าวได้ว่านโยบายนี้จะช่วยเพิ่มปริมาณของอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์ในประเทศให้มากขึ้นซึ่งจะทำให้สามารถ ขายอสังหาฯในประเทศมากขึ้น และจะส่งผลบวกในการลดภาวะอุปทานสะสมอสังหาฯ ในตลาดให้ลดลงและเกิดการ ผลิตอุปทานอสังหาริมทรัพย์ใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะช่วยให้เกิดการผลิตทั้งในภาคที่เกี่ยวข้องกับอสังหาฯ ทั้งอุตสาหกรรมต้นน้ำและปลายน้ำขยายตัวขึ้น รวมถึงเกิดการจ้างงานมากขึ้น หรือที่เรียกว่า เกิด multiplier effects ในระบบเศรษฐกิจ “แต่ในการดำเนินการนโยบายนี้ควรกำหนดให้ชัดเจนว่า รัฐบาลจะอนุญาตให้ชาวต่างชาติซื้อบ้านและที่ดินเพื่อ การอยู่อาศัยระยะยาวในประเทศไทยในช่วงกี่ปี อาจไม่ต้องเปิดนโยบายนี้ตลอดไป และควรกำหนดให้ชัดเจนว่าเป็นที่อยู่อาศัยระดับราคาใด เพื่อไม่ให้เกิดการซื้อที่ดินและที่อยู่ออาศัยในระดับราคาที่อยู่ในกำลังซื้อของคนไทยส่วนใหญ่ เช่น รัฐบาลอาจไม่อนุญาตให้ชาวต่างชาติซื้อบ้านและที่ดินในระดับราคาไม่เกิน 10 หรือ 15 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับพื้นที่รวมถึง ควรกำหนดระยะเวลาในการถือครองกรรมสิทธิ์ให้ชัดเจนเพื่อป้องกันการเก็งกำไร เช่น ไม่น้อยกว่า 3 - 5 ปีซึ่งจะไม่ทำให้เกิดการเก็งกำไรในที่ดินและราคาที่อยู่อาศัย และยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดฟองสบู่อสังหาริมทรัพย์ได้รวมถึงควรมีการกำหนดภาษีหรือค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องสำหรับผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เป็นคนต่างชาติในอัตราที่แตกต่างจากคนไทย และการกำหนดเรื่องกฎเกณฑ์การขายบ้านและที่ดินเมื่อชาวต่างชาติต้องการขายต่อเมื่อผ่านไประยะเวลาหนึ่งแล้ว ให้ชัดเจนอีกด้วย”

(ที่มา : <https://www.reic.or.th/Upload/REIC-PressRelease-221031-Report-Ownership-of-condominium-by-foreigner-Bangkok-and-vicinity-Q2-22-82087-1667285353-83699.pdf>)

ภาวะอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตเป็นอีกหนึ่งจังหวัดที่ได้รับการจับตามองจากนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัย เพราะความอุดมสมบูรณ์และความสวยงามที่แวดล้อมไปด้วยหมู่เกาะบริวารน้อยใหญ่ มีภูเขา ป่าไม้ อ่าว และแหลมที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก นอกจากนี้ภูเก็ตยังมีความเจริญทางด้านการคมนาคมและมีความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจ ทำให้อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดได้รับความนิยมและมีความต้องการซื้ออย่างไม่ขาดสาย แต่การซื้ออสังหาริมทรัพย์คือการลงทุนที่มีความเสี่ยงชนิดหนึ่ง ผู้ซื้อควรทำการศึกษาข้อมูลให้เข้าใจก่อนการลงทุน ว่าในปี 2022 นี้ จังหวัดภูเก็ตมีทำเลทองอยู่ในพื้นที่ใดบ้างเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยง โดยอสังหาริมทรัพย์ทำเลทองภูเก็ตที่ควรแก่การครอบครองเป็นเจ้าของมีดังต่อไปนี้

ทำเลยอดฮิตจังหวัดภูเก็ตปี 2565 ที่ไม่ควรพลาดสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์

ทำเลในจังหวัดภูเก็ตมีราคาที่แตกต่างกันตามลักษณะภูมิประเทศ ถึงแม้ว่าจะเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยวทั้งจังหวัดก็ตาม ยกตัวอย่างเช่น พื้นที่ฝั่งตะวันตกของจังหวัดเป็นทำเลที่ติดกับชายทะเลและมีวิวอันงดงาม อีกทั้งยังแวดล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวก ทำให้ราคาวิลล่าหรือบ้านเดี่ยวที่อยู่ในโซนนี้มีราคาสูง ยังไม่รวมไปถึงเนื้อที่ที่เหลือน้อยลงไปทุกทีของฝั่งตะวันตก ที่เป็นตัวกระตุ้นหลักทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้นทุกปีเป็นต้น ดังนั้นสิ่งแรกที่เราควรทำการศึกษาก่อนการลงทุนคือเรื่องของทำเลในปี 2565 ว่ามีทำเลทองอยู่ที่ใดบ้างดังนี้

ราไวย์

มีทำเลตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ตำบลชายทะเล ซึ่งอยู่ทางทิศใต้ของจังหวัดภูเก็ต เป็นที่ตั้งของแหลมพรหมเทพอันมีชื่อเสียง สภาพแวดล้อมของราไวย์เป็นทำเลที่มีความอุดมสมบูรณ์ของวิวทิวทัศน์อันสวยงาม ร้านอาหารนานาชาติ และศูนย์การค้าชั้นนำ ทางด้านการคมนาคมมีความเจริญและทันสมัย โดยราไวย์เป็นสถานีต้นทางของโครงการภูเก็ตสกายเวย์ ที่จะพานักท่องเที่ยวไปสู่ชายหาด และลัดเลาะไปตามสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ตลอดแนวเลียบชายฝั่งทะเลของทิศตะวันตกจนไปสิ้นสุดที่สนามบินภูเก็ต ส่วนอุโมงค์ลอดห้าแยกฉลองที่เปิดใช้งานเมื่อกลางปี 2562 ก็ช่วยลดความหนาแน่นบนพื้นผิวจราจรได้เป็นอย่างดี และในอนาคตจะมีโครงการรถไฟทางเบี่ยงที่มีเส้นทางจากสนามบินภูเก็ตไปสู่เวียงฉลอง มาช่วยเพิ่มความสะดวกในการคมนาคม ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ราไวย์ประกอบไปด้วยวิลล่าและคอนโดมิเนียม ให้เลือกลงทุนหลายระดับราคา ตั้งแต่ราคาเริ่มต้น 3-5 ล้านบาท ไปจนถึงวิลล่าระดับ Super Luxury ที่มี 6 ห้องนอน พร้อมวิวทะเลแบบ Panoramic ในราคาตั้งแต่ 50-100 ล้านบาทขึ้นไป

ในยาง

เป็นชายหาดที่มีชื่อเสียงตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ มีลักษณะเป็นหาดทรายทอดยาวสีขาว ตกแต่งตลอดแนวชายฝั่งด้วยต้นสนที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ ก่อเกิดเป็นร่มเงาที่ให้ความร่มเย็น ในยางเป็นทำเลที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่ต้องการความสะดวกสบายเป็นส่วนตัว เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ในยางส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยแบบมีชายหาดส่วนตัว หรือไม่กี่ก็อยู่ใกล้กับชายหาด โดยอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่นี้มีทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และการเดินวิลล่า ที่มีราคาให้เลือกหลากหลาย เริ่มต้นตั้งแต่ 3-5 ล้านบาท ส่วนการเดินวิลล่าที่ออกแบบตกแต่งสวนขนาดใหญ่มาให้พร้อมบ้านจะมีราคาเริ่มต้นประมาณ 40-50 ล้านบาทขึ้นไป ส่วนการคมนาคมในพื้นที่นี้เรียกว่ามีความสะดวกสบายอย่างมาก ตั้งแต่ปลายปี 2562 ที่อุโมงค์ทางลอดแยกสนามบินภูเก็ตแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ ส่วนโครงการในอนาคตที่มีการวางแผนว่าจะแล้วเสร็จประมาณปี 2568 นั่นคือสนามบินภูเก็ตแห่งที่ 2 ซึ่งหากโครงการนี้เปิดให้บริการ ในยางจะอยู่ห่างจากสนามบินภูเก็ตแห่งที่ 2 เพียง 20 กิโลเมตรเท่านั้น

ลาหยัน

ในอดีตพื้นที่นี้เคยเป็นชุมชนของชาวประมงมาก่อน จากนั้นค่อย ๆ ได้รับการพัฒนาจนเริ่มมีโครงการที่อยู่อาศัย คอนโดมิเนียม และโรงแรม ลาหยันเป็นทำเลที่เหมาะสมกับผู้ที่ชื่นชอบในธรรมชาติ เนื่องจากความเจริญที่เข้ามาสู่พื้นที่นั้น ค่อย ๆ ขยับเข้ามาทีละนิด ทำให้ลาหยันยังคงมีธรรมชาติอันอุดมสมบูรณ์ โดยความน่าสนใจของทำเลนี้คือ การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวในแต่ละปี ทำให้การเริ่มลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ในทำเลนี้สามารถคาดหวังผลกำไรในอนาคตได้ ส่วนการเติบโตทางเศรษฐกิจของทำเลนี้ ค่อย ๆ มีทิศทางที่ดีขึ้นเรื่อย ๆ เมื่อมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ความเจริญและการเติบโตทางเศรษฐกิจจึงมีการขยับตาม โดยอสังหาริมทรัพย์ในลาหยันจะมีทั้งโครงการที่เพิ่งพัฒนาขึ้นใหม่ บ้านแบบ Resale คอนโดมิเนียม และวิลล่า โดยราคาเริ่มต้นของคอนโดมิเนียมที่อยู่ริมชายหาดจะเริ่มต้นที่ประมาณ 4-5 ล้านบาท ไปจนถึงวิลล่าหรูสไตล์บาโลที่ราคาเริ่มต้นประมาณ 70 ล้านบาทขึ้นไป

กมลา

พื้นที่ที่ดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนทั่วโลก ไม่เว้นแม้แต่ช่วงการแพร่ระบาดของโควิด กมลกลายเป็นทำเลทองด้วยการผสมผสานกันของวัฒนธรรมตามธรรมชาติ นั่นคือพื้นที่แห่งนี้แวดล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวกชั้นนำ ทั้งร้านอาหารนานาชาติ ศูนย์การค้าชั้นนำ โรงพยาบาล โครงการที่อยู่อาศัย สถานที่ท่องเที่ยว และสถานบันเทิงยามค่ำคืน โดยสถานที่เหล่านี้จะรวมกันอยู่บริเวณใจกลางเมือง เมื่อใดพื้นที่มาถึงชายหาดจะพบโครงการที่อยู่อาศัยที่ยังคงมีชุมชนเลียบชายทะเลแบบดั้งเดิมตั้งรวมอยู่ด้วย กลายเป็นเสน่ห์ที่หาชมได้ยาก เมื่อขยับออกจากใจกลางเมืองอันเป็นแหล่งรวมของสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มาทางทิศตรงข้ามกับชายหาด พื้นที่แห่งนี้จะถูกโอบล้อมด้วยป่า ภูเขา และ

ธรรมชาติอีก 1 ชั้น เป็นวิถีชีวิตที่เข้ากันได้เป็นอย่างดี ส่วนอสังหาริมทรัพย์ในกมลา มีให้เลือกพิจารณาครบทุกประเภท ในราคาคอนโดมิเนียม ขนาดสตูดิโอเริ่มต้นที่ 4-5 ล้านบาท ไปจนถึงพูลวิลล่าหรือราคาเริ่มต้นที่ประมาณ 100-200 ล้านบาทขึ้นไป

ป่าตอง

ทำเลที่ได้รับความนิยมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันอย่างไม่เคยเสื่อมคลาย ทำเลแห่งนี้เต็มไปด้วยความสวยงามทางธรรมชาติ และอุดมสมบูรณ์ไปด้วยความสะดวกสบาย เป็นย่านเศรษฐกิจที่เป็นหัวใจของจังหวัดภูเก็ต เพราะทำเลนี้คือศูนย์กลางที่นักท่องเที่ยวต่างชาตินิยมเดินทางมามากที่สุด โดยนักท่องเที่ยวบางคนนำเงินเกษียณอายุของตัวเองมาพักอาศัยอยู่ในทำเลนี้นานนับเดือน บางคนเริ่มมองหาช่องทางในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในป่าตอง เพื่อเตรียมสำหรับการย้ายถิ่นฐานของตนเอง หรือสำหรับปล่อยเช่าเมื่อตัวเองต้องกลับประเทศ ป่าตองเป็นเมืองที่ไม่เคยหยุดนิ่ง ในช่วงเวลากลางวันจะมีกิจกรรมสำหรับนักท่องเที่ยวมากมาย ส่วนในยามกลางคืนก็เต็มไปด้วยสีสันของสถานบันเทิง ช่วยให้ชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในป่าตองได้มีอาชีพและสร้างรายได้ให้กับครอบครัว ส่วนในอนาคตพื้นที่ป่าตองจะมีอุโมงค์กะทะ-ป่าตอง ใช้สำหรับเชื่อมต่อพื้นที่ป่าตองเข้ากับเมืองภูเก็ต โดยที่ไม่ต้องไปแออัดอยู่บนผิวจราจร พื้นที่ป่าตองจึงเหมาะกับการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 สำหรับการพักผ่อน และปล่อยให้เช่าเพื่อสร้างผลกำไรในยามที่ไม่อยู่บ้าน เพราะนี่คือทำเลทองที่หากไม่เข้าพักเลยก็เสียดายบรรยากาศ แต่จะไม่ให้ปล่อยเช่าเลยก็น่าเสียดายผลกำไร

กะตะ

ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกของจังหวัดภูเก็ตใกล้ ๆ กับป่าตอง กะตะมีพื้นที่ชายหาดที่มีความอุดมสมบูรณ์ ชายหาดสีขาวทอดยาวพร้อมแนวรั้วต้นสนธรรมชาติตลอดพื้นที่เรียบชายฝั่ง ทำเลนี้อุดมสมบูรณ์ไปด้วยพื้นที่สีเขียว ที่มีความเจริญแทรกด้วยด้วย นั่นคือแหล่งอำนวยความสะดวกที่ทำให้ทำเลนี้มีความคึกคักและได้รับความนิยมอย่างสูง เพราะมีกิจกรรมให้ทำได้ตลอด 24 ชั่วโมง เหมาะสำหรับการพักผ่อนแบบเป็นครอบครัว หรือจะไปกับคู่รักพื้นที่นี้ก็ไม่ทำให้หมดสนุก โดยกิจกรรมที่ขึ้นชื่อของกะตะคือการเล่นเซิร์ฟบอร์ดภายใต้ทัศนียภาพอันงดงาม รวมไปถึงกิจกรรมทางน้ำอื่นๆ พื้นที่บนชายฝั่งมีป่าเบญจพรรณอันอุดมสมบูรณ์ให้ได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติ ยามค่ำคืนมีร้านอาหารนานาชาติ คลับ บาร์ และสถานบันเทิงอื่นๆ เปิดให้บริการ นอกจากกิจกรรมที่ได้กล่าวมานี้ กะตะยังเป็นทำเลที่ใช้จัดงานประจำปี เช่น การจัดเวทีประกวดนางงาม การจัดเทศกาลอาหาร และการจัดการแข่งขันกระดานโต้คลื่นประจำปี เป็นต้น ซึ่งดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยวให้หลั่งไหลเข้ามาสู่พื้นที่นี้เป็นจำนวนมาก ด้านอสังหาริมทรัพย์ในกะตะ มีทั้งวิลล่าหรือแบบการเดินวิลล่า และพูลวิลล่าสำหรับการเช่าอยู่อาศัยแบบเป็นครอบครัว หรือการท่องเที่ยวเป็นกลุ่มกับเพื่อนฝูง บริเวณริมชายฝั่งใกล้ทะเลมีทั้งคอนโดมิเนียม วิลล่า และบ้านเดี่ยวแบบทั่วไป ซึ่งโดยส่วนใหญ่แล้วที่อยู่อาศัยในทำเลนี้จะได้รับวิวทะเลเป็นหลัก

กะรน

ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกของจังหวัดภูเก็ตใกล้ ๆ กับกะตะและป่าตอง โดยใช้เวลาเดินทางไปป่าตองเพียง 20 นาที ทำเลย่านกะรนจะไม่เน้นการท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียว แต่เน้นการใช้ชีวิตตามไลฟ์สไตล์ในแต่ละวันด้วย ทำเลนี้จึงเหมาะแก่การซื้ออสังหาริมทรัพย์ในกะรนเพื่อย้ายถิ่นฐานไปทำงาน หรือประกอบธุรกิจอื่น ๆ เพราะนอกจากจะมีพื้นที่เชื่อมต่อกับกะตะและป่าตองที่ช่วยให้ประกอบธุรกิจได้ง่ายแล้ว กะรณยังมีชายหาดที่ทอดยาวจนสุดสายตา เหมาะกับไลฟ์สไตล์ของผู้ที่นิยมการวิ่งหรือเดินออกกำลังกายเช้าและยามเย็นนอกจากนี้กะรณยังมีตลาดขายอาหารทะเลสด ๆ เหมาะสำหรับการใช้ชีวิตแบบเป็นครอบครัวให้ได้เดินเลือกซื้อวัตถุดิบกลับไปปรุงอาหารที่บ้าน หรือในยามค่ำคืนหากต้องการแสงสีและสังคมที่คึกคักสามารถเดินทางไปใช้บริการในย่านป่าตองได้ แต่หากต้องการจับจองที่ดินดี ๆ บรรยากาศดีริมทะเลกับคนที่รักหรือกับเพื่อนรู้ใจกะรณก็มีแหล่งรวมบาร์ริมทะเลพร้อมดนตรีสดให้บริการ

เหตุผลที่ทำให้จังหวัดภูเก็ตเป็นที่ต้องการอยู่เสมอ

เหตุผลที่ทำให้จังหวัดภูเก็ตคือดินแดนแห่งความฝันของนักท่องเที่ยว และเป็นพื้นที่นำลงทุนของกลุ่มผู้ซื้อ คือความอุดมสมบูรณ์ของธรรมชาติ ทั้งทางทะเล ภูเขา และป่าไม้ ส่วนความเจริญทางการคมนาคมภูเก็ตได้รับทั้งการสนับสนุนจากภาครัฐ และจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มจำนวนมากขึ้นทุกปีจนมีเม็ดเงินจำนวนมหาศาลหมุนเวียนอยู่ภายในจังหวัดการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตจึงสามารถการณ์ได้ว่าจะช่วยสร้างกำไรได้อย่างต่อเนื่อง หรือหากปล่อยขายต่อก็จะได้ราคาที่คุ้มค่าเสมอ อีกหนึ่งปัจจัยที่ทำให้อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตมีความต้องการซื้อสูงคือการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้คนไทยที่มีกำลังซื้อสูงต้องการที่พักผ่อนในภาวะตึงเครียด จึงเดินทางมาที่ภูเก็ตและจบลงด้วยการซื้อบ้านหลังที่ 2 ขึ้น เพื่อใช้สำหรับการพักผ่อนแบบเป็นส่วนตัว และสำหรับปล่อยเช่าเพื่อทำกำไร จึงไม่น่าแปลกใจที่ภูเก็ตจะมีความต้องการซื้ออยู่ตลอดเวลา ทำเลต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาทั้งหมดคือทำเลทองของภูเก็ตในปี 2565 ที่ไม่ควรพลาดในการลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ นอกจากทำเลเหล่านี้ภูเก็ตยังมีพื้นที่ที่น่าสนใจอีกหลากหลายทำเล โดยก่อนที่จะตัดสินใจซื้อทำเลใด ๆ อย่าลืมว่าต้องศึกษาทำเลให้รอบคอบก่อนการลงทุนทุกครั้ง ทั้งสภาพแวดล้อม การคมนาคม สภาพเศรษฐกิจ และการเจริญเติบโตของพื้นที่ เพื่อให้ไม่พลาดลงทุนผิดจากจุดประสงค์ที่ตั้งใจเอาไว้

(ที่มา : <https://lazudi.com/th/blog/ภูเก็ต-popular-locations-for-investment-2022>)

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตได้ผ่านการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ในช่วงสองสามปีที่ผ่านมาอันเนื่องมาจากปัจจัยหลายประการ รวมถึงการระบาดของ COVID-19 ที่ไม่มีวันสิ้นสุด แต่นั่นไม่ได้หมายความว่าความต้องการของตลาดจะลดลง ตอนนี้ผู้ซื้อและนักลงทุนต่างก็เฝ้าจับตามอง มีเหตุผลดีๆ หลายประการที่สนับสนุนคำพูดที่ว่า “ตอนนี้เป็นเวลาที่ดีที่สุดในการซื้อหรือลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ต” อย่างไรก็ตามมุมมองของแต่ละบุคคล วัตถุประสงค์ และองค์ประกอบทางการเงินก็ยังเป็นปัจจัยสำคัญ สำหรับมุมมองของเราคือไม่ว่าจะเวลาไหนก็เป็นช่วงเวลาที่ดีในการซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงอย่างเกาะภูเก็ต ที่มูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ปี 2565 นี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตกำลังฟื้นตัว ต่อไปนี้คือเหตุผล 8 ข้อที่อาจช่วยให้คุณตัดสินใจซื้อหรือลงทุนได้ดียิ่งขึ้น

1. อสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตสามารถซื้อขายได้ในราคาที่ดีเสมอ

วิลล่าและคอนโดมิเนียมในภูเก็ตโดยเฉพาะบริเวณชายฝั่งตะวันตกและตอนเหนือ เช่น กมลา สุรินทร์ บางเทา ลาภูนา เชิงทะเล และลายัน ยังสามารถซื้อขายได้ในราคาที่ต่ำ ที่ดินเพื่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลเหล่านี้ค่อนข้างหายากเนื่องจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภูเก็ตได้เห็นการเพิ่มขึ้นของราคาอสังหาริมทรัพย์ประจำปีที่เป็นบวก และนั่นเป็นข่าวดีสำหรับนักลงทุน แม้ว่าจะมีการระบาดใหญ่และสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย

2. ราคาอสังหาริมทรัพย์สามารถต่อรองได้มากขึ้น

เจ้าของคนก่อนๆ บางรายที่ไม่สามารถกลับเข้าสู่เกาะได้เนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 หรือมีข้อจำกัดในการเดินทาง รวมไปถึงความขัดแย้งระหว่างประเทศที่กำลังดำเนินอยู่ในขณะนี้ ต้องการที่จะโยกย้ายทรัพย์สินของเค้า ผู้ซื้อและนักลงทุนที่มีความเชี่ยวชาญมักจะมองเห็นโอกาสในการซื้อคอนโดหรือวิลล่าในราคาที่ต่ำกว่าเนื่องจากสถานการณ์เหล่านี้ โดยมีความเชื่อมั่นว่าภูเก็ตยังมีศักยภาพที่ดีและนักท่องเที่ยวจะกลับอย่างแน่นอน

3. ความต้องการบ้านพักตากอากาศทั้งของคนไทยที่มีรายได้สูงในกรุงเทพฯ และชาวต่างชาติในไทย

การระบาดใหญ่ได้กระตุ้นความต้องการบ้านพักตากอากาศในหมู่คนไทยที่มีรายได้สูงซึ่งอาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ รวมไปถึงชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทย เนื่องจากความจำเป็นในการทำงานจากที่บ้านและหลีกเลี่ยงจากชุมชนเมืองที่มีความหนาแน่น นี่ก็เป็นเหตุที่ทำให้โครงการใหม่ๆ หลายโครงการสามารถปิดการขายได้ทั้งแบบออนไลน์และแบบตัวต่อตัว

4. ความต้องการเช่าบ้านหรือมีระดับมีจำนวนเพิ่มขึ้น

ตลาดวิลล่าหรูหรือมีระดับของภูเก็ตยังคงเป็นที่ต้องการสูงอย่างต่อเนื่อง แรงผลักดันดังกล่าวเกิดจากการที่มีผู้ที่ต้องการย้ายที่พำนักทั้งจากกรุงเทพฯ สิงคโปร์ และฮ่องกงมาอยู่อาศัยที่ภูเก็ต ซึ่งความต้องการหลักของพวกเขาเหล่านั้นคือต้องการหาบ้านในทำเลที่อบอุ่นเนื้อที่ขนาดใหญ่ มีพื้นที่กลางแจ้ง และสะดวกสำหรับการเดินทางไปยังโรงเรียนนานาชาติสำหรับเด็กๆ

5. ประเทศไทยเปิดรับนักท่องเที่ยวแล้ว

รัฐบาลยกเลิกข้อจำกัดเกี่ยวกับโควิด-19 ทั่วประเทศ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ที่ผ่านมา การประกาศนี้อนุญาตให้เกือบทุกอย่างด้วยมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม รวมถึงการยกเลิกโซนสี การสวมหน้ากากกลางแจ้งเป็นไปโดยสมัครใจ ร้านอาหารและร้านอาหารให้บริการเครื่องดื่มแอลกอฮอล์แก่ลูกค้าที่รับประทานในร้าน สถานบันเทิง เช่น ผับ บาร์ และห้องคาราโอเกะก็ได้รับอนุญาตให้เปิดดำเนินการได้ตามปกติเช่นกัน การท่องเที่ยวในภูเก็ตเองกลับมาคึกคักอีกครั้ง ซึ่งส่งผลดีและเป็นสัญญาณที่ดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์

6. ภูเก็ตยังเป็นที่ยอดนิยมของคนวัยเกษียณจากทั่วโลก

เมื่อเร็วๆ นี้ภูเก็ตได้รับเลือกให้เป็นเกาะอันดับ 1 ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในงาน 'Asia's Best Awards' ครั้งแรกจาก Travel + Leisure เอเชียตะวันออกเฉียงใต้

Travel + Leisure เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ได้กล่าวถึงภูเก็ตไว้ว่า “นอกจากชายหาดที่สวยงามและความคึกคักของปาทองแล้ว ภูเก็ตยังเป็นศูนย์รวมของสิ่งต่างๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นความหรูหราระดับไฮเอนด์ บีชคลับปาร์ตี้ ฮิลสเตอร์ท้องถิ่น ครอบครัวที่เป็นมิตร หรือโยคะและดีท็อกซ์ ทั้งยังมีที่พักที่มีเอกลักษณ์มากมาย ศูนย์ดูแลสุขภาพพรีเมียม โรงพยาบาล กิจกรรมกลางแจ้ง และสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าประทับใจมากมาย และสิ่งที่น่าสนใจอย่างตัวเมืองภูเก็ตที่มีสถาปัตยกรรมชิโนโปรตุกีสที่เหมาะกับการถ่ายรูป รวมทั้งอาหารและเครื่องดื่มที่มีให้เลือกสรรอย่างมากมาย”

เกาะภูเก็ตยังติดอันดับที่ดีใน 'World's Best Awards 2022' ของ Travel + Leisure ในรายการ '25 เกาะที่ดีที่สุดในโลก' ภูเก็ตได้รับการเสนอชื่อให้อยู่อันดับที่ 7 ด้วยคะแนน 91.90 และในรายการ '5 เกาะที่ดีที่สุดในเอเชีย' นั้นก็ขึ้นสู่อันดับ 3

7. ตลาดอสังหาริมทรัพย์ภูเก็ตผ่านจุดต่ำสุดมาแล้ว

การระบาดของ COVID-19 และการปิดตัวทางเศรษฐกิจกำลังส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจภูเก็ตและโดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงสองสามปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ผู้เชี่ยวชาญคาดการณ์ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ผ่านจุดต่ำสุดนั้นมาแล้ว และตอนนี้ภูเก็ตเองก็กำลังเริ่มฟื้นตัวในการฟื้นฟูทั้งมาตรการผ่อนคลายเป็นข้อจำกัดของ COVID-19 การเปิดประเทศใหม่ และการแจกจ่ายวัคซีน ล้วนมีส่วนช่วยในเรื่องนี้

8. อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา: เงินบาทอ่อนค่า

ตามอัตราแลกเปลี่ยนวันนี้ ค่าเงินบาทยังคงอ่อนค่าอย่างต่อเนื่อง และตามที่ธนาคารพาณิชย์รายใหญ่ของไทยคาดการณ์ไว้เมื่อเดือนมิถุนายน 2565 ว่าค่าเงินบาทจะอ่อนค่าลงอีกเมื่อเทียบกับดอลลาร์สหรัฐฯ เห็นได้ชัดว่าสถานการณ์นี้เป็นประโยชน์ต่อผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือนักลงทุนที่ถือเงินเหรียญสหรัฐฯ และตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาที่ภูเก็ตในขณะนี้ การหาอสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสมในการซื้อหรือลงทุนในภูเก็ตอาจเป็นเรื่องที่ท้าทาย

(ที่มา : <https://www.phuket.net/property/th/blog/8-reasons-buy-invest-phuket-property-now-1449050/>)

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากกรรมการบริษัท อย่างน้อยสาม (3) คนโดยมีกรรมการอิสระหนึ่ง (1) คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัท มีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่นๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจนรวมทั้ง กำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสมเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรงกับสำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ ที่รับผิดชอบงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทตลอดจน ผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการและประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

เนื่องจากแผนธุรกิจของบริษัท ณ ปัจจุบัน ที่มุ่งเน้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในทำเลที่มีศักยภาพพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ทำการวิจัยศึกษา ตลอดจนเข้าใจพฤติกรรมของผู้บริโภคเป็นอย่างดี จึงทำให้ในอนาคตหากบริษัท ขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคอื่นซึ่งบริษัทไม่เคยมีการพัฒนาโครงการหรือมีฐานลูกค้ามาก่อน อาจทำให้บริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงอยู่หลายประการ อาทิเช่น การไม่สามารถรับรู้ตราสินค้าของผู้บริโภค การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการไม่ตรงความต้องการผู้บริโภค ข้อบังคับและข้อกำหนดที่มีความแตกต่างกันในแต่ละจังหวัด เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนอย่างรอบคอบและระมัดระวัง อาทิเช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม สภาพการแข่งขันในทำเลที่บริษัทพัฒนาโครงการ ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

บริษัทฯ เชื่อว่า ผลลัพธ์ที่มีคุณภาพและสามารถตอบสนองได้ตรงความต้องการของผู้บริโภคเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในการแข่งขันในอุตสาหกรรมเช่นเดียวกัน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อาศัยได้อย่างครบถ้วน ด้วยการพัฒนาแนวคิดและรูปแบบที่มีเอกลักษณ์ในแต่ละโครงการ รวมถึงการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ในทำเลชุมชนที่มีศักยภาพ และมีการคมนาคมสะดวก ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้อุปกรณ์ตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม รวมถึงกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาดการส่งเสริมการขายต่างๆ และการวางแผนการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อบริหารยอดขายให้เป็นไปตามเป้าหมายและบริษัทยังคงพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้โครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เทียบกับ คู่แข่งรายอื่นๆ ได้

2. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

หลักการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ คือ เมื่อมีการทำสัญญาครบถ้วน และมีการก่อสร้าง โครงการแล้วเสร็จ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ ดังนั้น หากการก่อสร้างโครงการล่าช้า บริษัทฯ จะไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าและรับรู้รายได้จากการขาย ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการรับชำระเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูง คือ ลูกค้าชาวไทย เงินจอง 100,000 บาท เงินทำสัญญา 100,000-200,000 บาท เงินดาวน์ร้อยละ 15-20 ของมูลค่าขาย และ ลูกค้าชาวต่างชาติ เงินจอง 100,000 บาท เงินทำสัญญา ร้อยละ 25 ของมูลค่าขายและเงินดาวน์ ร้อยละ 50 ของมูลค่าขาย ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ที่ได้มีการจองซื้อและผ่อนชำระแล้วจะไม่ทิ้งเงินดาวน์และจะรอจนสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จึงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ดังกล่าวได้ค่อนข้างแน่นอน โดยในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ จะได้รับเงินชำระล่วงหน้าหรือเงินดาวน์จากลูกค้าที่จองซื้ออย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ แต่บริษัท

ๆ จะมีเงินทุนหมุนเวียน มีสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจโดยไม่ติดขัด ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีการควบคุมและเพิ่มความเข้มงวดในส่วนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้มากยิ่งขึ้น ณ ปัจจุบันยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีก 1 โครงการ คือ THE TITLE V (Rawai-Phuket)

3. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ นั้น ในสัญญาดังกล่าวบริษัทฯ จะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดเมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยสำหรับลูกค้าชาวไทยจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 10.00-15.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติเป็นกลุ่มลูกค้าที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยเนื่องจากมีภูมิละเนาหลัก

อยู่ในต่างประเทศ และจะสะดวกในการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อเดินทางเข้ามายังประเทศไทยตามฤดูกาลท่องเที่ยว จะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00-75.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญา ตามลำดับ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายห้องชุดให้แก่ลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่อพักอาศัยจริง (Real demand) มากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร โดยสำหรับลูกค้าชาวไทยกำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระเงินให้แก่บริษัทเป็นรายเดือนตั้งแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย จนถึงวันที่ก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติจะชำระเงินดาวน์ตามงวดการก่อสร้าง ในขณะที่เงินส่วนที่เหลือจะชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 85.00-90.00 ของมูลค่าห้องชุดสำหรับลูกค้าชาวไทยและประมาณร้อยละ 25.00-50.00 ของมูลค่าห้องชุด ตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการในการติดตามการชำระเงิน โดยมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระเป็นรายเดือนและกำหนดให้ฝ่ายบัญชีการเงินเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระ โดยมีมาตรการ ดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระเงินดาวน์	การดำเนินการ
เกินกว่า 30 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ติดตามทวงถามผ่านทาง Email SMS โทรศัพท์ โปรแกรม Line และ WhatsApp
เกินกว่า 90 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ติดตามทวงถามผ่านทาง Email SMS โทรศัพท์ โปรแกรม Line, WhatsApp และส่งจดหมายทวงถาม
เกินกว่า 120 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ส่งจดหมายยึดเงินดาวน์ และดำเนินการยึดเงินดาวน์

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้อินกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงการ	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ยังมิได้ส่งมอบ			ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อมูลค่ารวม ประมาณ (ร้อยละ)	
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	1	4	1	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	98	412	74	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 1	7	22	4	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	1	4	1	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title Halo	29	120	21	โครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในไตรมาส 4 ปี 2567
รวม	136	562	100	

4. ความเสี่ยงจากความต้องการของรายได้และความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก โดยนับแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 7 โครงการ โดยระหว่างปี 2556-2565 บริษัทมีรายได้ที่พึ่งพิงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 90.00 ของรายได้รวม จึงทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในพื้นที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทเกิดภาวะอึมครึมหรือเข้าสู่สภาวะถดถอย ซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ตามนโยบายการบัญชีของบริษัท บริษัทจะทำการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ (“โอนกรรมสิทธิ์”) อย่างไรก็ตาม บริษัทยังพัฒนารูปแบบธุรกิจเป็นแบบคอนโดเทล เพื่อลดความเสี่ยงจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียวเพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการพักอาศัยในบางช่วงเวลา ซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ซึ่งการแต่งตั้ง Best Western Inc. จะส่งผลดีต่อบริษัท เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า ที่ซื้อห้องในโครงการของเราแล้ว ยังทำให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคตอีกด้วย

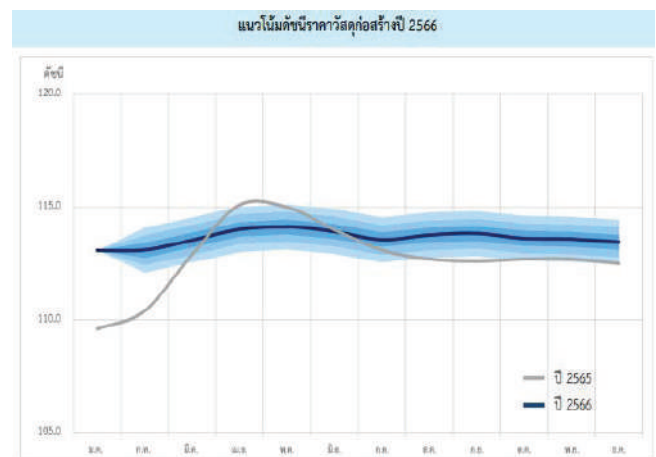
มูลค่าที่ขายแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์และมูลค่าคงเหลือขาย ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้วและรอ โอนกรรมสิทธิ์ (ล้าน บาท)	มูลค่าคงเหลือขาย (ล้านบาท)	สถานะ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	4	0	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	412	9	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 1	22	0	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	4	0	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title Halo เฟส 1	120	647	โครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในไตรมาส 4 ปี 2567
รวม	562	656	

5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงมีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง จึงทำให้บริษัทสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแผนงานที่กำหนดผ่านฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ ซึ่งฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุ

ก่อสร้างที่จะต้องใช้งบประมาณซึ่งได้แก่ อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น และจะคำนวณเผื่อค่าความผันผวนจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในต้นทุนของโครงการไว้ในงบประมาณการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต



(ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า)

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เดือนมกราคม 2566 เทียบกับ 113.1 เมื่อเทียบกับเดือน มกราคม ปี 2565 สูงขึ้นร้อยละ 3.5 (YoY) ทั้งนี้ เป็นผลจากการสูงขึ้นของทุกหมวดสินค้า โดยเฉพาะวัสดุหลักในการก่อสร้าง อาทิ เหล็ก ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต และยางมะตอย โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับผลกระทบจากราคาน้ำมันที่สูงกว่าปีที่ผ่านมา ส่งผลต่อราคาวัตถุดิบและพลังงานที่ใช้ในการผลิต รวมทั้งความต้องการใช้ในโครงการก่อสร้าง ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้า ดัชนีราคาสูงขึ้น ร้อยละ 0.5 โดยสาเหตุหลักจาก หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กสูงขึ้นตามราคาวัตถุดิบ (เศษเหล็ก บิลเล็ต) นอกจากนี้ยังมี ดัชนีที่ปรับสูงขึ้น ได้แก่ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ หมวดซีเมนต์ หมวดกระเบื้อง หมวดสุขภัณฑ์ หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ (ทรายถมที่ หินคลุก ยางมะตอย) เนื่องจากยังได้รับผลกระทบจากต้นทุนวัตถุดิบและพลังงานที่ทรงตัวในระดับสูง

(ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า)

6. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต บริษัทได้ดำเนินการแสวงหาช่องทางการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม อาทิเช่น การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัทซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ติดเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมจะให้ความสำคัญกับการตรวจสอบที่มาของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นพิเศษเนื่องจากที่ดินในจังหวัดภูเก็ตมักมีปัญหาด้านกรรมสิทธิ์อยู่บ่อยครั้งอาทิเช่น การตรวจสอบใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เป็นต้น จากนั้น บริษัทจึงจะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและ

ความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินที่สามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น

บริษัทได้ดำเนินการลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดเตรียมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนที่จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน รวมถึงการรังวัดขอบเขต หรือหากมีข้อสงสัยในประเด็นเรื่องความกว้างเขตทาง ความเป็นสาธารณะ ประเด็นระเบียบ ข้อห้าม ของทางราชการ ผังเมือง แนวเวนคืนที่ดิน การเชื่อมทาง หรือประเด็นอื่นๆ บริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประสานงานเพื่อขอคำรับรองจากหน่วยงานราชการต่างๆ นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน จะดำเนินการผ่านรูปแบบของคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในด้านที่ดินและการพัฒนาที่ดิน ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมายและข้อกำหนดของราชการ ด้านบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพและราคาที่ดินที่เหมาะสมเพื่อสามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจตามที่บริษัทกำหนดไว้ได้

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมดำเนินการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงของข้อกฎหมายต่างๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันต่อที่และไม่มีผลความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

8. ความเสี่ยงจากการที่อัตราค่าไถ่ที่ดินของบริษัทลดลงเนื่องจากต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการมีราคาสูงขึ้น

การดำเนินการในระยะแรกของบริษัท ตั้งแต่ปี 2532 จนถึงปี 2550 มีวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจด้วยการซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก โดยต่อมาในปี 2551 กลุ่มของนายเดนนัย หุตะจุฑะ ได้เล็งเห็นโอกาสว่าที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพจึงได้เจรจาเพื่อขอซื้อหุ้นจากกลุ่มของผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อยอดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนั้น ในอนาคต หากกรณีที่บริษัทพัฒนาโครงการโดยใช้ที่ดินบริเวณอื่นซึ่งไม่ใช่ที่ดินที่ได้มาในอดีตจึงอาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่มีอัตราค่าไถ่ที่ดินที่ลดลงได้

อย่างไรก็ดี ก่อนการพิจารณาลงทุนในโครงการใดๆ นั้น บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างรอบคอบและระมัดระวังทั้งทางด้านตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป

9. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงตัวแทนขาย

เนื่องจากฐานลูกค้าหลักของบริษัทส่วนหนึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ดังนั้น นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัท โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากต้องสูญเสียคู่ค้าดังกล่าวไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยตัวแทนขายดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์ในฐานะที่เป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวของบริษัท

ทั้งนี้ สาเหตุหลักที่บริษัทใช้ช่องทางการจำหน่ายผ่านตัวแทนขายดังกล่าว เนื่องจากตัวแทนขายดังกล่าวเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและอยู่ในแวดวงธุรกิจตัวแทนขายมายาวนานจนทำให้มีฐานลูกค้าที่กระจายอยู่ทั่วโลก ซึ่งตัวแทนขายดังกล่าวเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการทำการตลาดและมีฐานลูกค้าที่หลากหลายซึ่งจะขยายฐานลูกค้าให้บริษัทอีกช่องทางหนึ่งเช่นเดียวกัน

10. ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุนและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากความเสี่ยงทางเศรษฐกิจ ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการและสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค สำหรับผู้ประกอบการ อาจส่งผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยอ้างอิงผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัทและบริษัทมีเงินทุนและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทในอนาคต ในส่วนของสินเชื่อสำหรับลูกค้าที่เป็นคนไทย อาจจะได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจาก ลูกค้าที่มีความต้องการซื้อห้องชุดจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น หลักเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อให้กับลูกค้ารายย่อย สำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงวางแผนบริหารความเสี่ยงด้วยการแจ้งให้ลูกค้าขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน โดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว

11. ความเสี่ยงจากกรณีที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.82 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเสนอได้ โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท ณ ปัจจุบันประกอบด้วยกลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่สามารถลงนามในเรื่องที่สำคัญหลัก ในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้แต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน โดยปัจจุบันกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระ มีวุฒิการศึกษาและคุณวุฒิ รวมทั้งมีความรู้ความสามารถที่จะคุ้มครองผู้ถือหุ้นรายย่อย นอกจากนี้ ในการตัดสินใจกระทำการหรือละเว้นกระทำการใดๆ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลักและหากบริษัทมีความจำเป็นในการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันและหลักเกณฑ์ที่ประกาศไว้ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิการออกเสียง นอกจากนี้ ตามข้อบังคับของบริษัทและหลักเกณฑ์การคัดเลือกและสรรหากรรมการบริษัทได้กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิและเสียงในการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ดังนั้น ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว จึงเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นภายนอกเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาคุณสมบัติและกลั่นกรองคัดเลือกคณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งจะช่วยถ่วงดุลอำนาจการบริหารงานของบริษัทได้อีกทางหนึ่ง

12. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ผู้บริหารหลักของบริษัทคือกลุ่มผู้บริหารที่ได้ร่วมบุกเบิกและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมาตั้งแต่ระยะแรกของการพัฒนาโครงการ ซึ่งได้แก่ นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ , นายตรงค์ หุตะจุฑะ และนายประเสริฐ วรรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญใน

การพัฒนาธุรกิจสำหรับทรัพย์สิน และมีส่วนสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยผู้บริหารหลักดังกล่าวเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการคัดเลือกที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม , ประสบการณ์ในการบริหารต้นทุนการก่อสร้างโครงการ , ประสบการณ์ในการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดรวมถึงการกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ ตลอดจนประสบการณ์ในการวิเคราะห์และวางแผนโครงการ ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหลักดังกล่าว จึงอาจส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจได้

อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและกำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงด้วยการสร้างกรอบแนวทางในการสร้างบุคลากรของบริษัทขึ้นมาทดแทนด้วยการส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถและพิจารณาผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม เพื่อเพิ่มแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่และลดการพึ่งพิงพนักงานรายใคร่รายหนึ่งโดยเฉพาะ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้ามาร่วมงานกับบริษัทให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจอีกด้วย ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลักและสร้างความยั่งยืนให้แก่บริษัทได้ในอนาคต

13. ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ เทคโนโลยี และสถานการณ์ต่างๆ

ภายใต้สภาวะการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทานผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและข้อบังคับ แนวโน้มการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของโลกที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว ที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ตลอดจนความคาดหวังของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัทที่เพิ่มมากขึ้น บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการวางแผนและกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจ ซึ่งรวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น พิจารณาความเหมาะสมของการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต การบริหารกระแสเงินสดของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อประเมินสถานการณ์เป็นประจำ โดยเปรียบเทียบข้อมูลจากสถาบันและแหล่งที่เชื่อถือได้สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาและใช้เป็นข้อมูลพิจารณาแนวทางการดำเนินงานธุรกิจ

3. การขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจเพื่อความอย่างยั่งยืน

บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยวิสัยทัศน์และพันธกิจที่จะเป็นบริษัทที่มีความมุ่งมั่นทุ่มเทแรงบันดาลใจทั้งหมดเพื่อสร้างสรรคคุณภาพที่ดีในการอยู่อาศัย บริษัทจึงมีความตั้งใจที่จะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals-SDGs) ซึ่งเป็นหลักการและแนวคิดที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความสำคัญ ได้แก่ สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล

โดยเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SDGs) มีทั้งหมด 17 เป้าหมายประกอบด้วย



เป้าหมายที่ 1 : ขจัดความยากจน

เป้าหมายที่ 2 : ยุติความหิวโหย บรรลุความมั่นคงทางอาหารและยกระดับโภชนาการสำหรับทุกคนในทุกวัย

เป้าหมายที่ 3 : สร้างหลักประกันว่าคนมีชีวิตมีสุขภาพดีและส่งเสริมสวัสดิภาพสำหรับทุกคนในทุกวัย

เป้าหมายที่ 4 : สร้างหลักประกันว่าทุกคนมีการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างครอบคลุมและเท่าเทียม และสนับสนุน โอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต

เป้าหมายที่ 5 : บรรลุความเท่าเทียมระหว่างเพศ และเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่มหาสตรีและเด็กหญิง

เป้าหมายที่ 6 : สร้างหลักประกันว่าจะมีการจัดให้มีน้ำและสุขอนามัยสำหรับทุกคนและมีการจัดการที่ยั่งยืน

เป้าหมายที่ 7 : สร้างหลักประกันให้ทุกคนสามารถเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ที่ยั่งยืนในราคาที่ย่อมเยา

เป้าหมายที่ 8 : ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่ มีผลิตภาพ และการมีงานที่เหมาะสมสำหรับทุกคน

เป้าหมายที่ 9 : สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความทนทาน ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม

เป้าหมายที่ 10 : ลดความไม่เสมอภาคภายในประเทศและระหว่างประเทศ

เป้าหมายที่ 11 : ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความครอบคลุม ปลอดภัย มีภูมิทัศน์และยั่งยืน

เป้าหมายที่ 12 : สร้างหลักประกันให้มีรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน

เป้าหมายที่ 13 : เร่งต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกิดขึ้น

เป้าหมายที่ 14 : อนุรักษ์และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทร ทะเล และทรัพยากรทางทะเลอย่างยั่งยืนเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

เป้าหมายที่ 15 : ปกป้อง พื้นฟู และสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศบนบกอย่างยั่งยืน จัดการป่าไม้อย่างยั่งยืนต่อสู้การกลายสภาพเป็นทะเลทราย หยุดการเสื่อมโทรมของที่ดินและฟื้นสภาพกลับมาใหม่ และหยุดการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ

เป้าหมายที่ 16 : ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงความยุติธรรมและสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ รับผิดชอบและครอบคลุมในทุกระดับ

เป้าหมายที่ 17 : เสริมความเข้มแข็งให้แก่กลไกการดำเนินงานและฟื้นฟูสภาพหุ้นส่วนความร่วมมือระดับโลกสำหรับพัฒนาที่ยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน กำหนดขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ซึ่งครอบคลุมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์อย่างมีคุณภาพ
2. ให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สังคม โดยไม่มีความแบ่งแยกชนชั้น เพศ ศาสนาเพื่อการพัฒนาสังคมให้ดีขึ้น
3. ให้ความสำคัญต่อการจัดการสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการใส่ใจดูแลรักษาทรัพยากรต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด
4. สร้างความตระหนักรู้ให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน สร้างความมั่นใจให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียถึงการเติบโตของบริษัทที่คำนึงถึงผลกำไรควบคู่กับสิ่งแวดล้อม, สังคม, ธรรมาภิบาลและ สร้างความมั่นคงและยั่งยืนให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและประเทศต่อไปในอนาคต

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

01 จัดหาที่ดิน



02 การออกแบบโครงการ



03 การหาเงินทุนและจัดจ้าง



04 การขายและการตลาด



05 การก่อสร้าง



06 การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์



07 การบริการหลังการขาย



3.2 จัดการผลกระทบต่อนักมีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่มูลค่า	กระบวนการ	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
1.การจัดหาที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาทำเลที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ ตรวจสอบเอกสารการจัดซื้อจัดหาให้ถูกต้อง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าของที่ดิน
2.การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ออกแบบและคัดสรรวัสดุที่มีคุณภาพ การขออนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ
3.การหาแหล่งเงินทุนและการจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อขอสนับสนุนการเงินจากแหล่งเงินทุนต่างๆ การคัดเลือกวัสดุและผู้รับเหมาแบบมีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า สถาบันการเงิน
4.การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> นำเสนอข้อมูลที่ต้องการและชัดเจน การรักษาความลับของลูกค้า การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า
5.การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> การควบคุมคุณภาพของงาน การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การแก้ไขปัญหาต่างๆ ปฏิบัติตามกฎหมายและ EIA อย่างเคร่งครัด ดูแลด้านสภาวะแวดล้อมให้แก่ชุมชน ไม่กระทบต่อชุมชนรอบข้าง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ
6.การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> การตรวจรับงานและแก้ไขงาน ดูแลเรื่องเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบคู่มือต่างๆ, เอกสารการโอน 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน หน่วยงานภาครัฐ
7.บริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การจัดตั้งและบริหารนิติบุคคล การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า ดูแลรับเรื่องร้องเรียน, การซ่อมแซมอย่างรวดเร็วและมีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกบ้าน พนักงาน

3.3 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองความคาดหวัง
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เปิดเผยข้อมูลอย่างตรงไปตรงมา มีความโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> การกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอทันต่อสถานการณ์ ผลตอบแทนในการลงทุน
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ความก้าวหน้าและความมั่นคงในหน้าที่การงาน สวัสดิการที่ดีและค่าตอบแทนที่เหมาะสม การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม การพัฒนาองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง การเติบโตไปกับบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> วิสัยทัศน์และนโยบาย พัฒนาแผนความก้าวหน้าการทำงาน พัฒนาค่าตอบแทนและสวัสดิการ พัฒนาแผนการอบรมพนักงานทุกระดับ
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับสินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ ได้รับการบริการหลังการขายที่รวดเร็ว ตรงเวลา เคารพในสิทธิของผู้บริโภค 	<ul style="list-style-type: none"> มีระบบการดูแลมาตรฐานของสินค้าให้มีคุณภาพ มีบริการรับเรื่อง การแจ้งซ่อมแซม, แก้ไขและการร้องเรียนของลูกค้า บริษัทและพนักงานมีจรรยาบรรณในการรักษาความลับของลูกค้า
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> มีขั้นตอนการติดต่อกันที่ชัดเจน มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกการจัดซื้อ-จัดจ้างที่ชัดเจน มีการจัดซื้อ-จัดจ้างที่เป็นธรรมและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> การประมวลตามกรอบและวิธีการ มีการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม/เสมอภาค มีช่องทางการติดต่อสื่อสารเพื่อเปิดรับคู่ค้ารายใหม่หรือรับเรื่องร้องเรียน
สถาบันการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องการความเชื่อมั่นบริษัทด้านการลงทุนและการปล่อยสินเชื่อ
หน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดกฎหมาย/กฎระเบียบตามที่ทางราชการกำหนดไว้ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> มีธรรมาภิบาลเกี่ยวกับคู่แข่ง การรักษาความลับทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่แข่ง
ชุมชน/สังคม	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจ สนับสนุนชุมชนและสังคม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้านสุขภาพและความปลอดภัย โดยให้มีผลกระทบน้อยที่สุด 	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายว่าด้วยเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ช่องทาง/วิธีการรับแจ้งข้อร้องเรียนต่างๆจากชุมชน พัฒนาชุมชนบริเวณรอบโครงการ

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทได้นำแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาองค์กรโดยครอบคลุม 3 มิติดังนี้

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ



แนวปฏิบัติ

- การสร้างสรรค์โครงการพัฒนาสำหรับทรัพยากรทุกโครงการของบริษัทโดยเน้นรูปแบบของการใช้ความร่วมมือของธรรมชาติ การจัดภูมิทัศน์โดยบริเวณรอบโครงการ ทำให้เกิดประโยชน์กับลูกค้าในเรื่องของการลดความแออัดของการอยู่อาศัยและมีสภาพแวดล้อมที่สวยงาม แหล่งที่ตั้งของโครงการมีจุดเด่นตามลักษณะที่อยู่อาศัย ทำให้การกำหนดราคาเป็นไปด้วยความเหมาะสมและคุ้มค่ากับลูกค้า
- การพัฒนาโครงการต่างๆในแต่ละที่ก่อให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น เช่น การจ้างแรงงาน, ผู้รับเหมา, Agency นอกจากนี้โครงการดังกล่าวทำให้ชุมชนโดยรอบเกิดความเจริญในด้านเศรษฐกิจ การค้าเพิ่มขึ้น
- เนื่องจากภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวและชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวและอยู่อาศัยจำนวนมาก บริษัทได้เล็งเห็นสภาวะการตลาดของ จ. ภูเก็ต ซึ่งมีการพึ่งพาระหว่างคนไทยและชาวต่างชาติ จึงทำให้บริษัทได้พัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อลูกค้าชาวต่างชาติที่ต้องการที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม



บริษัทฯ เป็นบริษัทที่อยู่ในสังคมโดยไม่แยกขาดจากสังคมบริษัทย่อมมีภาระที่ต้องรับผิดชอบในการพัฒนา และคืนกำไรสู่ชุมชน และสังคมโดยรวม เพื่อให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามการพัฒนาของสังคม บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

แนวปฏิบัติ

- บริษัทมุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารกับสังคมถึงสถานะ และข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัท ความรับผิดชอบต่อบริษัทต่อชุมชนและสังคมโดยรวม และความรับผิดชอบต่อบริษัทในสิ่งแวดล้อม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้ ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไป อย่างทันสถานการณ์
- บริษัทมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่องในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสภาพแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติโดยให้ผลกระทบต่อความเสียหายของสังคมสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด พร้อมทั้งสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และทรัพยากร
- บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบุคลากรของบริษัท ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้นำในการส่งเสริมการใช้และการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง

-บริษัทจะคืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จะกระทำต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้จริง หากเลือกใช้การบริจาค จะมีการตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่านำไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ก่อนประโยชน์อย่างแท้จริง การบริจาคทุกครั้งจะมีการรวบรวมเอกสารเก็บไว้เพื่อเป็นหลักฐาน

กิจกรรมช่วยเหลือบริจาคสิ่งของเครื่องใช้

พนักงานบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันบริจาคสิ่งของเครื่องใช้ และเสื้อผ้าที่ยังอยู่ในสภาพดีแก่ชาวเขาและชาวบ้านที่อยู่ห่างไกล โดยโรงพยาบาลอุ้มผาง จ.ตาก เป็นผู้รับมอบเพื่อนำไปแจกจ่ายต่อไป



กิจกรรมบริจาคน้ำดื่มแก่สำนักสงฆ์เกาะแก้วพิสดาร

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้บริจาคน้ำดื่มจำนวน 800 แพ็ค แก่สำนักสงฆ์เกาะแก้วพิสดาร ต.ราไวย์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต เพื่อเป็นประโยชน์แก่การศาสนาและสาธารณกุศลต่อไป

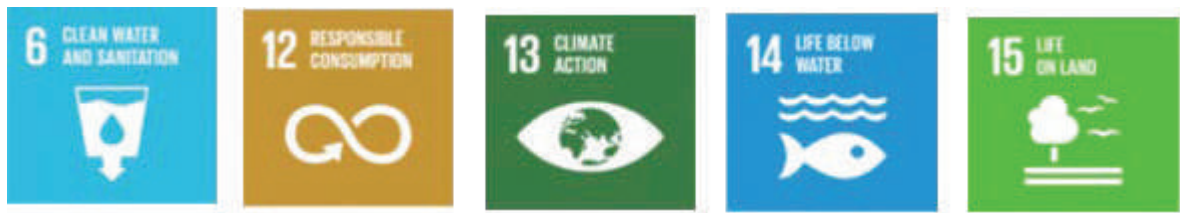


กิจกรรมเข้าพรรษาออกพรรษา

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำโครงการ ร่มโพธิ์ทำบุญเข้าพรรษา เพื่อนำเทียนพรรษาและปัจจัยเครื่องไทยธรรมต่างๆ ไปถวายแด่พระสงฆ์ ณ วัดคอดยธรรมเจดีย์ จ.สกลนคร ก่อให้เกิดการทำนุบำรุง และส่งเสริมพระพุทธศาสนา รวมทั้งเป็นการสืบสานประเพณีวัฒนธรรมอันดีงาม



การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม



บริษัทฯ ใส่ใจในความปลอดภัย และสุขอนามัยของบุคลากรของบริษัท และชุมชนโดยรอบสถานประกอบการ บริษัทฯมุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของบุคลากรของบริษัท เพื่อประโยชน์ของทุกคน รวมทั้งชุมชนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ สนับสนุนและมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ โดยสื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ด นอกจากนี้ บริษัทฯส่งเสริม สนับสนุนการออกแบบ วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ใช้ทรัพยากรของบริษัทฯให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้แก่นโยบายการใช้ไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการใช้น้ำ นโยบายการลดขยะและนำกลับมาใช้ใหม่

กิจกรรมเก็บขยะและทำความสะอาดชายหาด

ทีมงาน บริษัท ร่มโพธิ์พร้อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันทำกิจกรรมเพื่อสังคม โดยการเก็บขยะและทำความสะอาดบริเวณหาดราไวย์



แนวปฏิบัติที่ดี

1. บริษัทฯ ส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โดยจัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่มีมาตรการไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดตามมาตรฐานสากล บุคลากรของบริษัทฯ ต้องศึกษา และปฏิบัติตามกฎหมายนโยบายข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อบุคลากรของบริษัทฯ และมีการซักซ้อมแผนการรักษาความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในทุกพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการเหตุฉุกเฉินและภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่นเพลิงไหม้ ก๊าซสารเคมี หรือของเสียรั่วไหลและมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุวิกฤตอื่น ที่อาจทำให้การดำเนินงานธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบายกฎระเบียบขั้นตอนวิธีปฏิบัติและข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม
5. บริษัทฯ มุ่งมั่นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสภาพแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. หากการปฏิบัติงานใดไม่ปลอดภัย หรือไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม หรือพบว่าการปฏิบัติงานมีผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างร้ายแรง ให้บุคลากรของบริษัทฯ ยุติการปฏิบัติงานเท่าที่ทำได้ชั่วคราวเพื่อแจ้งผู้ร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา และหน่วยงานที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไข หรือวางแผนแก้ไขต่อไป ห้ามปฏิบัติงานต่อไปโดยเด็ดขาด

ความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน และให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี จึงได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีแก่พนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ติดตั้งระบบเตือนภัยในอาคาร ถังดับเพลิง ประตูหนีไฟ กล้องวงจรปิด (CCTV) และป้ายเตือนต่างๆ เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับพนักงานหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการในสถานที่ประกอบการของบริษัทฯ นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด โดยมีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นผู้ดำเนินการควบคุม ติดตามสถานการณ์ความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนดำเนินงานรวมถึงส่งเสริมให้พนักงานเห็นความสำคัญในเรื่องของการสร้างความปลอดภัย การดำเนินงานตามนโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัยสภาพแวดล้อมในการทำงานในปี 2562 ได้แก่

1. การจัดทำแผนการป้องกันในการเกิดอันตรายจากการปฏิบัติงาน หรือเกิดอันตรายบริเวณสถานที่ต่างๆ ในบริษัทฯ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความปลอดภัย
2. เผยแพร่ความรู้และข้อบังคับต่างๆ ด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย
3. ให้ความรู้ความเข้าใจในระบบการอาชีวอนามัย และความปลอดภัยแก่พนักงานเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในด้านต่างๆ
4. จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยของบริษัทฯ โดยมีการประชุมเพื่อวางนโยบายด้านความปลอดภัยและติดตามผลเป็นประจำ

ในปี 2565 พนักงานบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลาป่วย และเจ็บป่วยจากการทำงานดังนี้

ประเภท	จำนวน (คน)
การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	0
การลาป่วยที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	0
การลาป่วยทั่วไปที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	45



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญโดยสรุป

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	2563	2564	2565
สินทรัพย์			
สินค้าคงเหลือ	0.91	1.17	4.11
สินทรัพย์รวม	1,386.77	1,478.45	1,236.98
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน	556.58	654.12	553.44
หนี้สินไม่หมุนเวียน	122.53	230.74	21.09
หนี้สินรวม	679.11	884.86	574.53
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	362.81	362.81	360.95
ส่วนของผู้ถือหุ้น	707.66	593.59	662.45
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	81.66	66.45	581.08
รายได้รวม	92.78	76.04	595.96
กำไรขั้นต้น	44.48	(48.22)	257.83
กำไรสุทธิ	(48.20)	(114.07)	61.19
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(0.07)	(0.16)	0.08
มูลค่าตามบัญชี	0.98	0.82	0.92
มูลค่าที่ตราไว้	0.50	0.50	0.50
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.40	1.27	1.05
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.21	0.11	0.17
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น	0.54	(0.73)	0.44
อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	(0.79)	(2.17)	0.13
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(0.52)	(1.50)	0.10
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(0.07)	(0.18)	0.10
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ทั้งหมด	(0.04)	(0.08)	0.05
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.96	1.49	0.87
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(36.77)	(13.51)	44.58
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	725.63	725.63	721.90

ฐานะทางการเงิน และ ผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565 ปรากฏดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบ					
	ณ 31 ธ.ค. 2563		ณ 31 ธ.ค. 2564		ณ 31 ธ.ค. 2565	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	117.59	8.48%	73.59	4.98%	91.42	7.39%
ลูกหนี้การค้า					0.31	0.03%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	611.08	44.07%	705.76	47.74%	410.62	33.19%
สินค้าคงเหลือ	0.91	0.07%	1.17	0.08%	4.11	0.33%
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	44.86	3.23%	48.37	3.27%	72.92	5.90%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.13	0.23%	2.54	0.17%	2.77	0.22%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	777.57	56.07%	831.43	56.24%	582.14	47.06%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	0.41	0.03%	0.21	0.01%	0.21	0.02%
ที่ดินรอการพัฒนา	507.19	36.57%	520.63	35.21%	523.19	42.30%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4.19	0.30%	3.92	0.27%	26.91	2.18%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	68.14	4.91%	66.04	4.47%	61.13	4.94%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.64	0.05%	0.32	0.02%	0.14	0.01%
สินทรัพย์สิทธิการใช้					6.12	0.49%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26.84	1.94%	54.65	3.70%	35.91	2.90%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.78	0.13%	1.26	0.09%	1.24	0.10%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	609.19	43.93%	647.02	43.76%	654.85	52.94%
รวมสินทรัพย์	1,386.76	100%	1,478.45	100%	1,236.98	100%

งบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบ					
	ณ 31 ธ.ค. 2563		ณ 31 ธ.ค. 2564		ณ 31 ธ.ค. 2565	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3.36	0.24%	5.83	0.39%	18.35	1.48%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	147.00	10.60%			3.00	0.24%
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	100.00	7.21%	245.00	16.57%	1.00	0.08%
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					0.85	0.07%
เงินรับล่วงหน้า	276.86	19.96%	332.73	22.51%	480.22	38.82%
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			1.60	0.11%		
ประมาณการหนี้สิน	12.19	0.88%	41.60	2.81%	26.88	2.17%
เงินประกันผลงาน	10.53	0.76%	13.14	0.89%	3.38	0.27%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.63	0.48%	14.22	0.96%	19.76	1.60%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	556.57	40.13%	654.12	44.24%	553.44	44.93%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	105.00	7.57%	209.30	14.16%		
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า					5.10	0.41%
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	17.53	1.26%	21.44	1.45%	15.79	1.28%
						0.02%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	122.53	8.84%	230.74	15.61%	21.09	1.69%
รวมหนี้สิน	679.10	48.97%	884.86	59.85%	574.53	46.43%
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	362.81		362.81		360.95	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	362.81	26.16%	362.81	24.54%	360.95	29.18%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	191.41	13.80%	191.41	12.95%	191.41	15.47%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	26.80	1.93%	26.80	1.81%	30.29	2.45%
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมายหุ้นทุนซื้อคืน	13.23	0.95%	13.23	0.90%		
ยังไม่ได้จัดสรร	126.64	9.13%	12.57	0.85%	79.80	6.45%
หุ้นทุนซื้อคืน	(13.23)	(0.95)%	(13.23)	(0.90)%		
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	707.66	51.03%	593.59	40.15%	662.45	53.55%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,386.76	100.00%	1,478.48	100.00%	1,236.98	100.00%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ตรวจสอบ					
	ณ 31 ธ.ค. 2563		ณ 31 ธ.ค. 2564		ณ 31 ธ.ค. 2565	
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ	81.66	88.01%	66.45	85.56%	581.08	97.44%
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(37.18)	(40.07)%	(114.67)	(150.79)%	(323.25)	(56.12)%
กำไรขั้นต้น	44.48	42.48%	(48.22)	(65.23)%	257.83	41.32%
รายได้อื่น	11.13	11.99%	9.59	12.62%	14.88	2.56%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(31.19)	(33.61)%	(26.03)	(34.23)%	(102.41)	(17.18)%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(78.19)	(84.27)%	(69.73)	(91.70)%	(81.04)	(13.60)%
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(53.77)	(57.95)%	(134.39)	(178.55)%	89.26	13.10%
ต้นทุนทางการเงิน	(5.22)	(5.26)%	(7.49)	(9.85)%	(11.26)	(1.89)%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(58.98)	(63.57)%	(141.88)	(188.39)%	78.01	11.21%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	10.78	11.62%	27.81	36.57%	(16.82)	(2.82)%
กำไรสำหรับปี	(48.20)	(51.95)%	(114.07)	(151.83)%	61.19	8.38%
กำไรต่อหุ้น						
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	721,897,493		725,625,493		725,380,364	
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน (บาท)	(0.07)		(0.16)		0.08	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน					9.59	1.61%
ภาษีเงินได้ของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับรายการที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่					(1.92)	(0.32)%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษีเงินได้					7.67	1.29%
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	(48.20)	(51.95)%	(114.07)	(151.83)%	68.86	9.67%

งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ตรวจสอบ		
	ณ 31 ธ.ค.2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(58.99)	(141.88)	78.01
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9.24	9.47	11.17
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	3.92	0.88	2.47
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	0.23	0.01	0.04
ดอกเบี้ยรับ	(0.29)	(0.09)	(0.15)
ต้นทุนทางการเงิน	5.22	7.49	11.26
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(40.66)	(124.12)	102.79
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.44		(0.31)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(250.75)	(89.13)	270.52
สินค้าคงเหลือ	(0.35)	(0.26)	(2.93)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1.08)	0.58	(0.31)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		0.21	
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	(7.87)	(3.51)	(24.55)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.03)	0.01	0.01
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(14.07)	2.47	12.52
เงินรับล่วงหน้า	116.49	55.87	147.49
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1.60	
ประมาณการหนี้สิน	0.12	29.42	(14.72)
เงินประกันผลงาน	0.72	2.61	(9.76)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3.64	3.90	3.94
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3.94)	7.58	5.55
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น			0.20
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	(197.33)	(112.77)	490.44
รับดอกเบี้ย	0.29	0.09	0.15
จ่ายภาษีเงินได้	(13.68)	(0.36)	(2.39)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(210.73)	(113.04)	488.20

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ตรวจสอบ		
	ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(25.31)	(13.44)	(2.56)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(4.30)	(6.81)	(4.63)
จำหน่ายอุปกรณ์	0.24	0.02	0.00
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.07)		
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(3.80)		
เงินสดสุทธิใช้ไปใน กิจกรรมลงทุน	(33.06)	(20.23)	(7.19)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น			3.00
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(3.00)	(2.00)	
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	200.00	145.00	
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น		(40.70)	(453.30)
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินตามสัญญาเช่า			(1.63)
ซื้อคืนหุ้นสามัญ			
จ่ายเงินปันผล	(3.65)		
ขายต้นทุนทางการเงิน	(8.70)	(13.03)	(11.26)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	184.65	89.27	(463.19)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(59.14)	(44.00)	17.83
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	176.73	117.59	73.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	117.59	73.59	91.42

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	หน่วย	ตรวจสอบ		
		ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.40	1.27	1.05
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ¹	เท่า	0.21	0.11	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.92)	(0.36)	1.62
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ²	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย ²	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ³	เท่า	0.08	0.17	0.58
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย ³	วัน	4,663 วัน	2071 วัน	625 วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	3.45	24.95	26.73
ระยะเวลาการชำระหนี้	วัน	105 วัน	15 วัน	14 วัน
วงจรเงินสด	วัน	4,558 วัน	2056 วัน	611 วัน
อัตรากำไรขั้นต้น	%	54.47%	(72.57)%	44.37%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(79.48)%	(216.69)%	12.80%
อัตรากำไรอื่น	%	12.00%	12.61%	2.50%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	324.70%	75.67%	656.38%
อัตรากำไรสุทธิ	%	(51.95)%	(150.01)%	10.27%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(6.57)%	(17.53)%	9.74%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(3.80)%	(7.96)%	4.51%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	(6.52)%	(16.65)%	11.12%
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.07	0.05	0.44
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.96	1.49	0.87
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(36.77)	(13.51)	44.58
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	(12.60)	(1.74)	27.87
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	(8.00)%	0%	0%

- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ไม่ได้รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นสัดส่วนหลักภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนจึงทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทฯ อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจไม่ได้สะท้อนภาพที่แท้จริง เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีการทยอยรับเงินมัดจำและเงินดาวน์จากลูกค้าล่วงหน้าและจะได้รับเงินส่วนที่เหลือเมื่อลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดกับบริษัทฯ
- อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้าและระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะไม่มีการขายห้องชุดในลักษณะที่ให้เครดิตเทอมแก่ลูกค้า ซึ่งจะมีการทยอยรับเงินมัดจำและเงินดาวน์จากลูกค้าล่วงหน้าและจะได้รับเงินส่วนที่เหลือเมื่อลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดกับบริษัทตั้งนั้นจึงไม่ปรากฏรายการลูกหนี้การค้าในงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ มีอัตราส่วนที่ต่ำและระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทฯ มีอัตราที่สูงกว่าธุรกิจปกติ เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการนานกว่าธุรกิจทั่วไป ก่อนที่จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เนื่องจากตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดให้การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะรับรู้รายได้ต่อเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงด้านรายได้และกำไรของบริษัทฯ จึงมักจะแปรผันตามกับจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี โดยในปีใดที่บริษัทฯ มีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จและมีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากก็มักจะมีการรับรู้รายได้และกำไรในปีนั้นจำนวนมาก ในขณะที่ในปีใดที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและไม่มีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ ก็จะไม่รับรู้รายได้และกำไรในจำนวนที่สูงนัก เป็นต้น

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขาย

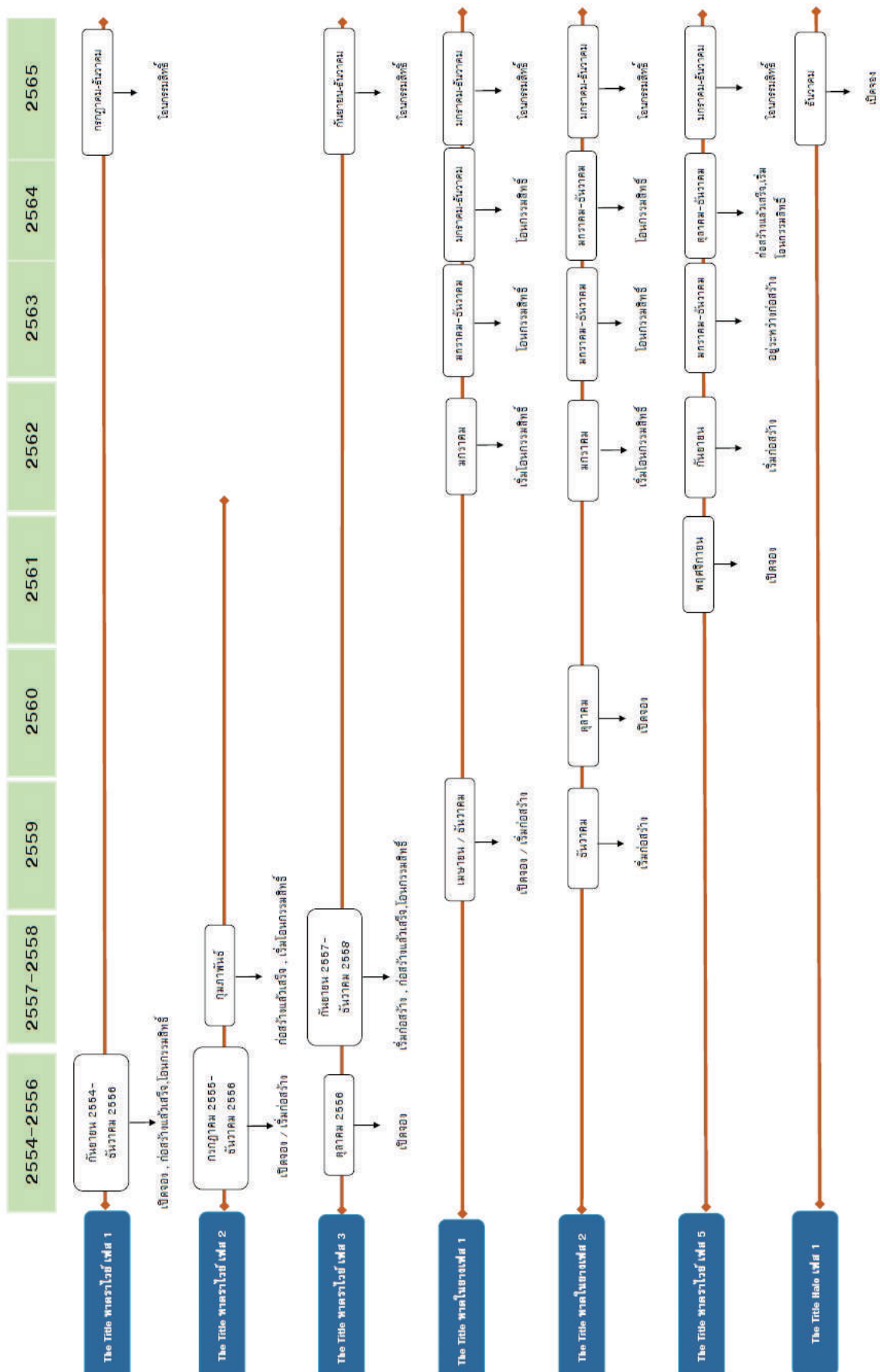
อสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทฯ ในงวดปี 2563-2565 เท่ากับ 81.66 ล้านบาท 66.45 ล้านบาท และ 581.08 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 88.01 ร้อยละ 85.56 และ ร้อยละ 97.44 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 81.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 93.82 เมื่อเทียบกับช่วงเดือนเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการมีเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดใหญ่ เฟส 1 และ เฟส 2 ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่นั้นปี 2562

ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 66.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 18.63 เมื่อเทียบกับช่วงเดือนเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 และการประกาศภาวะฉุกเฉินปิดการเข้า-ออกประเทศ ทำให้ลูกค้าของโครงการซึ่งเป็นชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางมาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ ซึ่งลูกค้าเริ่มเข้ามาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในไตรมาส 4 เนื่องจากการประกาศเปิดประเทศ

ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 581.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 97.44 เมื่อเทียบกับช่วงเดือนเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการมีเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดใหญ่ เฟส 5 ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2564 และเพิ่มขึ้นจากยอดขาย ซึ่งเกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 คลี่คลายทำให้ลูกค้าส่วนใหญ่ของโครงการซึ่งเป็นชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

สรุปภาพรวมการเปิดขายโครงการและค่าธรรมเนียมสิทธิ์ห้องชุด



บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน)สุทธิในปี 2563-2565 เท่ากับ (48.20) ล้านบาท ,(114.07) ล้านบาท และ 68.86 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ เท่ากับร้อยละ (51.95) , ร้อยละ(151.83) และร้อยละ 9.67 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,386.77 ล้านบาท ,1,478.45 ล้านบาท และ 1,236.98 ล้านบาทตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 44.07 ,ร้อยละ 47.74 และร้อยละ 33.19 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 36.57 ,ร้อยละ 35.21 และร้อยละ 42.30 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมดตามลำดับ ทั้งนี้จากการพิจารณาโครงสร้างสินทรัพย์ของบริษัทฯ แล้ว จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นผลโดยตรงมาจากการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ โดยระหว่างโครงการก่อสร้างและยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะนำต้นทุนดังกล่าวมาปันส่วนเข้าอสังหาริมทรัพย์แต่ละห้องชุด และรับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขาย ดังนั้นในปีใดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวนมาก สินทรัพย์รวมลดลง ในขณะที่ปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์น้อยแต่มีการก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการจะส่งผลให้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 679.11 ล้านบาท , 884.86 ล้านบาท และ 574.53 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 48.97 ,ร้อยละ 59.85 และร้อยละ 46.43 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเป็นเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย ซึ่งแบ่งเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ และเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ ในส่วนของเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการมักจะเพิ่มขึ้นเมื่อบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และลดลงเมื่อบริษัทขายห้องชุดได้ซึ่งจะทยอยชำระหนี้คืนแก่สถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยในปี 2563 , 2564 เงินรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากการรับเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และการรับเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และการประมาณการ หนี้สิน จากการรับประกันผลงานเพิ่มเติม ในปี 2565 การลดลงของหนี้สินโดยหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Tile หาดราไวย์ เฟส 5 และการชำระหนี้เงินกู้กับสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนผู้ถือหุ้นจำนวน จำนวน จำนวน 707.66 ล้านบาท , 593.59 ล้านบาท และ 662.45 ล้านบาทตามลำดับซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.03 ร้อยละ 40.15 และร้อยละ 53.55 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการ(ขาดทุน) ของกำไรสุทธิของแต่ละปีและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นหลัก ในขณะที่ในช่วงปี 2563-2565 บริษัทฯ มีการจ่ายปันผล เพิ่มทุน และการซื้อหุ้นคืน ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

ปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 มีมติให้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 36,459,474 บาท คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาท โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้ จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 65,627,052 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้น 32,813,526 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนของเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 และให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 5 มีนาคม 2563

ปี 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติให้จัดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2563

ปี 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติให้จัดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564 สำหรับหุ้นซื้อคืนที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 3,728,000 หุ้น พ้นกำหนดระยะเวลาการจำหน่าย ที่ประชุมคณะกรรมการ มีมติให้ลดทุน โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืน มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 360,948,746.50 บาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายและการให้บริการ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายและการให้บริการเป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

รายได้จากการขายและการให้บริการ

รายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทฯ ในงวดปี 2563-2565 เท่ากับ 81.66 ล้านบาท , 66.45 ล้านบาท และ 581.08 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 88.01 , ร้อยละ 85.56 และ ร้อยละ 97.44 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 81.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 93.82 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการมีเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่นั้นปี 2562 ซึ่งในปี 2563 มีการโอนกรรมสิทธิ์ โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 จำนวน 1 ห้อง และโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, เฟส 2 จำนวน 23 ห้อง

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการ สำหรับปี 2564 เท่ากับ 66.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 18.63 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2 จำนวน 4 ห้อง และโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 จำนวน 14ห้อง

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการ สำหรับปี 2565 เท่ากับ 581.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 97.44 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 จำนวน 114 ห้อง

รายได้อื่น

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 11.13 ล้านบาท , 9.59 ล้านบาท และ 14.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.99 , ร้อยละ 12.62 และร้อยละ 2.56 ของรายได้รวม ตามลำดับ

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า เป็นต้น โดยรายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและถูกรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการยกเลิกสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า และรายได้ค่าเช่าคือรายได้จากการที่บริษัทฯ นำห้องชุดของลูกค้าที่ทำสัญญาแต่งตั้งให้บริษัทสามารถนำห้องชุดของลูกค้าไปบริหารเพื่อเก็บค่าเช่าได้ตามแผนการตลาด โดยบริษัทฯ จะจ่ายผลตอบแทนจากค่าเช่าด้วยอัตราที่แน่นอนแก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 1 รายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการ

รายได้จากการขายและให้บริการ ^{1/}	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
The Title หาดราไวย์เฟส 1					15.05	2.53
The Title หาดราไวย์เฟส 3	4.96	5.35			9.07	1.52
The Title หาดในยาง เฟส 1	33.10	35.68	7.99	10.51	62.13	10.42
The Title หาดในยาง เฟส 2	43.59	46.98	7.10	9.34	10.63	1.78
โครงการ The Title เฟส 5			51.36	67.54	484.20	81.25
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	81.65	88.00	66.45	87.39	581.08	97.50
รายได้อื่น	11.13	12.00	9.59	12.61	14.88	2.50
รายได้รวม	92.78	100.00	76.04	100.00	595.96	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า, รายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 สถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนห้องชุดของโครงการในปี 2563-2565

โครงการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ยอดโอนสะสม	
	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)
The Title ในยาง เฟส 1	11	4.37	2	0.79	21	8.33	245	97.22
The Title ในยาง เฟส 2	12	5.5	2	0.91	2	0.91	219	99.55
The Title หาดราไวย์เฟส 1	-	-	-	-	4	2.50	159	99.38
The Title หาดราไวย์เฟส 3	1	0.42	-	-	1	0.42	240	100.00
The Title หาดราไวย์เฟส 5	-	-	14	6.14	114	50	128	56.14
The Title Halo เฟส 1	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} จำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

^{2/} คำนวณจากห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนห้องชุดทั้งหมดของแต่ละโครงการ

ต้นทุนขายและการให้บริการ/กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ต้นทุนขายและการให้บริการหลักของบริษัทที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็น ต้น จะถูกบันทึกอยู่ในรายการสินทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายและการให้บริการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและการให้บริการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายและการให้บริการ โดยบริษัทมี ต้นทุนขายและการให้บริการเท่ากับ 37.18 ล้านบาท , 114.67 ล้านบาท และ 323.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายและการให้บริการต่อ รายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับร้อยละ 40.07 , ร้อยละ 150.79 และร้อยละ 56.12 ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น ร้อยละ 42.48 , ร้อยละ (65.23) และร้อยละ 41.32 ตามลำดับ ซึ่งการปรับตัวลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นผลจากจำนวน ลูกค้าที่เข้าโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และ หาดในยาง เฟส 1, 2 โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี

2563-2565 ทำให้รายได้ที่บริษัทฯ รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ต่อห้องมีมูลค่าลดลงเท่ากับมูลค่าส่วนลดที่ให้แก่ลูกค้า ในปี 2564 ต้นทุนเพิ่มขึ้นเกิดจากการซ่อมแซมและการประมาณการค่าซ่อมแซมปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคตามคำร้องเรียนของนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งครบกำหนดระยะเวลาการรับประกันงานแล้วและปรับปรุงประมาณการรับประกันผลงานเพิ่มเติมเพื่อป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3 ต้นทุนขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและให้บริการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1.90	5.11	3.42	2.98	27.72	8.58
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างอาคาร	32.78	88.17	33.65	29.34	284.74	88.08
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ¹	2.50	6.72	77.60	67.67	10.80	3.34
รวมต้นทุนขายและให้บริการ	37.18	100.00	114.67	100.00	323.25	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้จากการขายและให้บริการ	45.54		172.57		55.63	
อัตรากำไรขั้นต้น	42.47		(85.18)		41.87	

หมายเหตุ : ¹ ต้นทุนขายและให้บริการ-ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมอื่นและดอกเบี้ยกู้ยืมระหว่างก่อสร้าง เป็นหลัก สำหรับ ปี 2564 เพิ่มขึ้นจากค่าซ่อมแซมและประมาณการค่าซ่อมแซม

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา (ค่านายหน้าจากการขาย) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคาห้องตัวอย่าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า ได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ออกรแสตมป์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการออกบูธ ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่ารับรอง เป็นต้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา คือ ต้นทุนค่านายหน้าซึ่งบริษัทฯ จ่ายแก่ตัวแทนขายโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ตัวแทนขายของบริษัท ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของลูกค้าและบริษัทในการประสานงาน เพื่อให้เกิดการขายและการส่งมอบสินค้า (การโอนกรรมสิทธิ์) จนเสร็จสมบูรณ์ โดยหน้าที่ที่สำคัญของตัวแทนขายได้แก่ การไปรับลูกค้าที่สนามบิน , การพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ , การให้ข้อมูลของโครงการเพื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ จนเกิดการจอง , การประสานงานกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องหลังการจอง เพื่อให้ลูกค้ามาทำสัญญาตามกำหนดเวลา , การเป็นตัวแทนลูกค้าเพื่อตรวจสอบเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากลูกค้าต่างชาติอาจกังวลความถูกต้องของเอกสารที่เป็นภาษาไทยและไว้วางใจตัวแทนขายมากกว่าบริษัท เนื่องจากเป็นคนประเทศเดียวกันและใช้ภาษาเดียวกัน ตลอดจนการพาลูกค้าไปกรมที่ดินในวันโอนกรรมสิทธิ์พร้อมไปกับเจ้าหน้าที่ของบริษัท เพื่อความอบอุ่นใจของลูกค้าและในบางกรณีอาจจัดเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นผู้รับมอบอำนาจจากลูกค้าในการรับโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากลูกค้าอาจไม่สามารถเดินทางมาโอนด้วยตัวเองได้ในขณะเวลานั้น เป็นต้น ดังนั้น ด้วยหน้าที่ต่างๆ ของตัวแทนขายของบริษัท ซึ่งแตกต่างจากตัวแทนขายโดยทั่วไป จึงทำให้ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัท มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทนขายในอัตราประมาณร้อยละ 10.00 ของมูลค่าขาย ในบางกรณีที่ตัวแทนขายสามารถขายห้องชุดจนยอดขายสะสมถึงเป้าหมาย ภายในช่วงระยะเวลาที่บริษัทกำหนด ตัวแทนขายดังกล่าวอาจได้รับผลตอบแทนพิเศษ นอกจากนี้ พนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และพนักงานของบริษัทที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ จะได้รับผลตอบแทนด้วยจำนวนเงินคงที่ซึ่งคิดเป็นอัตราประมาณร้อยละ 1.00-2.00 ของมูลค่าขาย

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย(Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัท เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น และเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าจะต้องมากกว่าเงินที่บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย(Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/

หรือพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทนขายและ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นอัตราตลาดและเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับคู่แข่งชั้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงปัจจัยอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนขายโดยรวม ซึ่งรวมถึงต้นทุนค่านายหน้าที่เป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญาที่จะนำมากำหนดกลยุทธ์ในการกำหนดราคาขาย ดังนั้น อัตราการจ่ายค่านายหน้าดังกล่าวจึงมิได้กระทบอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ประมาณการไว้

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2563-2565 มีจำนวน 31.18 ล้านบาท, 26.03 ล้านบาท และ 102.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.61 ,ร้อยละ 34.23 และร้อยละ 17.18 ของรายได้จากการขายและให้บริการตามลำดับ การเพิ่มขึ้น(ลดลง) ของค่าใช้จ่ายในการขายเกิดจากค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายซึ่งได้แก่ ค่านายหน้าจากการขาย, ค่าสิทธิพิเศษเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อกำหนดสัญญา, ค่าใช้จ่ายในการดูแลห้องที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

ตารางที่ 4 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน โบนัสและสวัสดิการพนักงานฝ่ายขาย	14.39	46.15	13.03	50.06	13.08	12.77
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย)	1.60	5.13	0.80	3.07	10.64	10.39
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	0.47	1.51	0.64	2.44	1.32	1.29
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น	3.07	9.85	1.66	6.37	2.19	2.14
ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญา	9.83	31.53	7.90	30.35	73.24	71.51
ค่าเสื่อมราคา	1.82	5.84	2.00	7.7	1.95	1.91
รวม ค่าใช้จ่ายในการขาย	31.18	100.00	26.03	100.00	102.41	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายและให้บริการ	38.19		39.17		17.62	

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าเสื่อมราคา สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 78.19 ล้านบาท, 69.73 ล้านบาท และ 81.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.27 , ร้อยละ 91.70 และร้อยละ 13.60 ของรายได้จากการขายและให้บริการตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2563 เท่ากับ 78.19 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 71.66 ล้านบาท เนื่องจากค่าใช้จ่ายลดลง เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน, ค่าบริจาคเพื่อสาธารณกุศล, ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น

ปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2564 เท่ากับ 69.73 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 8.46 ล้านบาท เนื่องจากค่าใช้จ่ายลดลง เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน, ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น

ปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2565 เท่ากับ 81.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 11.13 ล้านบาท เนื่องจากค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น เช่น ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์, ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น

ตารางที่ 5 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานฝ่ายบริหาร	41.11	52.58	36.31	52.08	35.77	44.14
ค่าสาธารณูปโภค	1.77	2.26	2.08	2.98	4.49	5.53
ค่าบริการต่างๆ	5.88	7.52	4.40	6.31	6.49	8.01
ค่าเบี้ยประชุม	0.33	0.42	0.33	0.47	0.41	0.50
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ^{1,2}	21.68	27.73	18.28	26.21	24.58	30.33
ค่าเสื่อมราคา	7.42	9.49	8.34	11.96	9.31	11.49
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	78.19	100.00	69.73	100.00	81.04	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	95.76		104.94		13.95	

หมายเหตุ :/1 ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่สำคัญประกอบด้วย ค่ารักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความสะอาด ค่าเบี้ยประกันภัย เป็นต้น

/2 สหรับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธ.ค.63 บริษัทได้จัดประเภทงบกำไรขาดทุนเพื่อให้สอดคล้องกับงบกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธ.ค.64

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อเป็นหลัก โดยในปี 2563-2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 5.22 ล้านบาท , 7.49 ล้านบาท และ 11.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.26 , ร้อยละ 9.85 และร้อยละ 1.89 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2563-2565 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 5.22 ล้านบาท, 7.49 ล้านบาท และ 11.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.12 ล้านบาท , 2.27 ล้านบาท และ 3.77 ล้านบาทตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนหนึ่งเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังการก่อสร้างโครงการเสร็จ และดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ปี 2563-2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ (10.78) ล้านบาท , (27.81) ล้านบาท และ 16.82 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการปรับปรุงประมาณการภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (Deferred income tax) และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามผลประกอบการ

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน)สุทธิในปี 2563 - 2565 จำนวน (48.20)ล้านบาท ,(114.07)ล้านบาท และ 68.86 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ เท่ากับร้อยละ (51.95) , ร้อยละ (151.83) และ ร้อยละ 9.67 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่งกำไร(ขาดทุน)สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2563 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ (6.57) เป็นผลมาจากการกำไร (ขาดทุน) ตามผลประกอบการ

ปี 2564 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ (17.53) เป็นผลมาจากการกำไร (ขาดทุน) ตามผลประกอบการ

ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 9.74 เป็นผลมาจากการกำไร (ขาดทุน) ตามผลประกอบการ

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 -31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,386.77 ล้านบาท ,1,478.45 ล้านบาทและ 1,236.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 44.07 ,ร้อยละ 47.74 และร้อยละ 33.19 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนา คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 36.57 ,ร้อยละ 35.21 และร้อยละ 42.30 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ

รายละเอียดสินทรัพย์หลักของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าปรับสภาพที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมขายซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ณ 31 ธันวาคม 2563 – 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 611.08 ล้านบาท , 705.75 ล้านบาท และ 410.62 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 44.07 ,ร้อยละ 47.74 และร้อยละ 33.19 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 611.08 ล้านบาท การเพิ่มขึ้น (ลดลง) มาจากการรับรู้ต้นทุนจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1, 2 และการเริ่มงานก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 ในช่วงปลายปี 2562

ปี 2564 มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 705.75 ล้านบาท การเพิ่มขึ้น (ลดลง) มาจากการรับรู้ต้นทุนจากงานก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 ที่เสร็จในปลายปี 2564 และการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1, 2

ปี 2565 มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 410.62 ล้านบาท การเพิ่มขึ้น (ลดลง) มาจากการรับรู้ต้นทุนจากงานเตรียมการก่อสร้างโครงการ The Title Halo หาดในยาง และการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1, 2 และ The Title หาดราไวย์ เฟส 5

ตารางที่ 6 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	8.68	1.42	8.68	1.23	1.76	0.43
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	2.85	0.47	2.85	0.40		
The Title หาดในยาง เฟส 1,2	51.37	8.41	45.39	6.43	11.69	2.85
The Title หาดในยาง เฟส 3	48.12	7.87	49.07	6.95	50.14	12.21
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	405.03	66.28	484.80	68.69	216.31	52.68
The Title Halo1	95.03	15.55	111.46	15.79	125.93	30.67
The Title Bangtao			3.50	0.50	4.78	1.17
รวม	611.08	100.00	705.76	100.00	410.62	100.00

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ คือ เฟอรินเจอร์ที่ลูกค้าสั่งซื้อแยกต่างหากนอกเหนือจากเฟอรินเจอร์ส่วนควบที่บริษัทฯ ขายพร้อมห้องชุด โดยบริษัทฯ จะเป็นตัวแทนในการสั่งซื้อและส่งมอบเฟอรินเจอร์แก่ลูกค้า เนื่องจากลูกค้าบางราย อาทิเช่น ลูกค้าชาวต่างชาติที่ไม่สะดวกในการดำเนินการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า โดย บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในลักษณะดังกล่าว ในโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ,เฟส 5 และโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 -31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.91 ล้านบาท ,1.17 ล้านบาทและ 4.11 ล้านบาท ตามลำดับคิดเป็นร้อยละ 0.07 ,ร้อยละ 0.08 และร้อยละ 0.33 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นหลักของบริษัท ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 3.13 ล้านบาท ,2.54 ล้านบาทและ 2.77 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 0.23 ,ร้อยละ 0.17 และร้อยละ 0.22 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2563-2565 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 507.18 ล้านบาท ,520.53 ล้านบาทและ 523.19 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 36.57 ,ร้อยละ 35.21 และร้อยละ 42.30 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ปี 2563-2565 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 507.19 ล้านบาท ,520.63 ล้านบาทและ 523.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.70 ล้านบาท ,13.44 ล้านบาทและ 2.56 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มที่หาดบางเทาและค่าถมดิน เพื่อสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

ตารางที่ 7 ที่ดินรอการพัฒนาแยกตามพื้นที่

หน่วย:ล้านบาท

ที่ดินรอการพัฒนา	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565	กรรมสิทธิ์
ที่ดินบริเวณหาดราไวย์	3.89	3.89	3.89	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดในยาง	138.30	138.30	138.30	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดบางเทา	364.99	378.44	381.00	บริษัท
รวม	507.18	520.63	523.19	

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ดินอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงานบ้านพักพนักงาน แค้มป์คนงานก่อสร้าง และ ยานพาหนะ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 68.14 ล้านบาท ,66.04 ล้านบาท และร้อยละ 61.13 ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 4.91 ,ร้อยละ 4.47และร้อยละ 4.94 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับโดยรายการหลัก ได้แก่ อาคารและสำนักงานที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งใช้เป็นส่วนสำนักงานในการปฏิบัติงาน ห้องรับรองและห้องประชุมสำหรับผู้บริหาร อาคารบ้านพักคนงานและพนักงานที่จังหวัดภูเก็ต และอาคารสำนักงานที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร เป็นต้น โดยการลดลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นไปตามการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์

- ปี 2563 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จากสิ้นปี 2563 เท่ากับ 4.76 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 6.53
- ปี 2564 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จากสิ้นปี 2564 เท่ากับ 2.10 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 3.08
- ปี 2565 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จากสิ้นปี 2565 เท่ากับ 4.92 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 7.44

ตารางที่ 8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	12.77	12.77	12.77
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	50.52	49.01	41.53
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	2.47	2.02	1.12
ยานพาหนะ	2.32	2.17	2.88
งานระหว่างก่อสร้าง	0.06	0.07	2.84
รวม	68.14	66.04	61.13

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เป็นหลัก โดยมูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-31 ธันวาคม 2563 เท่ากับจำนวน จำนวน 0.64 ล้านบาท 0.32 ล้านบาท และ 0.14 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.05 ร้อยละ 0.02 และ ร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับโดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลัก ได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ระบบการวางแผนบริหารธุรกิจขององค์กรแบบองค์รวม (Enterprise Resource Planning) หรือ ERP ซึ่งบริษัทฯ ใช้ในการบริหารงาน ในปี 2559 การลดลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เกิดจากบริษัทมีการทยอยตัดค่าจำหน่ายลิขสิทธิ์ดังกล่าว

ปี 2563 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.32 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์

ปี 2564 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.32 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์

ปี 2565 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.18 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเท่ากับ 26.84 ล้านบาท ,54.65 ล้านบาท และ 35.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.94 ,ร้อยละ 3.70 และร้อยละ 2.90 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ประกอบด้วยผลแตกต่างชั่วคราวจากรายการผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนสิทธิการเช่า เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินค่าประกันค่าไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 1.78 ล้านบาท ,1.26 ล้านบาท และ 1.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.13 ,ร้อยละ 0.09 และร้อยละ 0.10 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 679.11 ล้านบาท , 884.86 ล้านบาทและ 574.53 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 48.97 ,ร้อยละ 59.85 และร้อยละ 46.43 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ รายละเอียดหนี้สินหลักของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ ดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าหนีค่างานก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์เพื่อพัฒนาโครงการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 3.36 ล้านบาท ,5.82 ล้านบาทและ 18.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.24 ,ร้อยละ 0.39 และร้อยละ 1.48 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราการเปลี่ยนแปลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในแต่ละช่วงเวลาสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดย

ณ สิ้นปี 2563-2565 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 จำนวน 14.06 ล้านบาทเพิ่มขึ้นในปี 2564 จำนวน 2.46 ล้านบาท ซึ่งเกิดการชำระหนี้ การซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 สำหรับปี 2565 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 12.52 ล้านบาท โดยหลักคือค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย เช่น ค่าคอมมิชชั่นค้ำจ่าย เป็นต้น

โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ มีรายละเอียดสรุปดังนี้

ตารางที่ 9 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565
งานก่อสร้างอาคาร	1.32	2.67	1.56
อื่นๆ ^{1/}	2.04	3.15	16.79
รวม	3.36	5.83	18.35

หมายเหตุ ^{1/}อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย เป็นหลัก

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ,วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีภาษีเงินได้เงินค้างจ่าย ซึ่งสอดคล้องกับผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

เงินรับล่วงหน้า

เงินรับล่วงหน้า คือ เงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา โดยบริษัทจะบันทึกรายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ สำหรับเงื่อนไขของ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา กรณีลูกค้าชาวไทย บริษัทฯ กำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทฯ อย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 1.00-15.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยกำหนดให้ต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทฯ อย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00-70.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญาตามลำดับ

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เท่ากับ 276.86 ล้านบาท ,332.73 ล้านบาท และ 480.22ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.96 ,ร้อยละ 22.51 และร้อยละ 38.82 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ โดยเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มีจำนวนเพิ่มขึ้น(ลดลง) บั้จยหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 และ โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และเงินรับล่วงหน้าจากการขายเพิ่มขึ้น

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยในสิ้นปี 2563-2565 เท่ากับ 205 ล้านบาท ,454.30 ล้านบาท และ 4 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563-2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Title หาดในยาง เฟส1, 2 และ โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 โดยทยอยชำระหนี้ดังกล่าว และได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการในปี 2565 บริษัทฯได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Title เฟส 5 จนครบและชำระหนี้เงินกู้เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนบางส่วน

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107559000478
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	:	02-1036444
โทรสาร	:	02-1032444
เว็บไซต์	:	www.rhombho.co.th
E-Mail	:	info@rhombho.co.th
ทุนจดทะเบียน	:	360,948,746.50 บาท

(สามร้อยหกสิบล้านเก้าแสนสี่หมื่นแปดพันเจ็ดร้อยสี่สิบหกบาทห้าสิบลสตางค์)

ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	360,948,746.50 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	:	721,897,493 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	0.50 บาท (ห้าสิบลสตางค์)

ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-009-9000 โทรสาร 02-009-9991
ผู้สอบบัญชี	บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด	338 อาคาร A ชั้น 8 โครงการปริชาคม เพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก ซอยรัชดาภิเษก 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-275-9599
ผู้ตรวจสอบภายใน	บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด	เลขที่ 145 ซอยลาดพร้าว 101 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 โทรศัพท์ 02-731-5200 โทรสาร 02-731-5201



ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยพิจารณาจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 ซึ่งครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

- | | |
|---------------|---|
| หลักปฏิบัติ 1 | ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติ 2 | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติ 3 | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ |
| หลักปฏิบัติ 4 | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร |
| หลักปฏิบัติ 5 | ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ |
| หลักปฏิบัติ 6 | ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม |
| หลักปฏิบัติ 7 | รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล |
| หลักปฏิบัติ 8 | สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น |

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1. เข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง
2. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
3. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
4. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน
5. การสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
6. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
7. เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
8. สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
9. มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กรและดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
10. เข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน การเปิดเผยการกำหนดและความเหมาะสมของคำตอบแทนประจำปี จำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการต่างๆ รวมถึงรายงานความรับผิดชอบต่อรายงานการเงินและรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในรายงานประจำปี

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการมีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการใช้นโยบาย และแนวทางปฏิบัติงานเชิงกลยุทธ์ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งให้คำแนะนำและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ ประธานกรรมการเป็นผู้ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพจนสำเร็จลุล่วง ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับเลขานุการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้
- เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน
- จัดให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 ณ วันที่ 2 พฤศจิกายน 2559 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(Chief Executive Officer)

- รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทฯที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและงบประมาณรายจ่ายประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดการเสนอโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี)
- ติดตามและรายงานสถานะฐานะบริษัท เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายและสภาพตลาด
- ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท อาทิ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน งานด้านปฏิบัติการ และงานด้านสนับสนุนต่างๆ และงานทรัพยากร
- เป็นตัวแทนบริษัทตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยกำกับดูแลอื่นๆ
- ดูแลติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน เพื่อชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัท
- ดูแลให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เช่น การบรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน และวินัยพนักงานและลูกจ้าง การกำหนดเงินเดือนและเงินอื่นๆ รวมตลอดถึงการสงเคราะห์และสวัสดิการต่างๆ
- พิจารณาเจรจาต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท

- มีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- ควบคุม กำกับ ดูแล ติดตามผลการดำเนินงาน ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงาน และงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
- รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- รับผิดชอบต่อผลประโยชน์ของพนักงาน โดยให้มีความตั้งใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล
- กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และควบคุมให้มีการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล รวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
- พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้องค์กรหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- มอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องมีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี และรายได้ไตรมาส
- สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
- สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุมและงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของผู้สอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด รวมถึงสอบทาน หรือให้ความเชื่อมั่นบริษัทของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี
- ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้นๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบ

ยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใดๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใดๆ หรือบริการใดๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชี
- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
- พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใดๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
- รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ข้อสงสัย หรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่
คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดย
ทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
- ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือ ผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการ
ปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท
- ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน
โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขอ
อนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ที่ครบวาระ และ/หรือมี
ตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำกับดูแล
การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุกปี รวมทั้ง
เสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา
- จัดทำ ทบทวน และสรุปผลการจัดทำแผนการสืบทอดงานและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งกรรมการ
ผู้จัดการใหญ่เป็นประจำทุกปีและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารเพื่อเสนอต่อ
คณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนด
ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และ
เปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้
คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ
- รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร
ระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท
- ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ
ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน
ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
- กำหนด ทบทวนและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง

- กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ และนำเสนอวิธีการจัดการความเสี่ยงนั้นๆ
- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้อุตสาหกรรมเสียหาย การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มิบังจาย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายแนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ

การประเมินผลการปฏิบัติงานและการพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปีเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ โดยมีกระบวนการ ขั้นตอน และเครื่องมือที่สนับสนุนให้ผู้บริหารและคณะกรรมการต่างๆ สามารถติดตามการปฏิบัติงาน การพัฒนาประสิทธิภาพ การประเมินผลได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน ถ้าผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม และ บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและมีการรายงานผลการตรวจสอบเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาสและคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ ในการวิเคราะห์รายงานโดยในปีที่ผ่านมาทางบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานอย่างรัดกุมเพียงพอ

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมนำมาสรุปผลให้ประธานกรรมการบริษัทอนุมัติ และนำเสนอต่อที่ประชุมกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

หัวข้อพิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีหัวข้อพิจารณาหลัก ดังนี้
2. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
5. ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท

หัวข้อประเมิน	คะแนนเต็ม	ค่าเฉลี่ย
โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	36	33.78
การประชุมคณะกรรมการ	24	23.56
บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	48	45.33
ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ	4	3.81
การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	4	3.42

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย สังคม โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยให้เติบโตควบคู่ไปกับการท่องเที่ยว

พันธกิจ

บริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล มุ่งเน้นความมีคุณธรรมและจริยธรรมอันดีงามตามหลักพุทธศาสนา

สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเพื่อความประทับใจของผู้อยู่อาศัย

สร้างสังคมและสภาพแวดล้อมใหม่ที่อยู่ร่วมกันได้กับธรรมชาติ

ใส่ใจดูแลและให้บริการหลังการขายเพื่อให้เกิดความมั่นใจและความอบอุ่นใจแก่ผู้อาศัย

ควบคุมดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย เพื่อผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

ปัจจัยที่มีผลต่อการเติบโตของบริษัทคือภาพรวมการท่องเที่ยว บมจ.ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่มีลูกค้าหลักเป็นลูกค้าต่างประเทศ ทำเลหลักในการบุกหมุดพัฒนาโครงการอยู่ที่จ.ภูเก็ต อสังหาริมทรัพย์สำหรับนักท่องเที่ยวเป็นแกนของธุรกิจร่วมโพธิ์ การพัฒนารูปแบบการก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยเน้นการออกแบบแนวรีสอร์ทให้ความร่มรื่นโดยเน้นรายละเอียดการตกแต่งภูมิทัศน์โดยรอบโครงการ บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ชาวต่างชาติ การที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติ มีข้อดีคือเรื่องเงื่อนไขการชำระเงิน ซึ่งบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขชัดเจนว่าลูกค้าจะต้องวางเงินดาวน์ 75% ก่อนจึงจะสามารถโอนห้องชุดได้ ซึ่งตรงนี้ทำให้บริษัทมีความแตกต่างจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆอย่างสิ้นเชิง ที่ปกติจะวางเงินดาวน์ประมาณ 25% เท่านั้นส่งผลให้หมดปัญหาการโอนเพราะไม่มีปัญหาเรื่องการปฏิเสธสินเชื่ออย่างแน่นอน รวมถึงปัญหาการทิ้งดาวน์ด้วย ที่สำคัญคือทำให้บริษัท ได้รับเงินสดเข้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้ในโครงการ จึงทำให้ภาพรวมของโครงการมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำมาก แม้บริษัทจะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็ก แต่ไม่ได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงของเศรษฐกิจภายในประเทศ หรือตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศที่ซบเซาเพราะภูเก็ตมีชื่อเสียงระดับโลก เป็นพื้นที่ที่ได้รับความนิยมสูงมาก อีกทั้งบริษัทมีกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ ในอนาคตร่วมโพธิ์มีแผนเข้าพัฒนาโครงการบนหาดอื่นๆในภูเก็ต เพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทได้กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ดังนี้

ดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่ พิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรเกิน 12 คน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

มีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดย

ส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ มีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

เปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลายและข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท (www.rhombho.co.th)

การเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ โดยมีข้อกำหนดดังนี้

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน กำหนดหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด แยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการอย่างน้อยควรครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้

(3.1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

(3.2) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(3.3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหรือร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม

(3.4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ

(3.5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

(4) ในกรณีที่ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไม่ได้แยกจากกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร คณะกรรมการควรส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ โดยพิจารณา

(4.1) องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือ

(4.2) แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

(5) กำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการควรพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

(6) มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

(7) ดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

จัดตั้งคณะกรรมการสรรหา ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ

จัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ประกอบ ความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุม ผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นควรได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

(2.1) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ควรวาระ และในกรณีที่ คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ควรคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

(2.2) ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหา มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงาน ประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและ จูงใจให้องค์กรนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและ หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนของกรรมการสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทประกอบกับ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความ รับผิดชอบ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน

ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน โดยคณะกรรมการควรพิจารณา ค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผล ดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยควรเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิด การมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน

ในกรณีที่แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน การเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการโดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลาย บริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ กำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการ แต่ละคนจะดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทแต่รวมแล้วไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เนื่องจาก ประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง

มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่ทราบ

ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้ โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน มีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามเหมาะสม เช่น การ เปิดเผยรายการระหว่างกัน

กรรมการแต่ละคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ใน ระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งโดยทั่วไปควรให้ คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของกิจการคณะกรรมการอาจมอบหมายให้ กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้แต่งตั้งก็ได้

กำหนดของเซตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น ให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็น ดูแลให้มีการจัดทำ shareholders' agreement หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญการติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป

ในการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง

ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการ

ให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

เปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

การดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

จัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

จำนวนครั้งของการประชุมเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท แต่ไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปีในกรณีที่คณะกรรมการไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการควรกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันเหตุการณ์

มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

เอกสารประกอบการประชุมส่งให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม

สนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการใหญ่/ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

เข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากกรรมการผู้จัดการใหญ่ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในของเซตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

คณะกรรมการควรถือเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับกิจการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ทราบถึงผลการประชุมด้วย

กำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ ดูแลจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการรวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ ซึ่งได้เปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทไว้ในรายงานประจำปีแล้ว เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่บริษัท มีการกำหนดอำนาจของคณะกรรมการเพื่อให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงาน และกำหนดให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการ กำกับดูแลในด้านต่างๆ ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

และได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ โดยตำแหน่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามข้อกำหนดกฎหมาย
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายในเจ็ด (7) วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
5. จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ และดูแลให้มีการเก็บรักษาให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ซึ่งเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าว เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
6. การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์
 - ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
7. ให้ข้อมูล คำแนะนำและสื่อสารเกี่ยวกับข้อกฎหมาย ข้อควรปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของทางการ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ Corporate Governance แก่กรรมการและส่วนงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลติดตามให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
8. เป็นผู้ติดต่อประสานต่างๆ รวมถึงแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม หนังสือเชิญประชุม รวมทั้งรายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท
10. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี

11. ประสานงานกับผู้ถือหุ้นในข้อเสนอต่างๆ เพื่อนำมาให้คณะกรรมการและผู้บริหารพิจารณา
12. เตรียมลำดับการประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างราบรื่น ถูกต้องตามกฎหมาย
14. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
15. เก็บรักษาบันทึกเกี่ยวกับนโยบายต่างๆ และระเบียบต่างๆ ของบริษัท ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้
16. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการจัดทำรายงานต่างๆ ตามที่กฎหมายหรือกฎข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดให้ต้องมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อความโปร่งใส เช่นการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

1. มีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย
2. ให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม
3. เข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ
4. จัดให้มีการพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

นโยบายการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร

ทักษะ ความรู้และประสบการณ์ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ มีความเป็นผู้นำวิสัยทัศน์และการตัดสินใจที่ดีในการกำหนดทิศทางของธุรกิจและการดำเนินงานตามภารกิจและนโยบายของบริษัท โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทใช้วิธีการของ Skill Matrix มาใช้ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ โดยพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ของกรรมการที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กร เช่น ประสบการณ์การทำงาน ความรู้ความสามารถ ความซื่อสัตย์สุจริต รวมถึง ทักษะด้านความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง ความเป็นผู้นำที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และความรู้ด้านกฎหมายต่างๆ ดังตารางนี้

Skill Matrix of RHOMBHO PROPERTY PCL. Board of Directors															
Director's Name	Diversity		Board of Director					Skill, Experience and Expertise, Education							
	เพศ	อายุ	กรรมการบริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	การ้ององค์กร	พัฒนาสังคมทรัพย์สิน	วิศวกรรม	บัญชี	กฎหมาย	การจัดการลงทุน	เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	การกำกับดูแล
นาย สุวิธ ลำซำ	M	63		✓	✓			✓			✓				✓
นางจิตติมา สัจจวนิช อินทุจันทร์ยง	F	63		✓	✓		✓	✓				✓			✓
นายชัชวาล จิตรวาท	M	67		✓	✓	✓	✓	✓							✓
นาย วิโรจน์ หุตะธูชะ	M	86						✓							✓
นาย เคนกันโย หุตะธูชะ	M	63	✓				✓	✓	✓		✓		✓		✓
นาย ทรงศักดิ์ หุตะธูชะ	M	62	✓					✓	✓	✓			✓		✓
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	M	63						✓				✓			✓
นางศรีวิภา หุตะธูชะ	F	78						✓							✓
นางสาววิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	F	57						✓			✓				✓
Total			2	3	3	1	3	9	2	1	3	2	2	0	9

ปีฝึกอบรม	ชื่อกรรมการ	หลักสูตร
2557	นาย ชัยวุฒิ จิตราคนี	Directors Accreditation Program Class SEC/2014
2558	นางสาว จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์ นายสุวิทย์ ลำซำ นาง จิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง นาย วิโรจน์ หุตะจุฑะ นาย เด่นดนัย หุตะจุฑะ นาย ตรงค์ หุตะจุฑะ	Directors Accreditation Program Class 114/2015 Directors Accreditation Program Class 114/2015 Directors Accreditation Program Class 114/2015 Directors Accreditation Program Class 118/2015 Directors Accreditation Program Class 118/2015 Directors Accreditation Program Class 118/2015
2561	นายสุวิทย์ ลำซำ นาย ชัยวุฒิ จิตราคนี นาง จิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง นาย ชัยวุฒิ จิตราคนี	Update COSO Enterprise Risk Management: Integration with Strategy and Performance Update COSO Enterprise Risk Management: Integration with Strategy and Performance Corporate Governance Orientation for New Listed Company Corporate Governance Orientation for New Listed Company
2562	นาย ชัยวุฒิ จิตราคนี	Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 18/2019
2563	คุณ ประเสริฐ วรรณเจริญ	Director Accreditation Program Class 171/2020

รายละเอียดการอบรมของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาความรู้ของพนักงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องและมี แผนการฝึกอบรมประจำปี (Training Roadmap) เป็นแนวทางในการพัฒนาพนักงานในระยะยาวและให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับ ตั้งแต่พนักงานระดับปฏิบัติการจนถึงระดับบริหาร ทั้งนี้การจัดสรรงบประมาณเรื่องการฝึกอบรมทั้ง Public Training และ In-house Training เป็นเรื่องที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากเช่นกัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมพนักงานตลอดปี 2565 จำนวนทั้งสิ้น 3 หลักสูตร

Training Roadmap Year 2022			Department					
	จำนวนพนักงานอบรม	6 คน						
	จำนวนชั่วโมงการอบรม	60 ชั่วโมง						
	ชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ยต่อชั่วโมง/คน/ปี)	10 ชั่วโมง						
Orientation	ข้อบังคับ							
	ISO							
	อื่นๆ							
Law	พระราชบัญญัติ	Labor Law in the Digital Age กระทรวงแรงงานยุค Digital เพื่อเตรียมใจในการปรับตัวสู่สังคมไทยในองค์กร FUPA for Accounting and Finance พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับบัญชีการเงิน						
	System							
Computer Skill	Microsoft Office							
Team work								
		การบันทึกบัญชีเงินทวีตดิจิทัลในยุค Digital Economy						

บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้หัวหน้าแผนกถ่ายทอดความรู้และเทคนิคต่างๆ ในการทำงานให้กับพนักงานใหม่และพนักงานในสายงานของตัวเอง เพื่อรักษาคุณภาพการปฏิบัติงานให้เป็นมาตรฐานเดียวกันและยังมีการสร้างแรงจูงใจในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นมาตรฐาน ดังนี้

1. พิจารณาตอบแทนค่าตอบแทนและสวัสดิการ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของพนักงาน เช่น สนับสนุนการออมของพนักงาน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสิทธิการลา นอกเหนือจากสวัสดิการต่างๆ แล้ว บริษัทฯ ได้จัดให้พนักงานสามารถลาตามสิทธิและความจำเป็นต่างๆ ได้แก่ ลาพักร้อน ลาป่วย ลากิจ ลาคลอดบุตร ลาอุปสมบท ลารับราชการทหาร ลาฝึกอบรม เป็นต้น
2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการจ่าย Incentive ให้พนักงานในสายงานขาย ที่มีผลการปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อเป็นการตอบแทนพนักงานที่มุ่งมั่นตั้งใจทำงานเพื่อความก้าวหน้าในสายงานและอาชีพบริษัทฯ มีการสนับสนุนพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานที่ดีเยี่ยมและเป็นที่ยอมรับ ให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ต่อไปในระยะยาว โดยในโครงการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี พนักงานในกลุ่มนี้จะได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลื่อนระดับตำแหน่งงานที่สูงขึ้น ซึ่งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาได้ถูกกำหนดให้เป็นมาตรฐานเดียวกันเพื่อความโปร่งใสในการพิจารณา

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

- ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม

1) ให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมและดูแลฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน

2) ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) วิธีคิดมุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ

- ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (strategies) ของกิจการ

1) ดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1.1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ

1.2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขาย ตลอดจนช่วยอำนวยความสะดวกและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย ต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า

1.3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติตามแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

1.4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว

1.5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน (สำหรับการผลิต ขนส่งหรือในสำนักงาน) การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟู ความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น

1.6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

1.7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะโดยอาจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

- ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

- 1) ควรตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน
- 2) ตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่ต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อและสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน
- 3) ดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

- จัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ

- 1) จัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้
- 2) ดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย
- 3) จัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคง ปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ โดยได้พัฒนาที่ดินโครงการของบริษัทซึ่งมีความเจริญเติบโตในด้านการท่องเที่ยวเศรษฐกิจ ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และได้ตระหนักถึงความปลอดภัย สุขภาพของชุมชนโดยรอบโครงการ จึงสนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารมีส่วนร่วมในการดูแลชุมชน ได้แก่ กิจกรรมเก็บขยะชายหาด, กิจกรรมซ่อมแซมบ้านพักให้แก่ผู้ยากไร้ เป็นต้น ในส่วนของการจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับในการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด จัดให้มีพนักงานสัมพันธ์เพื่อสื่อสารและให้ความสะดวกกับนักลงทุน การเผยแพร่ข่าวสารต่างๆ และผลการดำเนินงานของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

(www.rhombho.co.th)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องโดยต้องเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้ มีนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกันมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและในระดับสากล

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายแนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- กำหนด ทบทวนและพัฒนา นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
- กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ และนำเสนอวิธีการจัดการความเสี่ยงนั้นๆ
- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นโยบายบริหารความเสี่ยง

นโยบายบริหารความเสี่ยง เป็นกระบวนการที่ปฏิบัติโดยคณะกรรมการบริหาร ผู้บริหาร และบุคลากรทุกคนในองค์กรเพื่อช่วยในการกำหนดกลยุทธ์และดำเนินงานโดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงได้รับการออกแบบเพื่อให้สามารถบ่งชี้เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่องาน และบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ เพื่อให้ได้รับความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผล ในการบรรลุวัตถุประสงค์ที่องค์กรกำหนดไว้เป็นกระบวนการใช้ในการบริหารจัดการให้ออกมาที่จะเกิดเหตุการณ์ความเสี่ยงลดลงหรือผลกระทบของความเสียหายจากเหตุการณ์ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นไม่เป็นไปตามความคาดหวัง หรือความไม่แน่นอน มีโอกาสที่จะประสบกับความสูญเสียหรือสิ่งไม่พึงประสงค์ได้แก่ ภัยธรรมชาติ การทุจริต การลักขโมย ความเสียหายของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การถูกดำเนินการทางกฎหมาย

มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังต่อไปนี้

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดกรอบและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากลที่ครอบคลุมประเภทความเสี่ยงสำคัญ 5 ด้าน ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ (Governance Risk) และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก (External Risk)
2. ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งหมดต้องได้รับการดำเนินการอย่างทันเวลา จัดการความเสี่ยงโดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและผลประโยชน์ที่จะได้รับจากการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ติดตามดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงบริษัท ได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม
3. ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ซึ่งมีความเสี่ยงอยู่ในระดับสูงและสูงมาก ต้องรายงานให้คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบ
4. การปลูกฝังจิตสำนึกด้านความเสี่ยงให้แก่พนักงาน ส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมในการบริหารความเสี่ยงเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
5. จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ
 - จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - กำหนดหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยควรมีหน้าที่อย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - สอบทานให้กิจการมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและครบถ้วน
 - สอบทานให้กิจการมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
 - สอบทานให้กิจการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
6. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

7. จัดให้มีกลไกหรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้
8. จัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษาทางกฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

ให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยมีผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

กำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม คณะกรรมการ คณะกรรมการควรดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

9. จัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชันรวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ

บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้ ดังนี้

ปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันและต่อต้านการทุจริต การให้หรือรับสินบน จรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกฎ ระเบียบและข้อบังคับ ของบริษัทฯ โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงถึงเจตนาว่าเป็นการทุจริต คอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบน แก่ผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในเรื่องที่ดินมีหน้าที่รับผิดชอบ ทั้งทางตรงหรือโดยอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์แก่องค์กร ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบได้ทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ

ในการดำเนินการใดๆ ที่อาจมีความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตและคอร์รัปชัน บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติโดยเฉพาะในเรื่องดังต่อไปนี้ ด้วยความระมัดระวัง

การทำธุรกรรมกับรัฐ เมื่อติดต่อกับเจ้าหน้าที่ ต้องมีการดำเนินการอย่างถูกต้อง ตรงไปตรงมาโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจจูงใจให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือละเว้นดำเนินการ

การปฏิบัติต่อหน่วยงานราชการการทำความรู้จักหรือการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันตามวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ หากอยู่ในขอบเขตที่เหมาะสมสามารถกระทำได้ การให้การสนับสนุนกิจกรรมของราชการ การบริจาคทรัพย์สิน สามารถทำได้ โดยผ่านกระบวนการขออนุมัติที่ถูกต้องโปร่งใส และภายในวงเงินที่เหมาะสม

ไม่พึงรับหรือให้การเลี้ยงรับรอง ของขวัญ/ของที่ระลึก และค่าใช้จ่ายอื่นใด ที่เกินความจำเป็นและไม่เหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือบุคคล ที่ทำธุรกิจกับบริษัท ทั้งนี้การรับและให้ดังกล่าวที่เป็นไปตามธรรมเนียมปฏิบัติ ตามประเพณี วัฒนธรรม หรือมารยาททางสังคม ถือเป็นเรื่องที่ยอมรับได้ แต่ต้องสมเหตุสมผล มีความเหมาะสม เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ และธรรมเนียมปฏิบัติตามประเพณีในแต่ละโอกาส และค่าใช้จ่ายดังกล่าวต้องไม่ได้เป็นการจ่ายเพื่อจูงใจให้เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการอันมิชอบด้วยหน้าที่ หรือการตัดสินใจใดๆ เพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท

บริษัท ไม่มีนโยบายจ่ายเงินค่าอำนวยความสะดวก ให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพียงเพื่อกระตุ้นให้เจ้าหน้าที่ของรัฐดำเนินการตามกระบวนการรวดเร็วขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงรับรองโดยมารยาททางธุรกิจ ควรถูกใช้อย่างเหมาะสม และเป็นค่าใช้จ่ายตามจริง ทั้งนี้ ให้อย่างงาน และ/หรือดำเนินการขออนุมัติตามระเบียบของบริษัท

ไม่เรียกร้องหรือให้เงิน ทرفฟิซัน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด กับผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด โดยไม่เป็นธรรม หรือมีเจตนาเพื่อชักนำให้กระทำ หรือละเว้นการกระทำที่ไม่ถูกต้อง หรือเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิทธิพิเศษที่ไม่พึงได้

การให้เงินบริจาคเพื่อการกุศล จะต้องกระทำในนามบริษัทฯ แก่องค์กรใดๆ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ต่อสังคม โดยต้องเป็นองค์กรที่เชื่อถือได้ มีใบรับรอง และต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใส ผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ที่กำหนดไว้ และถูกต้องตามกฎหมาย ตลอดจนมีการติดตามและตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าเงินบริจาคไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการตัดสินใจ

การให้เงินสนับสนุน ไม่ว่าจะเป็นเงิน วัสดุหรือทรัพย์สิน แก่กิจกรรมหรือโครงการใด ต้องมีการระบุชื่อบริษัทฯ โดยการให้การสนับสนุนนั้นต้องมีวัตถุประสงค์ เพื่อส่งเสริมธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ และต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใส ผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ที่กำหนดไว้ และถูกต้องตามกฎหมาย

บริษัทฯ มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยบุคลากรทุกคนมีสิทธิและเสรีภาพทางการเมืองตามกฎหมาย แต่พึงตระหนักที่จะไม่ดำเนินการหรือดำเนินกิจกรรมใดๆ รวมถึงการนำทรัพยากรใดๆ ของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อดำเนินการหรือกิจกรรมทางการเมือง อันจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียความเป็นกลางหรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องและการให้ความช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทฯ จะสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับเห็นความสำคัญและมีจิตสำนึกในการต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต คอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบน

บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่แจ้งเบาะแสหรือหลักฐานเรื่องการทุจริต คอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ รวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธ ต่อการกระทำ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistleblower Policy)

ผู้ที่กระทำการทุจริต คอร์รัปชัน ถือเป็นกระทำความผิดตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานว่าด้วยการบริหารงานบุคคล สำหรับพนักงาน ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่กำหนดไว้ รวมถึงอาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมายด้วย

บริษัทฯ จะสอบทานแนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย และสภาพการดำเนินธุรกิจ

กฎหมายต่างๆ ที่บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต้องปฏิบัติตาม (ในส่วนงานที่เกี่ยวข้อง)

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประมวลกฎหมายอาญา

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายรัชฎากร

พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติโรงแรม

พระราชบัญญัติอาคารชุด

พระราชบัญญัติการผังเมือง

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค
พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน
พระราชบัญญัติการทำงานของคนต่างด้าว
พระราชบัญญัติคนเข้าเมือง
พระราชบัญญัติแรงงานสัมพันธ์
พระราชบัญญัติประกันสังคม
พระราชบัญญัติลิขสิทธิ์
พระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า
พระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์
พระราชบัญญัติจราจรทางบก
พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค
พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต

10. ควรกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส

ดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการ (บันทึก ติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา รายงาน) ร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

ดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแสโดยควรกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านทาง website ของกิจการ หรือผ่านกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบของกิจการที่ได้รับมอบหมายรวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ ให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวด้วยเจตนาทุจริต

11. บริษัทฯ จัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือ พฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายใน จากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นโดยสามารถแจ้งเบาะแสร้องเรียนกับประธานกรรมการโดยตรงได้ที่ คุณสุวิธ ล่ำซำ ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ Email: suvit.l@rhombho.co.th หรือส่งจดหมายมาที่ 444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310" บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดผู้รับทราบข้อมูล โดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนดังกล่าวอย่าใดก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้เช่นนั้นขั้นเด็ดขาด

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

• มีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

1) ให้นุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอโดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

2) การให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน โดยพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

2.1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

2.2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)

2.3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

2.4) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

3) ดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (management discussion and analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยการเงินทุกไตรมาส เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลขในการเงินเพียงอย่างเดียว

4) การเปิดเผยข้อมูลรายการใดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะกรรมการรายนั้นมีการเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้อง

ติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

1) ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการและมีรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอเพื่อร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

2) ในการอนุมัติรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเพื่อยืนยันใจได้ว่า การทำรายงานดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการสภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา บริษัทที่แผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

1) ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน ได้มีการดูแลติดตามอย่างใกล้ชิด ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

2) บริษัทมีการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหน้าที่ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

3) การพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล จัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

1) พิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

2) ดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

1) จัดให้มีนโยบายการสื่อสาร และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

2) จัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยควรเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน และผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

3) ให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่แก่นักลงทุน โดยการจัดทำ Company Snapshot ประจำแต่ละไตรมาส ซึ่งนักลงทุนสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท <http://www.rhombho.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/download/company-snapshots?year=2020> และจดหมายข่าว <http://www.rhombho.co.th/th/investor-relations/newsroom/update/set-announcements>

เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นการเผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนให้กับนักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องศึกษาข้อมูลของบริษัท หรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ Email : info@rhombho.co.th หรือ โทรศัพท์ 02-103-6444 แฟกซ์: 02-103-2444 ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศใช้ในการเผยแพร่ข้อมูลนอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วยเช่น website ของบริษัท (www.rhombho.co.th)

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

1. ให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

- ดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้นโดยเรื่องสำคัญดังกล่าวได้บรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

- สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น

- 1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นโดยคณะกรรมการพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

- 2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการโดยเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

- จัดให้มีหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

- จัดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องและเผยแพร่บน website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย (www.rhombho.co.th)

- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย

2. จัดให้มีการดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

- กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

- ดูแลไม่ให้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

- ส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

- ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

- เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่ควรสนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

- กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆที่เกี่ยวข้องได้

- ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ
วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

- ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมควรจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้ง
กรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

- ควรสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนน
เสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ใน
รายงานการประชุม

3. คณะกรรมการให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

- บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทย และบน website ของบริษัท

- บริษัทได้จัดให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือ
หุ้น

- จัดให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- 2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- 3) ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

7.โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานอื่นๆ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มี ดังนี้

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 360,948,746.50 บาท ทุนที่เรียกชำระแล้ว 360,948,746.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 721,897,493

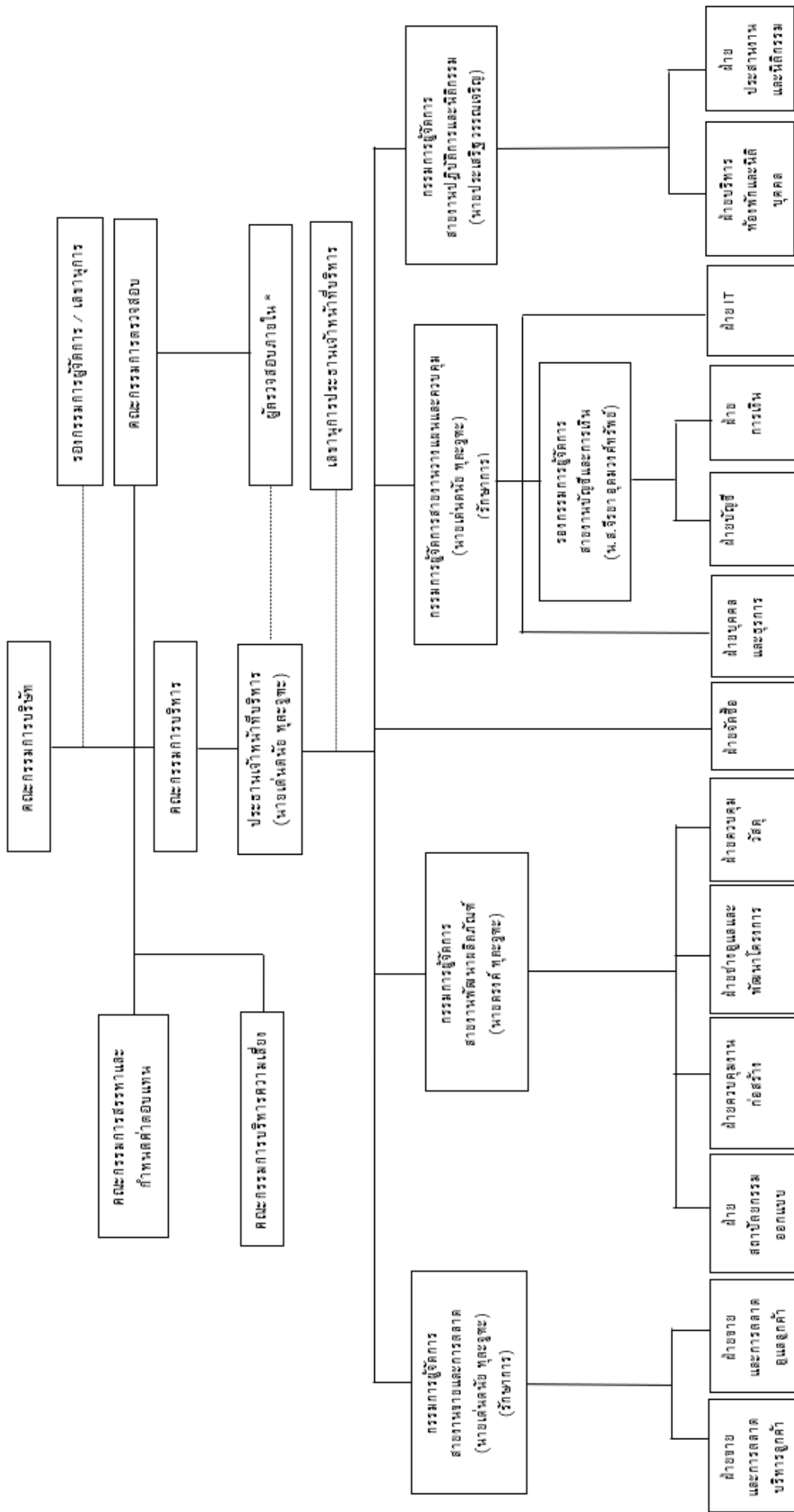
หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ตามที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	417,169,500	57.79
	นายตรงค์ หุตะจุฑะ	226,300	0.03
รวมกลุ่มนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ		417,395,800	57.82
2	นายเฟ่งเพียร เหล่ากำเนิด	15,733,200	2.18
3	Mr.Mai Mang Lee	14,520,000	2.01
4	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)	13,985,142	1.94
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	10,687,969	1.48
6	นายประเสริฐ วรรณเจริญ	8,775,500	1.22
7	น.ส.ชนิดา ธรรมอมรสิน	8,627,000	1.20
8	นายสุพจน์ วรรณโรจน์	8,422,710	1.17
9	นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	7,502,000	1.04
10	นางเกษมศรี วรรณโรจน์	7,486,095	1.04
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	208,762,077	28.92
รวม		721,897,493	100
ยอดรวมทุนชำระแล้ว		360,948,746.50	
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		1,593	97.98
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว		4	2.02

3. โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



บริษัทว่าบริษัท ล่าถักไหม โปรเฟส วัน ลักคัส เป็นผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งเป็นผู้ให้บริการภายนอก โดยมีระยะเวลาตามข้อบัญญัติ แบบปีต่อปี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบข้อปฏิบัติประจำปีก็เห็นคณะกรรมการตรวจสอบภายนอก และแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในให้

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ โดยมีองค์ประกอบตามหลักเกณฑ์ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนสี่ (4) ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้มีการการออกจากการดำรงตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกในจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่สุด โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้สามารถได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลาย เหมาะสม เพื่อให้สามารถปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับ ผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น

บริษัทจึงกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการเป็นบุคคล คนละคน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด พร้อมทั้งจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

สรุปตารางอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ

เรื่อง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริษัท	ผู้ถือหุ้น
1.การจัดทำงบประมาณการลงทุน ประจำปี	-	-	✓	
2.การกู้เงินและออกตราสารหนี้ต่อครั้ง	ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท	ไม่เกิน 50.00 ล้านบาท	เกินกว่า 50.00 ล้านบาท	
3.การอนุมัติซื้อที่ดิน สิ้นค้า การว่าจ้างก่อสร้าง/ การออกแบบ/การควบคุมงานก่อสร้าง และงาน อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการ	ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท	ไม่เกิน 50.00 ล้านบาท	เกินกว่า 50.00 ล้านบาท	
4. การอนุมัติให้ส่วนลดราคาห้องชุดแก่กับลูกค้า	ไม่เกิน 0.50 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 10.00 ของมูลค่าห้อง ชุดแล้วแต่ค่าใดจะต่ำ กว่า	กรณีอื่นๆ	-	
5. การอนุมัติซื้อทรัพย์สินถาวร	0.50 – 2.00 ล้านบาท	2.00 – 5.00 ล้านบาท	เกินกว่า 5.00 ล้านบาท	
6. การกำหนดเงื่อนไขและอัตราค่า Commission ขาย	-	✓	-	
7. การบริจาคเพื่อกุศลสาธารณะ ตามงบประมาณ ต่อครั้ง	0.10 – 0.40 ล้านบาท	0.40 – 1.00 ล้านบาท	1.00 – 2.00 ล้านบาท	ไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิหลัง ภาษีรอบบัญชีปีก่อน หน้า

สรุปตารางอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ

หมายเหตุ : - อำนาจอนุมัติดังกล่าวเป็นการพิจารณาต่อครั้ง

ตารางอำนาจอนุมัติข้างต้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 (ครั้งแรกหลังแปรสภาพ) เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559

กรณีบริษัทจะเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการที่เกี่ยวข้องกัน" ตามมาตรา 89/12 ของ พ.ร.บ.หลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการ
ตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ควบคู่ด้วย

กรณีบริษัทจะเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์" ตามมาตรา 89/29 ของ พ.ร.บ.

หลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ควบคู่ด้วย

คณะกรรมการบริษัท

ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายแนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายสุวิทย์ ลำคำ	ประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	29 เมษายน 2564
2. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์	กรรมการตรวจสอบ/รองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	29 เมษายน 2565
3. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	29 เมษายน 2565
4. นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	กรรมการ	29 เมษายน 2565
5. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	กรรมการ	29 เมษายน 2564
6. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ	29 เมษายน 2563
7. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการ	29 เมษายน 2563
8. นางศรีรัตน หุตะจุฑะ	กรรมการ	21 ตุลาคม 2565
9. น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	กรรมการ	29 เมษายน 2563

โดยมีนายเจริญ บุญมโนทรัพย์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : กรรมการทุกท่านผ่านการอบรม- Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ 1.นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์ หรือ นายประเสริฐ วรรณเจริญ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ 2.นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ , นายตรงค์ หุตะจุฑะ , น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์ , นายประเสริฐ วรรณเจริญ กรรมการสามในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่กรณี ดังต่อไปนี้

สำหรับกรณีเฉพาะอาทิเช่น การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท การขออนุญาตจัดสรร, การขออนุญาตค้าที่ดิน, การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตค้าที่ดิน , การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน, การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, การขออนุญาตเชื่อมต่อทางและท่อระบายน้ำ, การขออนุญาตตัดคันหิน, การขี้นะวังและรับรองแนวเขตที่ดิน, การขอจดทะเบียนอาคารชุด, การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร, การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า, การให้ถ้อยคำตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร, การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ เป็นต้น ให้นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ นายประเสริฐ วรรณเจริญ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายสุวิธ ล่ำซำ	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	2 พฤศจิกายน 2565
2. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	2 พฤศจิกายน 2565
3. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	2 พฤศจิกายน 2565

กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนายสุวิธ ล่ำซำ และนายชัยวุฒิ จิตราคนี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน ทั้งนี้ นายสุวิธ ล่ำซำ เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทั้งในฐานะของประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งอาจทำให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบขาดความเป็นอิสระ อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังประกอบด้วยกรรมการอิสระอีกจำนวน 2 ท่าน ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	2 พฤศจิกายน 2565
2. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2 พฤศจิกายน 2565
3. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2 พฤศจิกายน 2565

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	2 พฤศจิกายน 2565
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	2 พฤศจิกายน 2565
3. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	2 พฤศจิกายน 2565
4. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	2 พฤศจิกายน 2565

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	ประธานกรรมการบริหาร	2 พฤศจิกายน 2565
2. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการบริหาร	2 พฤศจิกายน 2565
3. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการบริหาร	2 พฤศจิกายน 2565

คณะผู้บริหาร

บริษัทฯ มีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
นายเด่นนัย หุตะจุฑะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด (รักษาการ)
นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม
น.ส.จีรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สำหรับการเข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด โดยหากสรรหาได้แล้ว จะดำเนินการเพิ่มข้อมูลประวัติของบุคคลดังกล่าวเข้าระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อไป

เลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 18/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559 (ครั้งแรกหลังแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายเจริญ บุญมโนทรัพย์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

ผู้ตรวจสอบควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการจัดความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ

โดยหัวหน้าทีมงานตรวจสอบควบคุมภายในของบริษัทคือ นายภาดิน วิรุณหกุล มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษาและประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) เลขที่ 10876

วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สภาวิชาชีพบัญชีใน พระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์ทำงาน

หุ้นส่วน บริษัท สำนักงาน เอ็มเอ็ม เอ็น ซินดิเคส จำกัด (2551 -ปัจจุบัน)

หุ้นส่วน บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด (2553 - ปัจจุบัน)

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ สำนักงานสอบบัญชี อี วาย จำกัด (2544-2550)

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยพบข้อสังเกตเพิ่มเติมสำหรับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯและแจ้งให้บริษัทฯทราบพร้อมกับข้อเสนอแนะเป็นข้อมูลในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขต่อไป

คำตอบแทนของกรรมการ

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 ได้มีมติกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัทในปี 2565 ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และคำตอบแทนประจำปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนไม่เกิน 2.5 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายจริงไปดังนี้

คณะกรรมการ	เบี้ยประชุมต่อครั้ง		คำตอบแทนรายเดือน	
	ประธานกรรมการ	กรรมการ	ประธานกรรมการ	กรรมการ
คณะกรรมการบริษัท	20,000	15,000	15,000	12,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	15,000	10,000	15,000	12,000

สำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบด้วย (ก) ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่คำตอบแทนรายเดือนของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราเท่ากัน ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่คำตอบแทนดังกล่าวมีอัตราไม่เท่ากัน ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า และ (ข) สำหรับเบี้ยประชุม หากมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่เบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราที่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่เบี้ยประชุมดังกล่าวมีอัตราที่ไม่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า หากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทมิได้ขึ้นในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่ง

ในส่วนของบำเหน็จ โบนัส หรือผลตอบแทนในลักษณะอื่นใด คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดและจัดสรรให้สอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละราย ทั้งนี้ คำตอบแทนประจำปี 2565 ให้อยู่ภายในวงเงิน 2.5 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการได้รับคำตอบแทนดังกล่าว ไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้มีมติเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ สำหรับคณะกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งพนักงานและผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับคำตอบแทนทั้งในรูปของค่าเบี้ยประชุมและคำตอบแทนรายเดือน

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
คำตอบแทน	26,045,988	20,446,215	18,644,350

คำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือน, โบนัส, เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ และอื่นๆ อาทิ เช่น สวัสดิการค่าสาธารณูปโภค บ้านพักพนักงาน

คำตอบแทนอื่น -ไม่มี-

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบและสอบทานงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2565 ให้แก่ผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ดังนี้

หน่วย : บาท	
ค่าตอบแทนการสอบบัญชี	ปี 2565
1.ค่าสอบบัญชีประจำปี	650,000
2.ค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาล	750,000
รวม	1,400,000

ในปี 2565 บริษัทฯ จ่ายค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและจ่ายค่าสอบบัญชีประจำปีให้กับบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

ค่าบริการอื่น

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีเช่น ค่าเดินทาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น จำนวน 120,079 บาท

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563-31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 100 คน 95 คน และ 102 คน ตามลำดับ ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

ฝ่าย	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564	31ธ.ค. 2565
ฝ่ายขายและการตลาด	28	21	26
ฝ่ายจัดซื้อ	2	2	2
ฝ่ายสถาปัตยกรรมออกแบบ	7	6	6
ฝ่ายช่างดูแลพัฒนาโครงการ	5	5	7
ฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง	14	13	14
ฝ่ายควบคุมวัสดุ	1	1	1
ฝ่ายบุคคลและธุรการ	4	4	5
ฝ่ายบัญชี	11	11	10
ฝ่ายการเงิน	2	1	1
ฝ่าย IT	5	4	4
ฝ่ายบริหารห้องพักและนิติบุคคล	13	19	18
ฝ่ายประสานงานและนิติกรรม	7	7	7
เลขานุการบริษัท	1	1	1
รวม	100	95	102

คำตอบแทนพนักงาน

คำตอบแทนของพนักงานบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2563 ถึง ปี 2565 มีจำนวนรวม 47.52 ล้านบาท 44.73 และ 36.06 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นคำตอบแทนในรูปเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ โบนัส ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินประกันสังคม ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเค มาสเตอร์ พูลฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้วภายใต้การจัดการของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดการกองทุน ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2559 โดยพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนั้น บริษัทจะจ่ายเงินสมทบร้อยละ 2.00 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และพนักงานจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2.00 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2563-2565 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. นายสุวิธ ล้ำชา	5/5	5/5	6/6
2. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	5/5	5/5	6/6
3. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	5/5	5/5	6/6
4. นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	5/5	5/5	6/6
5. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	5/5	5/5	6/6
6. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	5/5	5/5	6/6
7. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	3/5	5/5	6/6
8. นางศรีรัตน หุตะจุฑะ	-	-	1/6
9. น.ส.จีรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	5/5	5/5	6/6

การเข้าร่วมประชุมกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2563 - 2565 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมการประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. นายสุวิธ ลำซำ	4/4	4/4	4/4
2. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง	4/4	4/4	4/4
3. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	4/4	4/4	4/4

การเข้าร่วมประชุมกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนบริษัทในปี 2563 - 2565 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมการประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง	1/1	1/1	2/2
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	1/1	1/1	2/2
3. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	1/1	1/1	2/2
4. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	1/1	1/1	1/2

ตารางคำตอบแทนกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2563-2565 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2563				ปี 2564				ปี 2565			
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม
1.นายสุวิธ ลำซำ ^{2/}	100,000	180,000	-	280,000	100,000	180,000	-	280,000	120,000	180,000		300,000
2.นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง ^{2/}	75,000	144,000	-	219,000	75,000	144,000	-	219,000	90,000	144,000		234,000
3.นายชัยวุฒิ จิตราคนี ^{2/}	75,000	144,000	-	219,000	75,000	144,000	-	219,000	90,000	144,000		234,000
4. นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	75,000	144,000	-	219,000	75,000	144,000	-	219,000	90,000	144,000		234,000
5.นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-				
6.นายตรงค์ หุตะจุฑะ ^{1/}	-	-	-	-	-	-	-	-				
7.นายประเสริฐ วรรณเจริญ	-	-	-	-	-	-	-	-				
8.นางศรีรัตน หุตะจุฑะ	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000	24,000		39,000
9.น.ส.จีรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-				
รวม	325,000	612,000	-	937,000	325,000	612,000	-	937,000	405,000	636,000		1,041,000

การดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ภายใต้สถานการณ์โควิด โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

การจัดการเลือกตั้งคณะกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

ณ ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งหมด 9 ท่าน ดังนั้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ครั้งนี้ กรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ มีทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.นายดรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ
2.นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการ
3.นางสาวจีรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	กรรมการ

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็น กรรมการ

ในการนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกได้พิจารณาความเหมาะสมและผลประโยชน์สูงสุดของ บริษัทแล้วและเห็นว่า กรรมการผู้ที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมครั้งนี้ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์และไม่มี ลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเชี่ยวชาญอันเป็น ประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและสำหรับผู้ที่จะดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการอิสระก็เป็นผู้ที่มีความซื่อสัตย์และเป็นกรรมการอิสระตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งมีรายละเอียดตามข้อกำหนดของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ โดยสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง จึงเห็นสมควรเสนอให้เลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง

แนวทางการเปิดเผยนโยบายคอร์ปชั่น

บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ รับผิดชอบต่อสังคม ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ในเรื่องของการป้องกันการให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ โดยประสงค์ให้บุคคลากรของบริษัทฯ ยึดมั่นและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมการดูแลจัดการภายในองค์กรในการป้องกันมิให้มีการให้สินบนเพื่อประโยชน์ในการทำธุรกิจ และเพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่ใช้อิทธิพลโดยการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องนี้ โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันโดยตรงหรือทางอ้อม และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

กำหนดหลักการให้สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมการทุจริตหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใดๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใดๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม สามารถตรวจสอบได้

ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือบุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำ ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง

กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการประพฤติมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทโดยผู้แจ้งเบาะแสดสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆไปยังบริษัทที่ฝ่าฝืนในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ อีเมล หรือ จดหมาย

จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องนี้ โดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดให้เป็นความลับให้เป็นความลับในกรณีที่ข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดถูกเปิดเผย ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย

กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายนี้ โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น

กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับขั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการฝ่าฝืนในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันนี้ จนกระทั่งถึงคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท

หลักการพื้นฐานสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐบาล

มาตรา 123/5 แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542 (แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2558) ได้กำหนดความรับผิดชอบสำหรับนิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศ หรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ ในกรณีที่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับนิติบุคคล เช่น ลูกจ้าง ตัวแทน หรือบริษัทในเครือ ให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อประโยชน์ของนิติบุคคล โดยนิติบุคคลดังกล่าวไม่มี มาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ

8 หลักการ ป.ป.ช. เสริมสร้างธุรกิจโปร่งใสไร้สินบน

หลักการที่ 1 การป้องกันการให้สินบนต้องเป็นนโยบายที่สำคัญจากระดับบริหารสูงสุด

หลักการที่ 2 นิติบุคคลต้องมีการประเมินความเสี่ยงในการให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ

หลักการที่ 3 มาตรการเกี่ยวกับกรณีมีความเสี่ยงสูงที่จะเป็นการให้สินบนต้องมีรายละเอียดที่ชัดเจน

หลักการที่ 4 นิติบุคคลต้องนำมาตรการป้องกันการให้สินบนไปปรับใช้กับผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจกับนิติบุคคล

หลักการที่ 5 นิติบุคคลต้องมีระบบบัญชีที่ดี

หลักการที่ 6 นิติบุคคลต้องมีแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับมาตรการป้องกันการให้สินบน

หลักการที่ 7 นิติบุคคลต้องมีมาตรการสนับสนุนให้มีการรายงานการกระทำผิดหรือกรณีมีเหตุน่าสงสัย

หลักการที่ 8 นิติบุคคลต้องทบทวน ตรวจสอบ และประเมินผลมาตรการป้องกันการให้สินบนเป็นระยะ

การแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด

บริษัทฯ จัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมาย หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นโดยสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนกับประธานกรรมการโดยตรงได้ที่ **คุณสุวิธ ล้ำชา ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ** Email: suvit.l@rhombho.co.th หรือส่งจดหมายมาที่ 444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัทมีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม เพื่อนำข้อมูลเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณารับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทัน่วงที่

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ทั้ง 5 ส่วน คือ

- องค์กรและสภาพแวดล้อม
- การบริหารความเสี่ยง
- การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทอันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอได้ รวมถึงมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอในเรื่องของการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกัน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ดังต่อไปนี้

หลีกเลี่ยงการทำรายการ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณานุมัติ

ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะต้องปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัดโดย

บริษัทอาจมีรายการที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต บริษัทจึงได้ขออนุมัติหลักการให้ คณะกรรมการบริหาร หรือฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี

ให้จัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดรายการตามหลักการที่ได้ผ่านการอนุมัติตามข้อ 3.1 เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส หรือตามความประสงค์ของคณะกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ธุรกรรมที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ไม่เป็นไปตามลักษณะรายการค้าตามข้อ 3.1 ในการทำธุรกรรมดังกล่าว ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ และบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกันในรอบบัญชีปี 2563 ปี 2564 และ ปี 2565 ตามตารางดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 นายประเสริฐ วรรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 3.21 มี นาย วิโรจน์ หุตะจุฑะ และนาย ประเสริฐ วรรณเจริญเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ประกอบธุรกิจจำหน่ายไม้แปรรูป และไม้ปูพื้น พร้อมบริการติดตั้ง
บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นใหญ่ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส. ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 80.00 มีนางยุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ประกอบธุรกิจจำหน่ายต้นไม้พร้อมจัดวางต้นไม้ให้สวยงาม (Soft scape)
บริษัท โมโน กรุป จำกัด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นใหญ่ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส. ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 100.00 มีนางยุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ประกอบธุรกิจให้บริการจัดสวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Hard scape)
นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.79 ของทุนจดทะเบียน
นายตรงค์ หุตะจุฑะ	เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.03 ของทุนจดทะเบียน
นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.00 ของทุนจดทะเบียน
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.22 ของทุนจดทะเบียน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ ข้อขัดแย้ง อุปกรณ์และอุปกรณ์ก่อสร้าง	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	ข้อขัดแย้ง อุปกรณ์และอุปกรณ์ก่อสร้าง ก่อสร้าง บริษัท ข้อขัดแย้ง และอุปกรณ์ ก่อสร้างเพื่อให้ในการประกอบ ธุรกิจจากบริษัท สามธันวา จำกัด	0.26	-	-	<p>ในปี 2563 บริษัท ได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.26 ลบ. ซึ่งได้แก่</p> <p>1) ซื้อไม้ตะเคียนจาก บริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการตกแต่งภายใน อาคาร X เฟส Title V มูลค่ารวม 0.19 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้ตะเคียนดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) ซื้อไม้ตะเคียนจาก บริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการระแนงทางเดินภายนอก อาคาร X เฟส Title V มูลค่ารวม 0.04 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้ตะเคียนดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>3) ซื้อไม้แปรรูปไม้ตะเคียนจาก บริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการผนังหน้าลิฟท์ อาคาร X-Y เฟส Title V มูลค่ารวม 0.03 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้แปรรูปไม้ตะเคียนดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงเหตุผล
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน บริษัทเช่าพื้นที่จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่	0.96	0.96	-	บริษัทฯ เข้าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท สาม ธันวา จำกัดเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 53 ถนนสุคนธรสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 130 ตารางเมตร ในอัตรา 40,000 บาท/เดือน รวมค่าใช้กระแสไฟฟ้าและค่าน้ำประปา โดยบริษัทฯ ได้เริ่มทำสัญญาเช่าตั้งแต่ 2558 และเมื่อสัญญาเดิมสิ้นสุดลงบริษัทฯ ได้ต่อสัญญาต่อ 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2559 , 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561-31 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ด้วยอัตราค่าเช่าเดิมโดยอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการต่อสัญญาเช่าดังกล่าวจนถึง 31 ธันวาคม 2563 โดยอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็น 80,000 บาท/เดือน เนื่องจากมีการเช่าพื้นที่เพิ่มเติมจากเดิม 130 ตร.ม. เป็น 326 ตร.ม. (เพิ่มในส่วนของห้องประชุม , ห้องรับแขก , ห้องเก็บเอกสาร , ห้องทำงาน) โดยจากการเทียบเคียงราคาตลาดแล้วพบว่า อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากเปรียบเทียบราคาตลาดแล้วพบว่า ตลอดจนบริษัทสามารถในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงเพื่อเป็นที่จอดรถสำหรับพนักงานได้
บริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	ทำสัญญาซื้อต้นไม้พร้อมปลูก บริษัททำสัญญาซื้อต้นไม้พร้อมปลูกเพื่อใช้ในการจัดสวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Landscape) จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	12.80	0.50	3.72	ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด โดยมีรายการดังต่อไปนี้ 1) ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานตกแต่งภูมิทัศน์รอบบริเวณโครงการ The Title V มูลค่ารวม 16.00 ลบ. โดยจ่ายเป็นจำนวนเงินดังนี้ งวดที่ 1 วันที่ 7/8/2563 จำนวนเงิน 4.80 ลบ. งวดที่ 2 วันที่ 20/10/2563 จำนวนเงิน 8.00 ลบ. งวดที่ 3 วันที่ 12/4/2565 จำนวนเงิน 3.20 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	
					<p>ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินไม่พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมื่องต้นไม้ จำกัด งานปรับปรุงสวน โครงการ The Title เฟส 1-2 ระหว่างตึก A,B,C,D มูลค่า 0.50 ลบ. ซึ่งราคาซื้อที่ดินไม่ถึงง่ก่่ว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p> <p>ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินไม่พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมื่องต้นไม้ จำกัด งานปรับปรุงสวน โครงการ The Title เฟส 1-2 ระหว่างตึก A,B,C,D มูลค่า 0.52 ลบ. ซึ่งราคาซื้อที่ดินไม่ถึงง่ก่่ว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	ทำสัญญาให้บริการจัดสวน และตกแต่ง Landscape บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการ จัดสวนและตกแต่ง Landscape จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	0.02	0.02	0.57	<p>ในปี 2563 บริษัทได้จ้าง บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณออฟฟิศสำนักงานใหญ่ มูลค่ารวม 0.02 ลบ. ซึ่งราคาต้นไม่และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2564 บริษัทได้จ้าง บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณออฟฟิศสำนักงานใหญ่ มูลค่ารวม 0.02 ลบ. ซึ่งราคาต้นไม่และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2565 บริษัทได้จ้าง บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด ปรับปรุงภูมิทัศน์ภูมิทัศน์บริเวณออฟฟิศ สำนักงานใหญ่ มูลค่ารวม 0.26 ลบ. ซึ่งราคาต้นไม่และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2565 บริษัทได้จ้าง บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด งานจัดสวนบริเวณลานจอดรถอาคาร X-V เฟส 5 ราไวย์ มูลค่ารวม 0.18 ลบ. ซึ่งราคาต้นไม่และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2565 บริษัทได้จ้าง บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด งานดูแลภูมิทัศน์บริเวณออฟฟิศสำนักงานใหญ่ มูลค่ารวม 0.03 ลบ. ซึ่งราคาต้นไม่และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2565 บริษัทได้จ้าง บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด งานปลูกต้นไม้พื้นที่ว่าง บ้านพักพนักงาน ในยาง มูลค่ารวม 0.10 ลบ. ซึ่งราคาต้นไม่และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p>

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทฯ มีสภาพเป็นบริษัทจำกัด ดังนั้นการเข้าทำรายการระหว่างกันในอดีตจึงไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในอดีต กรรมการ หรือผู้บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วางมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพิ่มเติมตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ซึ่งได้กำหนดให้รายการใดก็ตามที่บริษัท ทำธุรกรรมกับบริษัท ไมโน กรุ๊ป จำกัด หรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท ไมโน กรุ๊ป จำกัด หรือ บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด หรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด จำเป็นที่จะต้องพิจารณาว่าเข้าข่ายเป็นรายการระหว่างกันและจะต้องนำเสนอรายการดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาพร้อมเอกสารประกอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถพิจารณาความเหมาะสมผลของการทำรายการอย่างเพียงพอ เนื่องจากทั้งสองบริษัทดังกล่าวมีผู้มีอำนาจควบคุมเป็นญาติใกล้ชิดกับผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับบริษัท สามัญวา จำกัด , บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด และบริษัท ไมโน กรุ๊ป จำกัด โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการ กล่าวคือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้วตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่างๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัท จะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญ

พิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น



ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงิน และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ มีความสมเหตุสมผล และระมัดระวังรอบคอบ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้วในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

นายสุวิษ ล่ำซำ

ประธานกรรมการ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ร่ม โพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ร่ม โพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์การแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา</p> <p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ และประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วน เช่น ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 411 ล้านบาท และ 523 ล้านบาท ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 8 ตามลำดับ</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินและประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับวงจรการจัดซื้อและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดจำหน่ายและผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาว่าจ้าง ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการจ่ายชำระเงิน - ทดสอบการปันส่วนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย
<p>การรับรู้รายได้จากการขาย</p> <p>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญและเป็นรายการที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายได้จากการขายมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 581 ล้านบาท</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่า รายการบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน</p>	<p>วิธีการตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับวงจรรายได้ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ประกอบด้วย สัญญาซื้อขาย สัญญาเช่าระยะยาว หลักฐานการรับชำระเงิน เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และจดทะเบียนเช่า และเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย - ทดสอบการให้ส่วนลดการค้าและส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน - ตรวจสอบยอดขายกับเอกสารประกอบการขายช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและหลังรอบระยะเวลาบัญชี - ตรวจสอบรายได้จากการขายที่บันทึกผ่านสมุดรายวันทั่วไป - ตรวจสอบรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงในรายงานประจำปี) ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบการตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

ข้าพเจ้าสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าอธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาวเขมนันท์ ใจชื่น)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8260

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	หมายเหตุ	2565	2564
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	91,416,727	73,589,831
ลูกหนี้การค้า		309,567	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	410,615,412	705,756,239
สินค้าคงเหลือ		4,105,266	1,174,290
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	7	72,921,048	48,366,447
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,768,284	2,541,529
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		582,136,304	831,428,336
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		206,690	206,690
ที่ดินรอการพัฒนา	8	523,190,353	520,632,250
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	26,906,743	3,919,756
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4, 10	61,126,025	66,040,924
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		140,140	316,927
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	6,122,413	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	30	35,908,898	54,646,425
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	1,243,755	1,257,755
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		654,845,017	647,020,727
รวมสินทรัพย์		1,236,981,321	1,478,449,063

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	หมายเหตุ	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	18,353,208	5,829,158
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	14	3,000,000	-
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,000,000	245,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	845,176	-
เงินรับล่วงหน้า	16	480,218,656	332,727,407
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	1,603,258
ประมาณการหนี้สิน	17	26,883,897	41,604,976
เงินประกันผลงาน		3,379,325	13,142,951
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18	19,761,438	14,215,923
รวมหนี้สินหมุนเวียน		553,441,700	654,123,673
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	15	-	209,300,000
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	11	5,103,730	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19	15,785,350	21,436,155
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		200,000	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,089,080	230,736,155
รวมหนี้สิน		574,530,780	884,859,828

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	หมายเหตุ	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
หุ้นสามัญ	22	360,948,747	362,812,747
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23	191,414,236	191,414,236
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย	24	30,292,000	26,792,000
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	25	-	13,233,897
ยังไม่ได้จัดสรร		79,795,558	12,570,252
หุ้นทุนซื้อคืน	25	-	(13,233,897)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		662,450,541	593,589,235
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,236,981,321	1,478,449,063

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	หมายเหตุ	2565	2564
รายได้จากการขาย	20	581,079,474	66,447,413
ต้นทุนขาย	26, 28	(323,253,669)	(114,667,237)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น		257,825,805	(48,219,824)
รายได้อื่น	20	14,884,618	9,591,826
ค่าใช้จ่ายในการขาย	26, 28	(102,409,189)	(26,031,425)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 26, 28	(81,039,172)	(69,730,815)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		89,262,062	(134,390,238)
ต้นทุนทางการเงิน	29	(11,256,547)	(7,486,816)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		78,005,515	(141,877,054)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	30	(16,818,863)	27,807,537
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		61,186,652	(114,069,517)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	19	9,593,318	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวข้องกับรายการไม่จัดประเภทรายการใหม่			
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	30	(1,918,664)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		7,674,654	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		68,861,306	(114,069,517)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	31		
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.08	(0.16)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		725,380,364	725,625,493

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	กำไรสะสม						รวม
	จัดสรรแล้ว			ยังไม่จัดสรร			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	สำรองตาม กฎหมาย	สำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุนซื้อคืน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	362,812,747	191,414,236	26,792,000	13,233,897	126,639,769	(13,233,897)	707,658,752
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	(114,069,517)	-	(114,069,517)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	362,812,747	191,414,236	26,792,000	13,233,897	12,570,252	(13,233,897)	593,589,235
หุ้นทุนซื้อคืน	(1,864,000)	-	-	(13,233,897)	1,864,000	13,233,897	-
สำรองตามกฎหมาย	-	-	3,500,000	-	(3,500,000)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	68,861,306	-	68,861,306
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	360,948,747	191,414,236	30,292,000	-	79,795,558	-	662,450,541

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	78,005,515	(141,877,054)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น		
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมการดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,168,860	9,470,521
ขาดทุนจากการค้ำขายสินทรัพย์	2,470,686	876,466
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	36,327	12,258
ดอกเบี้ยรับ	(146,559)	(87,531)
ต้นทุนทางการเงิน	11,256,547	7,486,816
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	102,791,376	(124,118,524)
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		
ลูกหนี้การค้า	(309,567)	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	270,521,818	(89,126,554)
สินค้าคงเหลือ	(2,930,977)	(262,241)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(309,092)	583,511
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	207,686
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	(24,554,601)	(3,505,304)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,000	6,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12,524,050	2,468,318
เงินรับล่วงหน้า	147,491,249	55,866,938
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,603,258
ประมาณการหนี้สิน	(14,721,080)	29,419,037
เงินประกันผลงาน	(9,763,624)	2,608,872
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,942,513	3,903,140
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,545,516	7,580,396
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	200,000	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	490,441,581	(112,765,467)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	2565	2564
รับดอกเบี้ย	146,559	87,531
จ่ายภาษีเงินได้	(2,388,350)	(357,847)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	488,199,790	(113,035,783)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(2,558,103)	(13,443,386)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(4,631,752)	(6,813,490)
จำหน่ายอุปกรณ์	4,000	22,430
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(7,185,855)	(20,234,446)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	3,000,000	-
จ่ายชำระหนี้สินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	(2,000,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	145,000,000
จ่ายชำระหนี้สินเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(453,300,000)	(40,700,000)
จ่ายชำระหนี้สินหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,630,492)	-
จ่ายคืนทุนทางการเงิน	(11,256,547)	(13,031,850)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(463,187,039)	89,268,150
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	17,826,896	(44,002,079)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	73,589,831	117,591,910
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	91,416,727	73,589,831
รายการไม่เป็นตัวเงิน แสดงดังนี้		
- บริษัท โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุ 6 และ 9)	23,855,939	-
- บริษัท ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ดิน (ดูหมายเหตุ 11)	7,579,397	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและสำนักงานจดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 444 - 444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)” เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่

		ร้อยละ	
		สัดส่วนการถือหุ้น	
		31 ธันวาคม	
		2565	2564
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัญชาติ		
กลุ่มหุตะจุฑะ	ไทย	57.82	61.70

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน

งบการเงินฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานคือมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ระหว่างปี บริษัทนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้งานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่เริ่มนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม นอกจากเปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นในนโยบายการบัญชีสำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น

รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้าได้รับโอนอำนาจควบคุมสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนซึ่งบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับแต่ไม่รวมจำนวนเงินเก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

บริษัทถือว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อบริษัทเข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันใช้บังคับบริษัทระบุนิติภาวะที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และปันส่วนราคาของรายการให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งรวมอยู่ในสัญญาตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อบริษัทโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการส่งมอบโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กิจการอาจโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ซึ่งขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและกฎหมายที่ใช้กับสัญญา

รายได้จากสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบถูกปันส่วนตามสัดส่วนโดยปันส่วนด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบเอกเทศตามภาระที่ต้องปฏิบัติ กรณีสัญญามีภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ผลต่างจากการรับรู้รายได้และภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ วันเริ่มต้นสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามสัญญา และทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาของสัญญา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยอาคารชุดพร้อมอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทโอนอำนาจควบคุมหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว คือ เมื่อบริษัทจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ (Freehold) หรือโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของ (Leasehold) ให้แก่ลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหลังจากหักส่วนลดและมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) ราคาขายได้รวมราคาของรายการของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง เนื่องจากเป็นส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ในกรณีบริษัทยังไม่ได้ส่งมอบของแถม บริษัทปรับปรุงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับของแถมและบันทึกมูลค่าเป็นรายได้รอการรับรู้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทบันทึกต้นทุนของรายการการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์ และค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากบริษัทได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าบริษัทบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ หากบริษัทไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า บริษัทรับรู้การจ่ายชำระแทนลูกค้าเป็นส่วนหักจากรายได้จากการขาย

บริษัทไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้า

การขายสินค้าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้าได้รับโอนอำนาจควบคุมสินค้าซึ่งโดยปกติธุรกิจเกิดขึ้นเมื่อบริษัทส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืน และส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

สำหรับการขายสินค้าซึ่งมีการรับประกันเพื่อเป็นการให้ความเชื่อมั่นในสินค้าที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน บริษัทบันทึกการรับประกันสินค้าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง “ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น”

เงินรับล่วงหน้า

บริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นหนี้สินหมุนเวียน บริษัทรับรู้รายได้จากเงินรับล่วงหน้าเมื่อโอนการควบคุมสินค้าให้ลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงิน เงินรับล่วงหน้าจะมีดอกเบี้ยจ่ายบันทึกกับหนี้สินตามสัญญาโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง บริษัทปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการให้บริการ

บริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการตลอดช่วงระยะเวลาของสัญญา โดยใช้วิธีเส้นตรงตามสัดส่วนของเวลาซึ่งได้ให้บริการแล้วต่อระยะเวลาซึ่งต้องให้บริการทั้งหมดตามสัญญา

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น และค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามอายุสัญญาเช่า

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

สิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้า

บริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้าหักจากรายได้รับรู้จากสัญญาทำกับลูกค้า

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาทำกับลูกค้าบันทึกเป็นสินทรัพย์ แสดงด้วยมูลค่าสุทธิหลังจากหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

บริษัทตัดจำหน่ายต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาอย่างเป็นระบบซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาการตัดจำหน่ายสั้นกว่า 1 ปี บริษัทบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาทำกับลูกค้า

บริษัทบันทึกต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานผ่านมาแล้วในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการทั้งจำนวน ยกเว้นบริษัทสามารถระบุได้ว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นมีความเกี่ยวข้องกับสัญญาทำกับลูกค้าได้อย่างเฉพาะเจาะจงและเป็นต้นทุนซึ่งจะนำไปใช้ในการปฏิบัติตามภาระที่ต้องทำให้สำเร็จในอนาคต และบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนต้นทุน บริษัทบันทึกต้นทุนเป็นสินทรัพย์ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

บริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

บริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการจะประสบผลขาดทุน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์จะอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้ได้ตามประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม ประมาณการหนี้สินและ สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไป

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของเงินกู้ยืมโดยคำนวณจากยอดเงินต้นคงค้างตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืม ถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้ยืม

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินบริษัทเมื่อบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หรือวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรับรู้ต้นทุนทำรายการเป็นการเพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินและต้นทุนการทำรายการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนรับรู้ต้นทุนการทำรายการทันทีในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้

บริษัทจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุน
ตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมตาม โมเดลธุรกิจ (Business model) ของบริษัทเพื่อจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและตาม
ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยจัดประเภทเป็น:

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์
ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่
กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำรายการ (Trade date) และวัดมูลค่า
ภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

ราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับ ตลอดช่วง
ระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ดอกเบี้ย”

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจาก
ยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่า
ภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมแสดงเป็นรายการในส่วน
ของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจนกว่าจะจำหน่าย ซึ่งรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายตราสารหนี้
ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ
เกิดขึ้น และดอกเบี้ยรับคำนวณด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การถือครองตามโมเดลธุรกิจไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา หรือข้อกำหนดตามสัญญาของ
สินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดไม่ได้เป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงิน
ต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่า
ยุติธรรม กำไรหรือขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม และกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้นจากการขาย
รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนรวมทั้งผลตอบแทนจากเครื่องมือทางการเงิน

ตราสารหนี้เข้าเงื่อนไขราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอาจถูกกำหนดให้แสดงด้วย
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่
สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ (เรียกว่า “การจับคู่ไม่เหมาะสมทางการเงิน”) เกิดจากการ
วัดมูลค่าสินทรัพย์หรือหนี้สินหรือการรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากรายการดังกล่าวด้วยเกณฑ์แตกต่างกัน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินประเภทตราสารทุน

- สิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

บริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนถือไว้เพื่อค้าไม่ได้ถือเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ เป็นสิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายไตรมาส กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน

- สิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าแต่ถือเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ หรือเป็นหลักทรัพย์ที่อาจมีความผันผวนของราคาสูง เป็นสิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายไตรมาส กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะโอนกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยตรงเข้ากำไรสะสม เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เงินปันผลแสดงอย่างชัดเจนว่าเป็นส่วนหนึ่งในการชดเชยต้นทุนของเงินลงทุน เงินปันผลรวมอยู่ในรายการ “รายได้ทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบ

สิทธิประโยชน์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินแสดงหักกลบกันในงบแสดงฐานะทางการเงินเมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการหักกลบ และตั้งใจชำระด้วยเกณฑ์สุทธิ หรือรับรู้สิทธิประโยชน์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

การตัดรายการสิทธิประโยชน์ทางการเงิน

บริษัทตัดรายการสิทธิประโยชน์ทางการเงิน เมื่อสิทธิตามสัญญาเพื่อได้รับกระแสเงินสดจากสิทธิประโยชน์ทางการเงินหมดลง หรือเมื่อโอนสิทธิประโยชน์ทางการเงินและ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์ให้กิจการอื่น บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในสิทธิประโยชน์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินที่อาจต้องจ่าย หากบริษัทมีการควบคุมเนื่องจากไม่ได้โอนหรือยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่โอน บริษัทยังคงรับรู้สิทธิประโยชน์ทางการเงินและรับรู้การกู้ยืมที่มีหลักประกันสำหรับสิ่งตอบแทนที่ได้รับ

การตัดรายการสิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่าด้วยราคาทุนคัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสิทธิประโยชน์และผลรวมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารหนี้จัดประเภทด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของกำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทถือกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกโอนไปกำไรสะสม

การตัดจำหน่าย

บริษัทตัดหนี้สูญบางส่วนหรือทั้งหมด เมื่อบริษัทพิจารณาว่าจะเรียกเก็บหนี้รายนั้นไม่ได้โดยมีข้อมูลบ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น ลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชีหรือล้มละลายหรือลูกหนี้อยู่ในเกณฑ์การตัดหนี้สูญได้ตามกฎหมายแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน การตัดหนี้สูญขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของบริษัทตามค่าปริกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทยังคงดำเนินการบังคับคดีเพื่อให้เป็นไปตามขั้นตอนของบริษัทสำหรับการเรียกคืนเงินจากลูกหนี้ค้างชำระ

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินถูกตัดจำหน่ายเมื่อบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากได้รับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ซึ่งถูกตัดจำหน่ายแล้วจะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ อันได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา เงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินให้กู้ยืมและสินทรัพย์อื่นบางรายการ

บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นนับตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแต่ไม่ด้อยค่าด้านเครดิตหรือเมื่อมีการด้อยค่าด้านเครดิต

จำนวนเงินของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

วิธีอย่างง่าย (Simplified approach)

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่ายกับสินทรัพย์ทางการเงินเป็นการคำนวณเพื่อประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้ สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป การคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสมและพิจารณาจากสถานะคงค้างของลูกหนี้ และการดำรงมูลค่าหลักประกันตามข้อกำหนดในสัญญาเป็นหลัก

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้อื่นและเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่วันที่ได้รับรายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยพิจารณาจากอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตภายในและภายนอกของคู่สัญญาและสถานะคงค้างของการจ่ายชำระเป็นสำคัญ

การประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ พิจารณาเป็นรายสัญญาหรือเป็นแบบกลุ่มสินทรัพย์ สำหรับการประเมินการด้อยค่าแบบกลุ่มสินทรัพย์ บริษัทจัดกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน เช่น ประเภทสินทรัพย์ สถานการณ์ค้างชำระ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

สินทรัพย์ทางการเงินถือว่ามีภัยภัยด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของคู่สัญญา คือ ข้อบ่งชี้ว่าคู่สัญญากำลังประสบปัญหาทางการเงินหรือฝ่าฝืนข้อกำหนดตามสัญญา รวมถึงการค้างชำระ

บริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้อง ส่วนค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าว (ลด) บันทึบบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ เงินลงทุนในตราสารหนี้มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งค่าเพื่อผลขาดทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม และไม่ลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนคิดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนคิดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและเป็นส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง คือ อัตราที่ใช้คิดลดประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่น ตลอดจนอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือระยะเวลาสั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนคิดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินแสดงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน อาจเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากเข้าเงื่อนไข ดังนี้

- การช่วยจัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการที่จะเกิดขึ้น
- หนี้สินทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินหรือทั้งสองแบบที่มีการบริหารและประเมินผลการดำเนินงานด้วยเกณฑ์มูลค่ายุติธรรมซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง หรือกลยุทธ์การลงทุนของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มดังกล่าวนำเสนอเป็นการภายใน

หนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่การรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นก่อให้เกิดหรือขยายการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการเงินบัญชีในกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินเหลือจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินทางการเงินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โอนไปกำไรสะสมเมื่อคัดรายการหนี้สินทางการเงิน

การตัดรายการหนี้สินทางการเงิน

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เมื่อภาระผูกพันของบริษัทได้ปฏิบัติตามแล้ว ยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินถูกตัดรายการและสิ่งตอบแทนจ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อบริษัทแลกเปลี่ยนตราสารหนี้ที่มีความแตกต่างอย่างมากในข้อกำหนดกับผู้ให้กู้ต้องถือเป็นการสิ้นสุดหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการหนี้สินทางการเงินใหม่ ทำนองเดียวกันบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงอย่างมากในข้อกำหนดหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่หรือบางส่วนของหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการหนี้สินทางการเงินใหม่ โดยสมมติว่าข้อกำหนดมีความแตกต่างอย่างมากหากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดภายใต้เงื่อนไขใหม่รวมถึงค่าธรรมเนียมจ่ายสุทธิด้วยค่าธรรมเนียมรับและคิดลด โดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม ซึ่งมีความแตกต่างอย่างน้อยร้อยละ 10 จากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคงเหลือหนี้สินทางการเงินเดิม หากการเปลี่ยนแปลงไม่เป็นนัยสำคัญ ผลแตกต่างระหว่าง (1) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินก่อนมีการเปลี่ยนแปลงและ (2) มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดหลังจากเปลี่ยนแปลง ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในกำไรและขาดทุนอื่น

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงาน หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าคาดว่าจะจ่ายชำระ หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุमानจะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากพนักงานปฏิบัติงานให้ในอดีต และภาระผูกพันสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นแผนจ่ายสมทบกำหนดการจ่ายสมทบรายเดือนเป็นกองทุน โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินบำนาญเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานและส่วนที่บริษัทกำหนดเพิ่มเติมบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งพนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีเกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยประมาณการ (Projected Unit Credit Method)

ผลประโยชน์พนักงานเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของพนักงานบันทึกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์จ่ายจริง

ข้อสมมติใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตเกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

บริษัทรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน เมื่อบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และไม่มีความเป็นไปได้จะยกเลิก บริษัทจัดทำรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือเมื่อบริษัทเสนอการออกจากงานโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล คัดลดกระแสเงินสดหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีส่วนที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการซึ่งบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ คำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไม่รับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวเกี่ยวกับการรับรู้ค่าความนิยมครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือภาษี และผลแตกต่างเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อกลับรายการ

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้บันทึกภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินอยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้อง

กับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในรอบระยะเวลารายงานเกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบเมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันบริษัทมีความตั้งใจจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและปรับมูลค่าตามบัญชี หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

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

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ราคาทุน ประกอบด้วย ที่ดิน งานก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน - ราคาซื้อที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดินและต้นทุนการกู้ยืมบันทึกด้วยวิธีถัวเฉลี่ย โดยเป็นส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ

งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย

- 1) ค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย
- 2) ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านพักอาศัย ห้องชุดพักอาศัย และสาธารณูปโภคส่วนกลาง รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนการกู้ยืม - ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการค้ามาซึ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาแล้วเสร็จเป็นส่วนค่าที่เกิดขึ้นจริงของที่ดินและงานก่อสร้าง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายจำเป็นในการขายโดยประมาณ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายพร้อมรายการขาย

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทรวมประมาณการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณการต้นทุนทั้งหมดสำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจและทบทวนประมาณการอย่างสม่ำเสมอ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นซึ่งบริษัทส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือห้องชุดพักอาศัย

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนสินค้าคงเหลือคำนวณด้วยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

ต้นทุนสินค้า ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อ ต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่คาดว่าจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักประมาณการต้นทุนการผลิตสินค้าให้เสร็จและประมาณการต้นทุนจำเป็นต้องจ่ายเพื่อขายสินค้า

บริษัทบันทึกค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าเสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะเกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหักต้นทุนที่ดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกเมื่อเริ่มกิจกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินสำหรับใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตแสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงรายจ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมให้ประโยชน์ และรวมต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคามันทีในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

ปี

อาคาร

16 - 20

ค่าเสื่อมราคา รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดินและอาคาร ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชื่นส่วนถูกเปลี่ยนแปลงคัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดินและอาคารซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การจัดประเภทไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์มีไว้ใช้งาน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

ที่ดิน แสดงราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนการก่อสร้างสินทรัพย์ซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพพร้อมใช้งานได้ตามความประสงค์ รวมทั้งต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม

อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ซึ่งควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ไม่สามารถทำงานโดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์เป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์คอมพิวเตอร์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีรูปแบบและอายุการใช้ประโยชน์ต่างกันบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิได้รับจากการจำหน่ายหักค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกรับรู้สุทธิเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทคัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลขาดทุนจากการคัดรายการสินทรัพย์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทคัดรายการสินทรัพย์

การจัดประเภทไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบและต้นทุนการปรับปรุงให้ดีขึ้นรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตกลับคืนเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีและสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชื่นส่วนถูกเปลี่ยนแปลงคัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นจากการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับรายการอาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

สินทรัพย์จากต้นทุนการเปลี่ยนแปลงและต้นทุนการปรับปรุงคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยใช้วิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบสำหรับสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

	ปี
อาคาร	3 - 20
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคามันก็เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

มูลค่าคงเหลือคำนวณจากจำนวนเงินซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ตามอายุและสภาพที่คาดว่าจะเป็ณ วันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์

บริษัททบทวนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่า การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งบริษัทซื้อและอายุการใช้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการค้อยค่า (ถ้ามี)

รายการภายหลังการรับรู้รายการ

รายการภายหลังการรับรู้รายการรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้อง

รายการอื่นรวมถึงคราผลิตภัณฑ์เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการ

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรง ส่วนใหญ่สะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์ตามระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์พร้อมใช้ประโยชน์

ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงดังนี้

ปี

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5

บริษัทไม่ได้คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนระหว่างพัฒนาและติดตั้ง

บริษัททบทวนวิธีการคิดค่าตัดจำหน่าย มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการคิดค่าตัดจำหน่าย มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่า การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัท เช่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์อื่นได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน เว้นแต่ เมื่อกลับรายการประเมินมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชั้นเดียวกันซึ่งเคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและด้อยค่าสินทรัพย์ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อเกิดการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ผลขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่ายังไม่ได้ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีเงินได้เพื่อสะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้อง

การประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการขาย บริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนถึงจำนวนเงินซึ่งกิจการสามารถได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักต้นทุนการจำหน่าย โดยการจำหน่ายซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันอย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

การกลับรายการด้อยค่า

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเคยรับรู้ในงวดก่อนจะประเมินทุกรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ หากเกิดการเปลี่ยนแปลงประมาณการสำหรับการใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะกลับรายการเพียงเท่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

สัญญาเช่า

ผู้เช่า

บริษัทประเมินสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นสัญญา ถ้าสัญญาให้สิทธิการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะเวลาเช่ามากกว่า 12 เดือน ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้

บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าเกี่ยวข้องการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับและต้นทุนทางตรงเริ่มแรก

บริษัทประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวถือเป็นต้นทุนเพื่อรับรู้วัดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่าไม่สามารถปันส่วนสิ่งตอบแทนเป็นส่วนประกอบการเช่าและไม่เป็นการเช่าซึ่งต้องจ่ายตามราคาขายเอกเทศ ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติ อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าเพื่อบันทึกสัญญาเช่าและส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ปี

ห้องชุดพักอาศัย

2 - 3

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงโอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หากบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงถูกโอนให้แก่บริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

บริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการกระจายการและการด้อยค่าตามหลักเครื่องมือทางการเงินกับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า บริษัทสอบทานมูลค่าคงเหลือไม่ได้รับประกันซึ่งประมาณการไว้ สำหรับใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมาย ภาระผูกพัน โดยอนุमानซึ่งเกิดขึ้นในปัจจุบันหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระหนี้สิน จำนวนภาระหนี้สินสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทประมาณการต้นทุนสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างสำหรับหน่วยอาคารชุดพักอาศัยซึ่งรับรู้รายได้จากการขายไปแล้วของแต่ละ โครงการเพื่อรับรู้ประมาณการต้นทุนขายตามรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างต้องใช้ในแต่ละ โครงการ รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นต้องใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น บริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกราวเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายบันทึกเมื่อขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้า ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นจะเกิดความเสียหายดังกล่าว

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนจ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันจากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากหักจากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

เงินกู้ยืมอื่น

เงินกู้ยืมอื่นรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ วัตถุประสงค์ภายหลังด้วยวิธีราคาทุนคัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าจ่ายคืนเพื่อชำระหนี้รับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีของผู้ถือหุ้นสามัญบริษัทด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักบริษัทที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารเพื่อกำหนดนโยบายการบัญชี ประเมินการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการสำคัญ ดังนี้

ก) การรับรู้และตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

การพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินแล้วหรือไม่ โดยใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดซึ่งรับรู้ได้ในสภาวะปัจจุบัน

ข) มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรสำหรับใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์และการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรสำหรับใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

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

ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สิ้นสุดเมื่อฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร

การคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนค่าที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

จ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนทดสอบการค้อยค่าภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดเหมาะสมสำหรับการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด

ฉ) สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

บริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวใช้หักภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอสำหรับใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ช) สัญญาเช่า

บริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์เช่าหรือไม่

การกำหนดอายุสัญญาเช่ามีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่จะใช้สิทธิเลือกการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดซึ่งทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือก

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มสำหรับคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า (เมื่อไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่า) เป็นอัตราดอกเบี้ยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมคล้ายกันตามระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันคล้ายกัน

ซ) ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราบรรณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ณ) กติฟ้องร้อง

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางการค้าและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลข้อพิพาททางการค้าและคดีความถูกฟ้องร้องโดยพิจารณาถึงมูลเหตุแห่งพิพาททางการค้าและการถูกฟ้องร้อง เอกสารหลักฐานประกอบอื่น รวมทั้งการปรึกษาที่ปรึกษากฎหมายสำหรับข้อพิพาททางการค้าและการถูกฟ้องร้องสำคัญ และบันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน สำหรับกรณีฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจะยังไม่บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ญ) การด้อยค่าสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินคงเหลือตามบัญชีของบริษัททบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามิชอบชั่ง เรื่อง การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีมิชอบชั่งฝ่ายบริหารจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

ฎ) รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การระบุนภาระต้องปฏิบัติ

การระบุนภาระต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระแยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ บริษัทบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน เมื่อสินค้าหรือบริการสามารถระบุแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้รายได้

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลการปฏิบัติงานของบริษัทในขณะที่บริษัทปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของบริษัทก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ หรือ
- การปฏิบัติงานของบริษัทไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่บริษัทสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่น และบริษัทมีสิทธิได้รับชำระสำหรับการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

กรณีไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นเมื่อใด

ฏ) ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างแต่ละ โครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างซึ่งนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างต้องใช้สำหรับโครงการ รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุอื่นที่ใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น บริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

จ) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัททำกับลูกค้าระบุให้บริษัทมีสิทธิได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินคาวน้ บริษัทพิจารณาว่าเงินที่ได้รับไม่ถึงว่ามียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากเงินที่ได้รับจากลูกค้าไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อบริษัท แต่เพื่อป้องกันบริษัทจากลูกค้าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

ก) ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยอาคารชุดพักอาศัย บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารประมาณการต้นทุนจากประสบการณ์การประกอบธุรกิจ บริษัทพบพบว่าการประมาณการเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ข) ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทพิจารณาปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ค) ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจประมาณการค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์การซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาตลาดที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นซึ่งเป็นรายการเกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดให้ประโยชน์สูงสุดและสามารถเข้าถึงได้ บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลนำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ข้อมูลอื่นสามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ข้อมูลไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง		
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองคันทันไม่ จำกัด	3,720,000	500,000
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	278,200	19,795
ซื้ออาคาร		
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	292,581	-
ค่าเช่าสำนักงาน		
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	-	960,000

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	16,758,600	18,232,500
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1,885,750	2,213,715
รวม	18,644,350	20,446,215

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวนเงิน 1.04 ล้านบาท และ 0.94 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองคันทัน จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด

หลักเกณฑ์การคิดค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	ราคาตลาด
ซื้ออาคาร	ราคาตลาด
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาตลาด

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	2565	2564
เงินสด	600,000	300,000
เงินฝากธนาคาร	90,816,727	73,289,831
รวม	91,416,727	73,589,831

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
ห้องชุดพักอาศัย	230,125,750	541,277,843
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	59,023,015	58,970,456
งานระหว่างก่อสร้าง	121,466,647	105,507,940
รวม	410,615,412	705,756,239

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

		บาท	
	หมายเหตุ	2565	2564
ต้นทุนขาย		324,041,664	37,969,746
ค่าก่อสร้าง		52,756,776	127,096,300
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	23,855,939	-
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29	-	5,545,034
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		-	4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 14 และ 15) ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	-	468,225,245
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	125,969,290	-

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ประมาณมูลค่าขายของโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	1,810,684,057	2,485,218,528
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	527,950,225	1,383,916,570
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	593,328,315	404,555,627
บริษัทมีภาระยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นตามสัญญาทำกับลูกค้า ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี		

7. ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ยอดยกมา	48,366,447	44,861,143
เพิ่มขึ้น	96,276,427	11,914,920
รับรู้หักกลับกับรายได้อื่น (ลูกค้าผิดสัญญา)	(2,687,322)	(508,975)
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(69,034,504)	(7,900,641)
ยอดคงเหลือ	72,921,048	48,366,447

8. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

บาท

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	507,188,864
ซื้อ/โอนเข้า	13,443,386
จำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	520,632,250
ซื้อ/โอนเข้า	2,558,103
จำหน่าย	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	523,190,353

บริษัทจดจำนองที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 14 และ 15) ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชีสรุปได้ดังนี้

บาท

	2565	2564
ที่ดินรอการพัฒนา	519,302,255	378,439,661

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		116,913	4,894,098	5,011,011
เพิ่มขึ้น		-	-	-
จำหน่าย/โอนออก		-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		116,913	4,894,098	5,011,011
เพิ่มขึ้น		-	-	-
โอนเข้าจากคั่นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	-	23,855,939	23,855,939
จำหน่าย/โอนออก		-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		116,913	28,750,037	28,866,950

	บาท		
หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	819,477	819,477
ค่าเสื่อมราคา	-	271,778	271,778
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	1,091,255	1,091,255
ค่าเสื่อมราคา	-	868,952	868,952
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	1,960,207	1,960,207
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	116,913	3,802,843	3,919,756
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	116,913	26,789,830	26,906,743

	บาท	
	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
จำนวนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
รายได้ค่าเช่า	240,000	240,000

มูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	34,785,000	11,593,000

การประเมินราคาทรัพย์สิน

ปี 2565

บริษัทว่าจ้างบริษัท กวิน แอปเพรชัล จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคา ตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การประเมินราคาที่ดินมีหลักเกณฑ์และวิธีการประเมิน คือ วิธีมูลค่าตลาด (Market Approach) ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 34.79 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 25 และ 28 พฤศจิกายน 2565

ปี 2564

บริษัทว่าจ้างบริษัท กวิน แอปเพรชัล จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาอิสระ ให้ทำการประเมินราคา ตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การประเมินราคาที่ดินมีหลักเกณฑ์และวิธีการประเมิน คือ วิธีมูลค่าตลาด (Market Approach) ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 11.59 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท					
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	12,765,445	81,177,740	9,362,019	4,466,983	65,143	107,837,330
ซื้อ/โอนเข้า	-	-	203,517	-	6,609,973	6,813,490
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(104,842)	(81,500)	-	(186,342)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	12,765,445	81,177,740	9,460,694	4,385,483	6,675,116	114,464,478
ซื้อ/โอนเข้า	-	7,224,693	382,527	882,000	3,635,791	12,125,011
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(817,658)	-	(7,472,785)	(8,290,443)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,765,445	88,402,433	9,025,563	5,267,483	2,838,122	118,299,046
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	30,655,434	6,897,153	2,144,150	-	39,696,737
ค่าเสื่อมราคา	-	7,713,559	1,034,767	130,145	-	8,878,471
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(94,960)	(56,694)	-	(151,654)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	38,368,993	7,836,960	2,217,601	-	48,423,554
ค่าเสื่อมราคา	-	8,506,815	828,048	171,546	-	9,506,409
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(756,942)	-	-	(756,942)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	46,875,808	7,908,066	2,389,147	-	57,173,021
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	12,765,445	42,808,747	1,623,734	2,167,882	6,675,116	66,040,924
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,765,445	41,526,625	1,117,497	2,878,336	2,838,122	61,126,025

	บาท	
	2565	2564
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม		
ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแต่ยังคงใช้งาน	6,880,578	5,188,224

11. สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท
	ที่คืน
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-
เพิ่มขึ้น	7,579,397
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(1,456,984)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	6,122,413

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

	บาท
จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	6,744,000
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(795,094)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,948,906
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(845,176)
หนี้สินระยะยาว	5,103,730

บริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ดิน เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานและบ้านพักพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	บาท
ยอดยกมา	-
ทำสัญญาเช่า	7,579,397
ดอกเบี้ยตัดจำหน่าย	265,509
จ่ายชำระหนี้	(1,896,000)
ยอดคงเหลือ	5,948,906

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

	บาท	ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	ค่าเช่าขั้นต่ำ
กำหนดการจ่ายชำระหนี้	มูลค่าปัจจุบัน		
ภายใน 1 ปี	845,176	(186,824)	1,032,000
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,479,294	(552,706)	4,032,000
เกิน 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี	1,624,436	(55,564)	1,680,000
รวม	5,948,906	(795,094)	6,744,000

ผู้เช่า

	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	
ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับหนี้สินตามสัญญาเช่า	265,509

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	บาท
	2565	2564
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	2,388,350	357,847
เงินประกัน	1,243,755	1,257,755
รวม	3,632,105	1,615,602
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(2,388,350)	(357,847)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	1,243,755	1,257,755

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์แสดงรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ยอดยกมา	357,847	-
บวก ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	2,388,350	357,847
หัก คัดจำหน่ายค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(357,847)	-
ยอดคงเหลือ	2,388,350	357,847

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า	6,562,799	2,670,314
เจ้าหนี้อื่น		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,790,409	3,158,844
รวม	18,353,208	5,829,158

14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

รายละเอียด					
ผู้ให้กู้	ล้านบาท	บาท	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระดอกเบี้ย	กำหนดการจ่ายชำระหนี้
กิจการอื่น	180	3,000,000	MLR	ทุกสิ้นเดือน	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือน มีนาคม 2566

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

		บาท	
	หมายเหตุ	2565	2564
ยอคยกมา		-	147,000,000
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม		3,000,000	-
หัก เปลี่ยนแปลงระยะเวลาจ่ายชำระหนี้	15	-	(145,000,000)
จ่ายชำระหนี้คืน		-	(2,000,000)
ยอดคงเหลือ		3,000,000	-

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2564 บริษัททำบันทึกข้อตกลงซื้อขายสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อเปลี่ยนแปลงระยะเวลาจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นวงเงิน 150 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 15) ดังนี้

- 1) ปี 2564 จ่ายชำระหนี้คืนเงินต้นไม่น้อยกว่า จำนวนเงิน 2 ล้านบาท และ
- 2) จ่ายชำระหนี้คืน จำนวนเงิน 145 ล้านบาท ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2566

หลักประกัน

บริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในคันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 6) และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 8)

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

ผู้ให้กู้	ส่วนบาท วงเงิน	บาท ร้อยละ		การชำระ ดอกเบี้ย	ระยะเวลา การชำระหนี้	กำหนดการจ่าย ชำระหนี้
		มูลค่าหนี้	อ้างอิงอัตรา ดอกเบี้ย			
	2565	2564				
กิจการอื่น	350	-	309,300,000	MLR	ทุกสิ้นเดือน	ภายใน ชำระหนี้
					ปี 2564 ชำระเงินต้นไม่น้อยกว่า จำนวนเงิน 5.30 ล้านบาท	ภายใน ชำระหนี้
					ปี 2565 ชำระเงินต้นไม่น้อยกว่า จำนวนเงิน 100 ล้านบาท	จำนวน 2566
					ชำระเงินต้นส่วนที่เหลือภายในเดือนธันวาคม 2566	
	150	1,000,000	145,000,000	MLR	ทุกสิ้นเดือน	ภายใน ชำระหนี้
					ปี 2564 ชำระเงินต้นไม่น้อยกว่า จำนวนเงิน 2 ล้านบาท	ภายใน ชำระหนี้
					ชำระเงินต้นส่วนที่เหลือภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2566	9 ธันวาคม 2566
รวม		1,000,000	454,300,000			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(1,000,000)	(245,000,000)			
เงินกู้ยืมระยะยาว		-	209,300,000			

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

		บาท	
	หมายเหตุ	2565	2564
ยอดยกมา		454,300,000	205,000,000
บวก เปลี่ยนแปลงระยะเวลาจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	14	-	145,000,000
กู้ยืมเงินเพิ่ม		-	145,000,000
หัก จ่ายชำระหนี้คืน		(453,300,000)	(40,700,000)
ยอดคงเหลือ		1,000,000	454,300,000

หลักประกัน

บริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในคันทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 6) และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 8)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้		
ภายใน 1 ปี	1,000,000	245,000,000
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	209,300,000
รวม	1,000,000	454,300,000

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565 บริษัทจ่ายชำระหนี้วงเงิน 350 ล้านบาท และปิดวงเงินแล้ว

16. เงินรับล่วงหน้า

รายการเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ยอดยกมา	332,727,407	276,860,469
เพิ่มขึ้น	731,280,962	122,332,840
รับรู้เป็นรายได้จากการขาย	(577,423,649)	(66,465,902)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(6,366,064)	-
ยอดคงเหลือ	480,218,656	332,727,407

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งซื้อห้องชุดพักอาศัยจากบริษัทและลูกค้าจ่ายชำระค่าห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ บริษัทจะ โอนเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้จากการขายเมื่อโอนการควบคุมห้องชุดพักอาศัยให้ลูกค้า

17. ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท		
	ประมาณการ รับประกันผลงาน	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	12,185,939	-	12,185,939
เพิ่มขึ้น	338,249	75,460,672	75,798,921
รายการเกิดขึ้นจริง	(1,019,573)	(45,360,311)	(46,379,884)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,504,615	30,100,361	41,604,976
เพิ่มขึ้น	2,875,000	520,000	3,395,000
รายการเกิดขึ้นจริง	(434,609)	(12,781,636)	(13,216,245)
กลับประมาณการ	(4,889,449)	(10,385)	(4,899,834)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	9,055,557	17,828,340	26,883,897

บริษัทบันทึกประมาณการค่าซ่อมแซมและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคตามคำร้องเรียนของนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งครบกำหนดระยะเวลาการรับประกันผลงานแล้วและปรับปรุงประมาณการรับประกันผลงานเพิ่มเติมเพื่อป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

18. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	2565	2564
เงินรับล่วงหน้า	17,328,301	12,698,998
เงินประกัน	548,478	283,000
ภาษีเงินได้และภาษีเงินมูลค่าเพิ่มรอ納ส่ง	1,884,659	1,233,925
รวม	19,761,438	14,215,923

19. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	2565	2564
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันภาระผูกพัน	15,785,350	21,436,155
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	15,785,350	21,436,155
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	15,785,350	21,436,155

รายการเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,436,155	17,533,014
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,509,375	3,517,668
ต้นทุนดอกเบี้ย	433,138	385,473
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
กำไรจากการประมาณการตาม		
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดจากการเปลี่ยนแปลง		
- สมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	898,704	-
- สมมติฐานทางการเงิน	(496,360)	-
- ประสิทธิภาพในอดีต	(9,995,662)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	15,785,350	21,436,155

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	ร้อยละ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	2.52	2.20
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 13.00	0.00 - 15.00
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 5 ของอัตรามรณะ	

อัตราคิดลดเป็นอัตราผลตอบแทนในท้องตลาดของพันธบัตรรัฐบาลสำหรับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

อัตราการขึ้นเงินเดือนขึ้นอยู่กับนโยบายของฝ่ายบริหาร

อัตราการหมุนเวียนพนักงานขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

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

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานสำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท			
	2565		2564	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,385,153)	1,642,478	(1,661,809)	1,935,332
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,583,847	(1,366,997)	2,303,576	(2,007,653)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,472,838)	655,060	(1,763,990)	634,846

บริษัทแสดงค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ต้นทุนขาย	759,383	804,674
ค่าใช้จ่ายในการขาย	600,899	516,586
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	524,376	243,453
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,624,717	1,952,955
ต้นทุนทางการเงิน	433,138	385,473
รวม	3,942,513	3,903,141

20. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

	บาท	
	2565	2564
ประเภทของสินค้าหรือบริการ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	581,079,474	66,447,413
รายได้ค่าเช่า	1,336,102	240,000
ดอกเบี้ยรับ	146,559	87,531
รายได้ค่าบริการอาคารชุด	7,800,000	7,800,000
รายได้จากการยกเลิกและเปลี่ยนสัญญา	5,015,696	903,170
รายได้อื่น	586,261	561,125
รวม	14,884,618	9,591,826
รวมทั้งหมด	595,964,092	76,039,239
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้		
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	586,645,431	67,871,981
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	9,318,661	8,167,258
รวม	595,964,092	76,039,239

21. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานเพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์

ลูกค้านายใหญ่

บริษัทไม่มีลูกค้านายใดรายหนึ่งเป็นลูกค้านายใหญ่ เนื่องจากบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก

บริษัทแสดงรายได้ตามสถานที่ตั้งของลูกค้า ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
อเมริกา	36,416,881	-
ออสเตรเลีย	7,581,014	-
เอเชีย	44,647,434	9,525,462
ยุโรป	492,434,145	56,921,951

22. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวทุนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท					
หมายเหตุ	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	2565		2564	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	725,625,493	362,812,747	725,625,580	362,812,790
เพิ่มทุน		-	-	-	-
ลดทุน	0.50	(3,728,000)	(1,864,000)	(87)	(44)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	721,897,493	360,948,747	725,625,493	362,812,747
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	725,625,493	362,812,747	725,625,493	362,812,747
เพิ่มทุน		-	-	-	-
ลดทุน	25	(3,728,000)	(1,864,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	721,897,493	360,948,747	725,625,493	362,812,747

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทุนจดทะเบียน

22.1 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2565 มีมติพิเศษอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียน โดยลดทุนหุ้นสามัญ จำนวน 3,728,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.86 ล้านบาท

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2565

22.2 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติพิเศษอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียน โดยลดทุนหุ้นสามัญ จำนวน 87 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 43.50 บาท

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2564

23. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

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

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. หุ้นทุนซื้อคืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นสามัญคืนเพื่อบริหารทางการเงิน ภายในวงเงินสูงสุด จำนวนเงิน 99 ล้านบาท จำนวนหุ้นไม่เกิน 15 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.27 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท กำหนดระยะเวลาการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2562

บริษัทเปิดเผยโครงการซื้อคืนหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันซื้อหุ้น โดยเป็นการซื้อคืนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในราคาไม่เกินกว่าร้อยละ 115 ของราคาปิดเฉลี่ย 5 วันทำการซื้อขายก่อนวันที่ทำรายการหุ้นทุนซื้อคืน และจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดระยะเวลาในการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับจากวันที่ซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแล้วไม่เกิน 3 ปี และกำหนดราคาจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของราคาปิดของหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง 5 วันทำการซื้อขายก่อนวันที่ทำรายการจำหน่ายหุ้นทุนที่ซื้อคืน

จำนวนหุ้นทุนซื้อคืนและสำรองหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังนี้

บาท

	หุ้นทุนซื้อคืน			สำรองหุ้นทุนซื้อคืน
	จำนวนหุ้น	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น	ราคาทุน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,728,000	3.55	13,233,897	(13,233,897)

บริษัทกันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนเท่ากับจำนวนเงินที่จ่ายซื้อหุ้นทุนคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทกันกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืน จำนวนเงิน 13.23 ล้านบาท

รายการสำรองดังกล่าวรวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน”

หุ้นทุนซื้อคืนซึ่งบริษัทถืออยู่ไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล

กรณีบริษัทจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนดนับแต่วันซื้อหุ้นทุนคืน บริษัทจะคัดหุ้นทุนซื้อคืนส่วนที่เหลือพร้อมกับลดทุนที่ชำระแล้วโดยใช้วิธีคัดหุ้นทุนจดทะเบียนซื้อคืนและยังไม่ได้จัดจำหน่ายทั้งหมด

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2565 บริษัทคัดหุ้นทุนซื้อคืนส่วนที่ยังไม่ได้จำหน่ายทั้งหมด จำนวนเงิน 13.23 ล้านบาท พร้อมกับลดทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวนเงิน 1.86 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 22)

26. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรง	41,626,702	42,337,217
โครงการผลประโยชน์กำหนดไว้	3,942,513	3,903,141
โครงการสมทบเงินกำหนดไว้	1,572,195	1,555,486
อื่น ๆ	2,531,048	2,423,266
รวม	49,672,458	50,219,110

27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ประกอบด้วย พนักงานจ่ายเงินสะสมและบริษัทจ่ายเงินสมทบทุกเดือนและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจ่ายเงินให้พนักงานในกรณีออกจากราชการระเบียบว่าด้วยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบัน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย

	บาท	
	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	934,924	982,980

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	73,235,488	7,900,641
ค่าซ่อมแซมประกันผลงานและระบบสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	(1,635,384)	75,798,921
ผลประโยชน์พนักงาน	49,672,458	50,219,110
ค่าส่งเสริมการขาย	6,678,147	3,070,198
ค่าธรรมเนียม	2,524,288	1,711,647
ค่าสาธารณูปโภค	4,485,043	2,077,279
ค่าจดทะเบียนโอนและเช่าอสังหาริมทรัพย์	10,233,820	737,531
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,168,860	9,470,521
ค่าซ่อมแซม	3,029,431	1,503,431
ค่าบริการ	12,512,521	9,390,025
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	-	960,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	2,470,686	4,957,950

29. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

		บาท	
	หมายเหตุ	2565	2564
ดอกเบี้ยจ่าย		11,256,547	13,031,850
หัก ต้นทุนทางการเงินถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	6	-	(5,545,034)
สุทธิ		11,256,547	7,486,816

30. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 คำนวณขึ้นในอัตรากำหนด โดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามระบุในประมวลรัษฎากร บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	(16,818,863)	27,807,537
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(16,818,863)	27,807,537

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	บาท		
	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้			
รับรู้ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่น			
กำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	9,593,318	(1,918,664)	7,674,654
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	9,593,318	(1,918,664)	7,674,654

การกระทหายอดเพือหาอัตรากาญเ้าจรง

	2565		2564	
	อัตรากาญเ้า		อัตรากาญเ้า	
	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท
กาไร(ขาดทุน)ก่อนกาญเ้าเงินได้		78,005,515		(141,877,054)
จานวนกาญเ้าตามอัตรากาญเ้าเงินได้	20	(15,601,103)	20	28,375,411
รายได้ไม่ต้องเสยกาญเ้าเงินได้		65,442		1,392,836
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางกาญเ้า		238,145		(7,915,721)
ขาดทุนสะสมยกมา		15,297,516		-
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		-		(21,852,526)
กาญเ้าเงินได้สาหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปล่ยนเปล่งผลแตกต่างชั่วคราว		(16,818,863)		27,807,537
รายได้(ค่าใช้จ่าย)กาญเ้าเงินได้	22	(16,818,863)	20	27,807,537

กาญเ้าเงินได้รอกการตัดบญชี

กาญเ้าเงินได้รอกการตัดบญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	2565	2564
สินทรัพย์กาญเ้าเงินได้รอกการตัดบญชี	35,943,599	54,646,425
หนี้สินกาญเ้าเงินได้รอกการตัดบญชี	(34,701)	-
สินทรัพย์กาญเ้าเงินได้รอกการตัดบญชี - สุทธิ	35,908,898	54,646,425

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินภายในปีที่ได้รับอนุมัติบัญชีเงินได้ระหว่างการปี แสดงดังนี้

หมายเลข	1 มกราคม	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม	กำไร (ขาดทุน)	ขาดทุน เปิดเสรีอื่น	31 ธันวาคม
	2564	(ขาดทุน)	2564	(ขาดทุน)		2565
สินทรัพย์ภายในได้รับอนุมัติ						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,909,602	699,811	3,609,413	699,616	-	4,309,029
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	-	16,467	-	16,467
ประมาณการหนี้สิน	2,437,187	5,867,409	8,304,596	(2,927,817)	-	5,376,779
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,506,605	780,626	4,287,231	788,503	(1,918,664)	3,157,070
ส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน	2,208,197	(1,392,834)	815,363	(63,416)	-	751,947
ขาดทุนสะสมทางภาษี	15,777,296	21,852,526	37,629,822	(15,297,515)	-	22,332,307
รวม	26,838,887	27,807,537	54,646,425	(16,784,162)	(1,918,664)	35,943,599
หนี้สินภายในได้รับอนุมัติ						
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	(34,701)	-	(34,701)

31. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 คำนวณจากกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญออกจำหน่ายระหว่างปีตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญซื้อคืน แสดงการคำนวณดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	61,186,652	(114,069,517)
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		
หุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	725,625,493	725,625,493
ลดทุน	(245,129)	-
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	725,380,364	725,625,493
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.08	(0.16)

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	206,690	206,690

ข) บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
สัญญาก่อสร้าง	8,858,104	13,754,338

ค) บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา แสดงดังนี้

	บาท	
	2565	2564
อัตราค่าบริการต่อเดือน		
ค่าบำรุงรักษาและค่าบริการ	650,480	627,315
อัตราค่าบริการคงเหลือ		
ค่าบริการ	162,800	702,000

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทถูกฟ้องร้องดำเนินคดีฐานผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายและขอคืนเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าระยะยาวห้องชุดพักอาศัย จำนวน 2 คดี ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 6.28 ล้านบาท และ 6.27 ล้านบาท
วันที่ 25 เมษายน 2565 บริษัททำสัญญาประนีประนอมยอมความทั้ง 2 คดี โดยโจทก์และจำเลยตกลงยกเลิกสัญญาเช่าระยะยาวห้องชุดพักอาศัย และบริษัทตกลงคืนเงินรับล่วงหน้าบางส่วน (ค่าเช่า) ให้แก่โจทก์ จำนวนเงินรวม 1.20 ล้านบาท
- บริษัทถูกฟ้องร้องดำเนินคดีฐานผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหายค่านายหน้าจากการขายห้องชุด ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.97 ล้านบาท
ศาลชั้นต้นกำหนดวันนัดชี้สองสถานเพื่อไต่ถามถ้อยคำวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารประเมินว่าบริษัทจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง

33. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ซึ่งบริษัทพิจารณาว่าเหมาะสมเป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำสัญญากับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินมั่นคง ดังนั้น บริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันซึ่งระบุในสัญญาเครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารหนี้สำหรับตราสารอนุพันธ์เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน บริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บาท

	2565		2564	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ผันแปร	คงที่	ผันแปร	คงที่
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	90,816,727	-	73,289,831	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	206,690	-	206,690	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	3,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	1,000,000	-	454,300,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,948,906	-	-

ข) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงบริษัทอาจได้รับความเสียหายเนื่องจากบริษัทไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและ/หรือไม่สามารถจัดหาเงินทุนเพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลาบริษัทต้องนำไปชำระภาระผูกพันเมื่อครบกำหนด

ระยะเวลาวันครบกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
ลูกหนี้การค้า	-	309,567	-	-	-	309,567
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	206,690	-	-	-	-	206,690
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	18,353,208	-	-	-	18,353,208
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	3,000,000	-	-	-	3,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	845,176	3,479,294	1,624,436	-	5,948,906
เงินประกันผลงาน	-	1,697,082	1,682,243	-	-	3,379,325

บาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	206,690	-	-	-	206,690
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	5,829,158	-	-	-	5,829,158
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	245,000,000	209,300,000	-	-	454,300,000
เงินประกันผลงาน	-	11,725,759	1,417,192	-	-	13,142,951

ค) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ง) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

การแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมไม่รวมมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนคัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

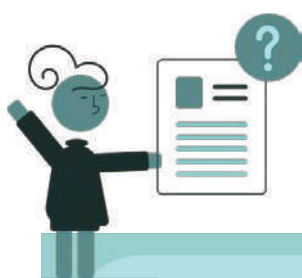
บาท

	มูลค่าตามบัญชี				มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่ายุติธรรม		มูลค่ายุติธรรม					
	ผ่านกำไร	ผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุน					
	หรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2565								
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	26,906,743	26,906,743	-	34,785,000	-	34,785,000
วันที่ 31 ธันวาคม 2564								
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,919,756	3,919,756	-	11,593,000	-	11,593,000

ระดับ 1 : ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตลาดหลักทรัพย์) สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ระดับ 2 : ข้อมูลอื่นสามารถสังเกตได้ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ระดับ 3 : ข้อมูลไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งบริษัทประมาณขึ้น



ส่วนที่4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ แล้ว

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตาม ระบบดังกล่าวและบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ **นางสาวจิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์** เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ **นางสาวจิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์** กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น"

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์

รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้
รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการ
ควบคุมการทำบัญชี เลขานุการ

นายสุวิช ลำช้า อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Abilene Christian University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี สาขาบัญชีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015
อบรมหลักสูตร "Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with
Strategy and Performance"

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆ ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี



⊕ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

0.13 %

นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง

อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/รองประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

เนติบัณฑิตไทย สมัยที่ 36

ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตรมหาวิทยาลัศิลปากร

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015

หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (ACP) 2016

อบรมหลักสูตร “Corporate Governance Orientation for New Listed Company”

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

ประธานอนุกรรมการไต่สวนข้อเท็จจริง กรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการทุจริตในภาครัฐ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (ป.ป.ท.)

ผู้ช่วยดำเนินงานของสมาชิกวุฒิสภา วุฒิสภา

เลขานุการประธานวุฒิสภา วุฒิสภา

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

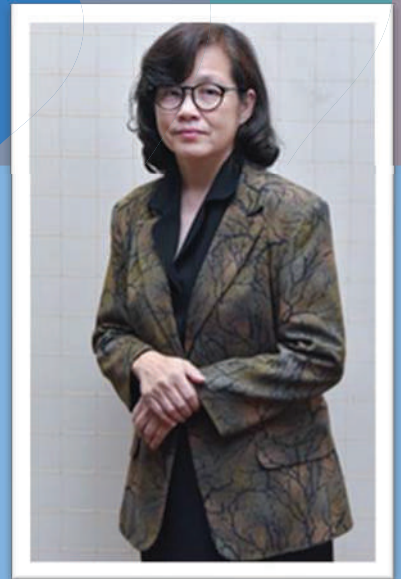
ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี



Ⓢ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

0.10 %

นายชัยวุฒิ จิตราคะณี

อายุ 67 ปี



ตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ SEC/2014

Advanced Audit Committee Program (ACP) 2016

หลักสูตร Chief of Financial Officer (CFO) รุ่นที่ 3 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์และตลาด

หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจศาสตร์สาธารณะ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 สถาบันพระปกเกล้า

หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 16 สถาบันพระปกเกล้า

อบรมหลักสูตร “Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance”

อบรมหลักสูตร “Corporate Governance Orientation for New Listed Company”

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

กรรมการ บริษัท วีไอซี จำกัด

ประธานกรรมการ บริษัท เส้นสาลี จำกัด

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท ราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

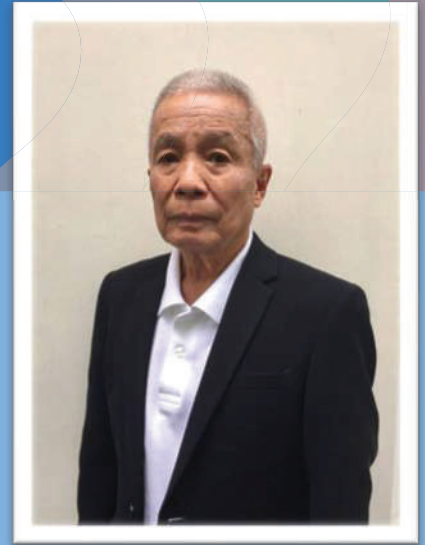
ไม่มี

⊕ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

0.10 %

นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ

อายุ 86 ปี



ตำแหน่ง

กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาโท (MS MATHS – Master of Science Mathematics) มหาวิทยาลัยมินดาเนา ประเทศฟิลิปปินส์

ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

กรรมการ บริษัท สามอันวา จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

บิดา นายเด่นนัย หุตะจุฑะ และ นายตรงค์ หุตะจุฑะ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆ ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

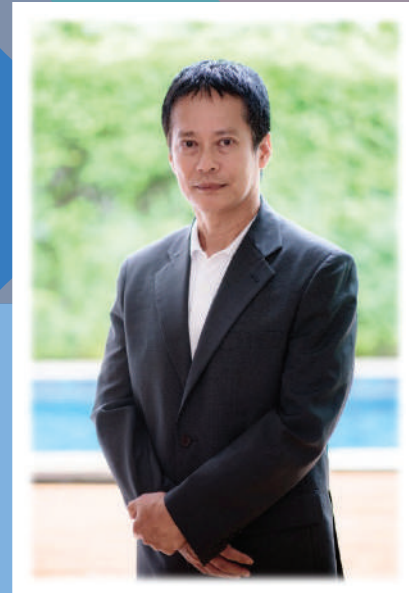


สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ไม่มี

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ

อายุ 63 ปี



ตำแหน่ง

กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน/รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด/ รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงาน
วางแผนและควบคุม บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี(บัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

Mini MBA รุ่นที่ 35 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

บุตรนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ และพี่นายตรงค์หุตะจุฑะ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

⊕ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

57.79 %

นายตรงค์ หุตะจุฑะ

อายุ 62 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์เพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

บุตรนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ และน้อง นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี



⊕ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

0.03 %

นายประเสริฐ วรรณเจริญ

อายุ 63 ปี



ตำแหน่ง

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการผู้จัดการสายงาน
ปฏิบัติการและนิติกรรม บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาโท สาขาการบริหารพัฒนาสังคม) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์สหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

Director Accreditation Program Class 171/2020

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

กรรมการ บริษัท สามอันวา จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี



สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1.22%

นางศิริรัตนา หุตะจุฑะ

อายุ 78 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี ครุภัณฑ์ิต วิทยาลัยครูเพชรบุรีวิทยาลงกรณ์

ประวัติการอบรม

อบรมหลักสูตรผู้บริหารการศึกษา

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

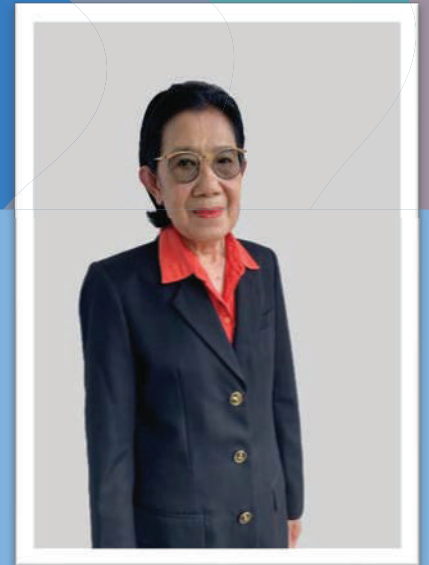
ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี



⊕ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ไม่มี

นางสาวจิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์

อายุ 57 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ(มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)/กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015

Pre-CFO & Fundamental CFO เตรียมความพร้อมนักบัญชีสู่ CFO

Refreshment of the Role and Expectation of A CFO

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี



⊕ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

0.04%

นายเจริญ บุญมโนทรัพย์

อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) 2016

ประสบการณ์การทำงาน

ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด(มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

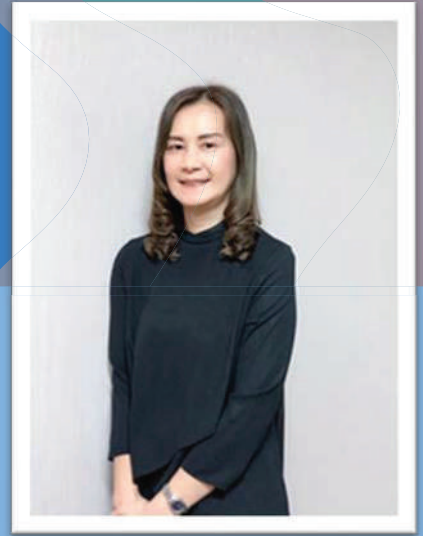


สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ไม่มี

นางบำเพ็ญ ด้านสวัสดิ์

อายุ 52 ปี



ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการสายงานบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี(บริหารธุรกิจการบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

CFO's Orientation Course for New IPOs รุ่นที่5

Pre-CFO & Fundamental CFO เตรียมความพร้อมนักบัญชีสู่ CFO

Refreshment of the Role and Expectation of A CFO

ประสบการณ์การทำงาน

สมุห์บัญชี บริษัท สาม ธันวา จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

⊕ **สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

ไม่มี

นางสาวชัชภัสสร รุจิวงศกร

อายุ 52 ปี

ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการสายงานบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี(บริหารธุรกิจการบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงาน

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บจก. แอล เอช เมืองใหม่

หัวหน้าสำนักงานบัญชี สำนักงานสอบบัญชีสมโภชน์

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่

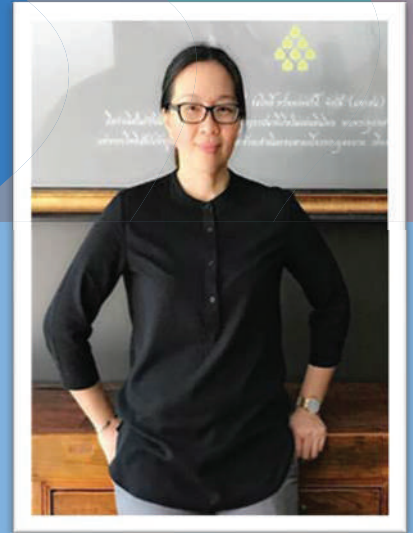
ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี



⊕ สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ไม่มี

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทที่เกี่ยวข้อง									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.นายสุวิทย์ ลาข้า	X,I,III,IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.นางจิตติมา สัจจวนิช อินทจันทร์	I,III,IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.นายชัยวุฒิ จิตราคนี	I,III,IV	-	I,V,VI,@	X,V,VI,@	III,IV,@	-	-	-	-	-	-
4.นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	I,VI,@	I,V,VI,@	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	I,II,V,VI,@	VI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.นายตรงค์ หุตะจุฑะ	I,II,V,VI,@	VI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.นายประเสริฐ วรณเจริญ	I,V,VI,@	I,V,VI,@	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.นางศิริธนา หุตะจุฑะ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.นางสาวจรรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	I,V,@	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.นายเจริญ บุญมีทรัพย์	VII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ I = กรรมการ II = กรรมการบริหาร III = กรรมการตรวจสอบ IV = กรรมการอิสระ V = ผู้บริหาร VI = ผู้ถือหุ้น VII = เลขาธิการบริษัท @ = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัทที่เกี่ยวข้อง : 1.บริษัท สาม ธันวา จำกัด 2.บริษัท วีไอ จำกัด 3. บริษัท เสน่ห์ จำกัด 4.บริษัท ราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

----- ไม่มี -----

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ

โดยหัวหน้าทีมงานตรวจสอบควบคุมภายในของบริษัทคือ นายภาคิน วิรุฬหกุล มีคุณสมบัติ ภูมิการศึกษาและประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

ภูมิการศึกษา

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) เลขที่ 10876

วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สาขาวิชาชีพบัญชีใน พระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์ทำงาน

หุ้นส่วน

บริษัท สำนักงาน เอ็มเอ็ม เอ็น ซินดิเคส จำกัด (2551 - ปัจจุบัน)

หุ้นส่วน

บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด (2553 - ปัจจุบัน)

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ

สำนักงานสอบบัญชี อี วาย จำกัด (2544-2550)

เอกสารแนบ4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)			ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	68.14	66.04	61.13	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	611.08	705.76	410.62	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่งบางส่วน
3) ที่ดินรอการพัฒนา	507.19	520.63	523.19	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่งบางส่วน
4) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.64	0.32	0.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,187.05	1,292.75	995.08		

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 68.14 ล้านบาท 66.04 ล้านบาท และ 61.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)			ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65		
1) ที่ดิน	12.77	12.77	12.77	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2) อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	50.52	49.01	41.53	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
3) เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	2.47	2.02	1.12	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
4) ยานพาหนะ	2.32	2.17	2.88	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5) งานระหว่างก่อสร้าง	0.06	0.07	2.84	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	68.14	66.04	61.13		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 410.62 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1	ห้องชุดรอโอน จำนวน 1 ห้อง รวม 47.05 ตรม.	1.76	เจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Title หาดในยาง	ห้องชุดรอโอนและพร้อมขายจำนวน 30 ห้อง รวม 1,172.17 ตรม.	11.69	เจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Title หาดในยาง 3	ค่าเตรียมค่าก่อสร้าง	50.14	เจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5	ห้องชุดรอโอนและพร้อมขายจำนวน 84 ห้อง รวม 3,749.10 ตรม.	216.31	เจ้าของ	อยู่ระหว่างปลด จำนอง
โครงการ The Title Halo1	ค่าเตรียมค่าก่อสร้าง	125.93	เจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Title Bang Tao	ค่าเตรียมค่าก่อสร้าง	4.78	เจ้าของ	ไม่มี
รวม		410.62		

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 523.19 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินโครงการ The Title หาดราไวย์	5-2-42.6	3.89	เจ้าของ	ไม่มี
ที่ดินโครงการ The Title หาดในยาง	23-2-8.5	138.30	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม กับบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง
ที่ดินโครงการ The Title หาดบางเทา	40-3-39.50	381.00	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม กับบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง
รวม		523.19		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 26.91 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	พื้นที่	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง	0-0-89.70 ตร.ว.	3.53	เจ้าของ	ไม่มี
ห้องชุดชั้นล่างโครงการ The title เฟส 5	405.97 ตร.ม.	23.38	เจ้าของ	อยู่ระหว่างปลด จำนอง
รวม		26.91		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 , ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.64 ล้านบาท 0.32 ล้านบาท และ 0.14 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65
ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.64	0.32	0.14

สรุปสาระสำคัญสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง

สัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง

บริษัทฯ มีสัญญาเงินกู้ยืมเงินกับบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 330 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีจำนวนเงินกู้ยืมคงค้างจำนวน 4 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วงเงินกู้ยืม	วงเงินกู้รวม 150.00 ล้านบาท
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท
วันที่ทำสัญญา	9 ธันวาคม 2562
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	MLR-2% ของสถาบันการเงินแห่งหนึ่งต่อปี
ระยะเวลาชำระคืน	โดยขณะทำสัญญาอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR ของสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ร้อยละ 6.00 อายุสัญญา 1 ปี ชำระ ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2563 ในวันที่ 12 ตุลาคม 2564 บริษัทขอขยายอายุสัญญาเงินกู้เป็นเวลา 1 ปี และ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ได้ขอขยายอายุสัญญาเงินกู้ 1 ปี เพื่อมิให้กระทบกับการดำเนินงานและเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ที่เกิดขึ้นทำให้บริษัทขาดสภาพคล่อง ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสินใจของผู้ให้กู้ที่จะเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้ตามสัญญานี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนก่อนกำหนดที่กล่าวมาตามแต่ผู้ให้กู้จะเห็นสมควรและมีพิกัดข้อชี้แจงแสดงเหตุผล ผู้กู้สัญญาว่า ในกรณีที่ผู้กู้ให้ผู้เรียกร้องดังกล่าวมานี้ ผู้กู้สัญญาว่า ในกรณีที่ผู้กู้เรียกร้องดังกล่าวมานี้ ผู้กู้จะชำระหนี้ตามที่ผู้กู้ให้ผู้เรียกร้องทันที
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 709,765,768,4038,4039,4040,4041,1296,38843,64131,64132, 64133,64134 เนื้อที่รวม 34-3-71.8 ไร่ ตำบลเชิงทะเล,บางเทา อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต และในวันที่ 10 มีนาคม 2564 ได้จำหน่ายหลักทรัพย์เพิ่มโดยไม่เพิ่มวงเงิน วัตถุประสงค์เพื่อขอรับวงเงินและแบ่งแยกโฉนดในนามเดิมโดยเพิ่มโฉนดเลขที่ 37173,66893,59215,67353,67354 และ 43238 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวม 5-3-67.7 ไร่
วงเงินกู้ยืม	วงเงินกู้รวม 180.00 ล้านบาท
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท
วันที่ทำสัญญา	24 มีนาคม 2565
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	MLR-2% ของสถาบันการเงินแห่งหนึ่งต่อปี
ระยะเวลาชำระคืน	โดยขณะทำสัญญาอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR ของสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ร้อยละ 5.25 ภายในวันที่ 24 มีนาคม 2566 อายุสัญญา 1 ปี แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสินใจของผู้ให้กู้ที่จะเรียกร้องให้ผู้กู้ชำระหนี้ตามสัญญานี้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนก่อนกำหนดที่กล่าวมาตามแต่ผู้ให้กู้จะเห็นสมควรและมีพิกัดข้อชี้แจงแสดงเหตุผล ผู้กู้สัญญาว่า ในกรณีที่ผู้กู้ให้ผู้เรียกร้องดังกล่าวมานี้ ผู้กู้สัญญาว่า ในกรณีที่ผู้กู้ให้ผู้เรียกร้องดังกล่าวมานี้ ผู้กู้จะชำระหนี้ตามที่ผู้กู้ให้ผู้เรียกร้องทันที
หลักประกัน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 22662,33590,66373-66381,61970-61972,62798 และ นส 3 ก.152 เนื้อที่รวม 33-2-33.2 ไร่ ตำบลสาคู อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมเงินที่บริษัทฯ ทำกับบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่งไม่ได้มีข้อกำหนดที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) หรืออัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) ใดๆ

สัญญาจ้างเหมาแรงงาน

ในการจัดหาแรงงานเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัทนั้น บริษัทจะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก (Outsource) ซึ่งสำหรับลักษณะสัญญาทั่วไปที่บริษัทฯ ทำกับผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก มีดังต่อไปนี้

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัทผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้าง : บริษัท
เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญา	<p>ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างเหมาทำการก่อสร้างตามลักษณะงานที่กำหนดตามแนบท้ายของสัญญา โดยผู้รับจ้างรับเฉพาะค่าแรงส่วนวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นหน้าที่ของผู้ว่าจ้างทั้งหมด</p> <p>การชำระเงินค่าจ้างมีการทยอยชำระตามขั้นของความสำเร็จเป็นงวดๆ อาทิเช่น งวดที่ 1 เมื่องานฐานราก ตอม่อ แท่งค้ำได้ดินแล้วเสร็จ งวดที่ 2 เมื่องานเทพื้นชั้นที่ 1 แล้วเสร็จ งวดที่ 3 เมื่องานเทพื้นชั้นที่ 2 แล้วเสร็จ เป็นต้น</p> <p>ในระหว่างก่อสร้าง ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีหัวหน้าสำหรับคอยดูแลและควบคุมการก่อสร้างตลอดเวลาที่ทำการก่อสร้าง</p> <p>ในระหว่างที่ทำการก่อสร้าง หากปรากฏว่าคนงานของผู้รับจ้างเข้าทำงานไม่ดีพอ หรือมีฝีมือในการทำงานไม่เรียบร้อย ขาดความปราณีต ไม่เชื่อฟัง กรณีเช่นนี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกให้ผู้รับจ้างเปลี่ยนคนงานนั้นได้และให้หาคนงานใหม่แทน</p> <p>เงินค่าจ้างเหมาสำหรับการจ้างตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างจะชำระให้แก่ผู้รับจ้างเมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงานแล้วเท่านั้น</p>
อายุสัญญา	ประมาณ 1 เดือน ถึง 1 ปี ขึ้นอยู่กับลักษณะงาน
การยกเลิกสัญญา	ผู้รับจ้างต้องลงมือทำการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้รับจ้างงานทำงานไม่แล้วเสร็จตามกำหนดสัญญา ผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นรายวันตามอัตราที่กำหนด หรือมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที เมื่อเห็นว่าหากให้ผู้รับจ้างทำต่อไปจะเกิดความเสียหายแก่ผู้ว่าจ้างเพิ่มเติม

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
1.โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 ทรัพย์สิน: ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 2 ห้อง เนื้อที่รวม 89.19 ตร.ม. ที่ตั้งทรัพย์สิน : ห้องชุดเลขที่ 456/31, 456/32 ชั้นที่ 4 อาคาร เดอะไทเทิล เฟส 1 อาคาร เอ ถนนสายหาดสุรินทร์-หาดราไวย์ ตราไวท์.เอ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	7,539,000	บจก. กวิน แอปเพรชัล /นายธมน นามโต ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย ปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	14 พฤศจิกายน 2565
2.โครงการ The Title V หาดราไวย์ ทรัพย์สิน: ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4ห้อง เนื้อที่รวม 423.95 ตร.ม. ที่ตั้งทรัพย์สิน : ห้องชุดเลขที่ 555/1-555/232 อาคาร X อาคาร ชุด เดอะไทเทิล วี ถนนสายหาดสุรินทร์-หาดราไวย์ ต.ราไวย์ อ. เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	23,211,000	บจก. กวิน แอปเพรชัล /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย ปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	14 พฤศจิกายน 2565
3.โครงการ The Title V หาดราไวย์	382,494,000	บจก. กวิน แอปเพรชัล /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)	10 พฤศจิกายน 2565

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
ทรัพย์สิน: ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 134 ห้อง เนื้อที่รวม 5,096.50 ตร.ม. ที่ตั้งทรัพย์สิน : ห้องชุด อาคาร U,V,X และ Y อาคารชุด เดิมะไทเทิล 7 ถนนสายหาดสุรินทร์หาดราไวย์ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นหลักประกัน กับ บมจ.กรุงเทพประกันภัย		ปริญญา นันทสมบูรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.044			
4. อาคารสำนักงานและสำนักงานขายบริเวณหาดราไวย์ ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 รายการเนื้อที่รวม 0-2-20.2 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : เลขที่ 469 ถนนสายหาดสุรินทร์หาดราไวย์ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	27,564,000	บจก. กวิน แอปเพรชด์ /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นายภัทร บุตร ราตรีสวัสดิ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ. 352	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)	14 พฤศจิกายน 2565
5. อาคารสำนักงานบริเวณหาดราไวย์ ทรัพย์สิน: ที่ดินจำนวน 3 โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้าง 2 รายการ ประเภทอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น หลังเนื้อที่รวม 1-1-70.3 ไร่	56,117,000	บจก. กวิน แอปเพรชด์ /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)	14 พฤศจิกายน 2565

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
ที่ดินทรัพย์สิน : เลขที่ 470-472 ติดถนนภายในโครงการ เดอะไทเทิล ถนนสายหาดสุรินทร์หาดราไวย์ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี		ปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ค.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.044			
6.ที่ดินพร้อมอาคารร้านค้า AMAZON ชั้นเดียว ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเนื้อที่รวม 0-0-89.7 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนสายหาดสุรินทร์-หาดราไวย์ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	11,574,000	บจก. กวิน แอปเพรชด์ / นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นายปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ค.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach)	14 พฤศจิกายน 2565
7. ที่ดินว่างเปล่าบริเวณหาดราไวย์ ทรัพย์สิน: ที่ดินจำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 0-0-60.7 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนสายรอบเกาะหาดสุรินทร์-หาดราไวย์ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	5,220,200	บจก. กวิน แอปเพรชด์ / นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นายปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ค.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	14 พฤศจิกายน 2565

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
8. ที่ดินว่างเปล่าบริเวณหาดราไวย์ ทรัพย์สิน: ที่ดิน จำนวน 2 แปลง แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม เมื่อรวม 5-1-81.9 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยรั้วแดง ถนนสายหาดสุรินทร์-หาดราไวย์ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	75,149,600	บจก. กวิน แอฟเพรชล /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย ปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	14 พฤศจิกายน 2565
9. อาคารสำนักงานขาย และอาคารสำนักงาน 2 ชั้น ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม 2-1-10.3 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยบางหมากเหล่า 2 แยกจากถนนสายสาธุใน ยาง ต.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	49,865,000	บจก. กวิน แอฟเพรชล /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย ปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบต้นทุน (Cost Approach)	14 พฤศจิกายน 2565
10. ที่ดินว่างเปล่า ติดถนนสายสาธุ-ในยาง ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 16 แปลง เนื้อที่รวม 33-2-33.2 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ติดถนนสายสาธุ-ในยาง ต.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	107,502,000	บจก. กวิน แอฟเพรชล /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย ปริญญา นันทสมบุรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	14 พฤศจิกายน 2565

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
11. ที่ดินว่างเปล่า ติดถนนสายสำคัญ-ในยาง ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 13 แปลง เนื้อที่รวม 23-2-8.5 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ติดถนนสายสำคัญ-ในยาง ต.สาคร อ.ดงหลวง จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	222,727,700	บจก. กวิน แอฟเพรชล /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย ปริญญา นันทสมบุญณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์ทางการเงิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	14 พฤศจิกายน 2565
12. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ติดซอยเชิงทะเล 14 ถนนศรีสุนทร ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 19 แปลง เนื้อที่รวม 40-3-39.5 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ติดซอยเชิงทะเล 14 ถนนศรีสุนทร ต.เชิงทะเล อ. ดงหลวง จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนวน กับ บมจ.กรุงเทพประกันภัย	383,980,000	บจก. กวิน แอฟเพรชล /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายกรกรรต เห็นดิงาม ผู้ตรวจสอบรายงาน , นาย ปริญญา นันทสมบุญณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. / ผู้ประเมินหลักชั้น วุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์ทางการเงิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	14 พฤศจิกายน 2565

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
13.โครงการ The Tile หาดในยาง ทรัพย์สิน: ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง เมื่อรวม 503.60 ตรม. ที่ตั้งทรัพย์สิน : อาคารชุด เดอะไทเทิล เรสซิเดนซ์ส์ (ในยาง-ภูเก็ต) ซอยบางหมากเหล่า 2 ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ตำบล สาธุ อ.ถลาง จ.ภูเก็ต ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : ไม่มี	31,553,000	บจก. กวิน แอฟเพรชด์ /นายพรชัย นิลกิจ ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า , นายฉัตรชัย ไพศาล ผู้ตรวจสอบรายงาน , นายปริญญา นันทสมบูรณ์ ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. / ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.044	เพื่อวัตถุประสงค์ทางการณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	10 พฤศจิกายน 2565

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม
และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(The Principles of Good Corporate Governance)

การอนุมัติ

Prepared by	ฝ่ายจัดการ	Date	2/11/59
Approved by	คณะกรรมการบริษัท	Date	2/11/59
Filename	16-11-02 นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี.docx	Last Updated Date	2/11/59
Version No.	2	Date	2/11/59

บันทึกการเปลี่ยนแปลง

Version No.	วันที่	ผู้ทำการเปลี่ยนแปลง	รายละเอียด	
1	29 มิ.ย. 2558	คณะกรรมการบริษัท	คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (The Principles of Good Corporate Governance)	
2	2 พ.ย. 2559	คณะกรรมการบริษัท	คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (The Principles of Good Corporate Governance)	

ส่วนที่ 1 บทนำ

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยให้เติบโตควบคู่ไปกับการท่องเที่ยว

พันธกิจ

บริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล มุ่งเน้นความมีคุณธรรมและจริยธรรมอันดีงามตามหลักพุทธศาสนา

สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเพื่อความประทับใจของผู้อยู่อาศัย

สร้างสังคมและสภาพแวดล้อมใหม่ที่อยู่ร่วมกันได้กับธรรมชาติ

ใส่ใจดูแลและให้บริการหลังการขายเพื่อให้เกิดความมั่นใจและความอบอุ่นใจแก่ผู้อาศัย

ควบคุมดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย เพื่อผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

จริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Ethics)

บริษัทจะปฏิบัติและดูแลให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ ดังต่อไปนี้

ประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งทางกฎหมาย จรรยาบรรณ และมุ่งมั่นทำความดีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องของสินค้าและบริการ โดยไม่เลือกปฏิบัติ

ประกอบธุรกิจโดยมีระบบการดำเนินงานที่มีมาตรฐานและมีการควบคุมที่ดี ใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ด้วยความระมัดระวัง ด้วยข้อมูลที่เพียงพอและมีหลักฐานสามารถอ้างอิงได้รวมทั้งถือปฏิบัติตามข้อกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าที่ได้ล่วงรู้เนื่องจากการดำเนินธุรกิจ อันเป็นข้อมูลที่ตามปกติวิสัยจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่และกฎหมาย

ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับความไม่สมบูรณ์ของสินค้าและบริการได้

เปิดเผยข่าวสารข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน

ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางออกร่วมกัน

ข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ (Code of Conduct)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บุคลากรทุกท่านต้องปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน รวมถึงชื่อเสียงของบริษัท

ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นของบริษัท

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การตัดสินใจใด ๆ ของคณะกรรมการบริษัท ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดำเนินการใด ๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย

ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของคณะกรรมการบริษัท

ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยใช้ความรู้ความสามารถ ประสพการณ์ทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กำหนดนโยบายทางธุรกิจของบริษัทเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทที่วางไว้ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงานของบริษัทเป็นสำคัญ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน ทำการแต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ งดเว้นการให้ของขวัญที่มีมูลค่าสูงแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้ใต้บังคับบัญชา ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนต้องเคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ เป็นผู้มีวินัย และประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัทและประเพณีอันดีงาม ไม่อาจจะระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทในภายหลังได้

นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน

การกำหนดค่าตอบแทนพนักงานจะมุ่งเน้นที่ระบบการคิดค่าตอบแทนและระบบสวัสดิการให้เป็นไปตามมาตรฐานของธุรกิจ เช่นเดียวกับการพัฒนาทักษะของพนักงาน และการกระตุ้นขวัญกำลังใจ เพื่อให้การทำงานของพนักงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเพื่อพัฒนาการทำงาน รวมถึงกระตุ้นให้เกิดการสร้างสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานในองค์กร

ความสัมพันธ์กันระหว่างข้อพึงปฏิบัติกับกฎหมาย

ข้อพึงปฏิบัติ ๗ ของบริษัทต้องปรับปรุงให้เหมาะสมและสอดคล้องกับกฎหมาย

ลูกค้า

ส่งมอบผลิตภัณฑ์และให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้น ๆ รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ไว้วางใจได้ของลูกค้า รวมถึงการตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการขัดแย้งซึ่งผลประโยชน์ระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องขึ้น ไม่ว่าผู้บริหารหรือพนักงานคนใดก็ตามไม่มีสิทธิที่จะกระทำการใด ๆ ที่ขัดแย้งกับกฎหมายและข้อพึงปฏิบัติของบริษัท การกระทำและการตัดสินใจของผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นก่อนผลประโยชน์ของตนเองเสมอ ในการนี้ หากเกิดสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ขัดกัน หรือเมื่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าไปเกี่ยวข้องกับสถานการณ์ที่อาจนำไปสู่ผลประโยชน์ขัดกัน ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาทางแก้ไขสถานการณ์นั้น ๆ ด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส

ข้อมูลภายในบริษัท

บุคลากรทุกท่านของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

การแข่งขัน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะทำการค้าและแข่งขันทางธุรกิจอย่างเสรีและเป็นธรรม และในการเจรจาต่อรองทางธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องละเว้นจากการเรียก รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้

การประชาสัมพันธ์

จะไม่มีกรปิดเบือน ปกปิด และ/หรือ แสดงข้อมูลที่เป็นเท็จในการเผยแพร่หรือโฆษณาใด ๆ ออกสู่สาธารณชน และดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

บทบาททางสังคม และสิ่งแวดล้อม

ส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทมีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งของสังคม โดยการดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน เนื่องจากการเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมของสังคมจะเป็นการช่วยพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จของบริษัทในที่สุด และบริษัทมีนโยบายส่งเสริมกิจกรรมการดูแลรักษาธรรมชาติและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่น

การให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท อย่างไรก็ตาม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ ทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย และสามารถเปิดเผยตรวจสอบได้

การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายจัดการของบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบรายปี และรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบ

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ การแจ้ง และเปิดเผยถึงการกระทำผิด

ประกอบด้วย 5 หลักการ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด
2. มีบทกำหนดโทษและพิจารณาโทษสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามและผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด สอดคล้องกับนโยบายและข้อกำหนดบทลงโทษทางวินัย ตามข้อบังคับการทำงาน
3. มีกระบวนการในการติดตาม สอบถาม และการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หรือการรับข้อร้องเรียน ตามช่องทางต่าง ๆ ตามลำดับลักษณะการกระทำผิดทางวินัย และผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ดังนี้

ผู้บังคับบัญชาตามสายงาน

หน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ในการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หากเป็นกรณีไม่ร้ายแรงให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น หรือหากเป็นกรณีร้ายแรง ซึ่งรวมถึงการทุจริต ช้อโกง ให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย แต่หากกรณีดังกล่าวเกี่ยวข้องกับผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย พนักงานอาจรายงานตรงถึงหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาตรวจสอบและรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบต่อไป

4. มีการรายงานการติดตามให้มีการปฏิบัติตาม โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานต่อคณะผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ
5. กำหนดให้มีการทบทวนข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ ทุก 3 ปีหรือกรณีที่มีความเหมาะสมและจำเป็น

ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของเจ้าของบริษัท และในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในสี่ (4) เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีของแต่ละปี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 7 วัน ก่อนถึงวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นจะจัดส่งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าสิบสี่ (14) วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา ยกตัวอย่างวาระสำคัญ เช่น วาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) ในราคาต่ำ การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันเชิญประชุมล่วงหน้าเป็นเวลาสาม (3) วันติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

ก่อนการประชุมบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลแอดเดรสของเลขานุการบริษัทได้ ที่ charoen.b@rthb.co.th

บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่างๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม

บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในสิบสี่ (14) วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนที่รายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติโดยย่อและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงิน โดยจะมีวาระการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงินเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย

สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี

บริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทกำหนดการจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปของเงินปันผล โดยต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยมายังเพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ อาทิ

เว็บไซต์บริษัท: www.rhombho.co.th

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทจะให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบอำนาจแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และบริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ และจัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ภายหลังการที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้นสิบสี่ (14) วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อยสามสิบ (30) วันก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และควรระมัดระวังอย่างน้อยยี่สิบสี่ (24) ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท และบทกำหนดโทษ ตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตาม มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายในสาม (3) วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัท ตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม

กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของ บริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ

ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร

ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานบริษัท ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานนั้น

ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน อย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน

กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว

หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

ให้พนักงานทุกคนรับทราบถึงนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน ประกัน

สุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

คู่แข่ง : บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ลูกค้า : บริษัทปฏิบัติตามคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกคู่ค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

ลูกค้า : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติตามคู่ค้าดังนี้

บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ รวมทั้งบริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้องและน่าเชื่อถือ

รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการโฆษณาที่เกินความเป็นจริงอันจะเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าและบริการของบริษัท

ให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์กับลูกค้าสูงสุด

เจ้าหน้าที่ : บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเจรจาแก้ปัญหาที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

ไม่เรียกรับ หรือ รับ หรือ จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหน้าที่

กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการเรียกรับ หรือ รับ หรือ จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อเจ้าหน้าที่ และร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

ชุมชนและสังคม : บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าบริษัทเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

มีนโยบายในการประกอบธุรกิจซึ่งคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด

มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

เคารพต่อชนบทธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่

ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน

ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานของรัฐ : บริษัทมุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุดมคติ ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท

พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด

พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบ ตามนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

พนักงานพึงมีความสมัคคีสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท

พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกันหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท

พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใดๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในทันที

พนักงานไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

พนักงานพึงปฏิบัติ ต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค

พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด

พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับความเสียหายจากผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท

พนักงานพึงรักษาคุณลักษณะจริยธรรม และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่าเสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้มีการพิจารณาตามโครงสร้างการจ้ององค์กรของบริษัท และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อไปให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินความผิดพร้อมทั้งระบุโทษตามความเหมาะสม แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัท เพื่อพิจารณหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

ตกเตือนด้วยวาจา

ตกเตือนด้วยหนังสือ

ตัดค่าจ้าง

พักงาน

เลิกจ้าง โดยไม่จ่ายค่าชดเชย

ดำเนินคดีตามกฎหมาย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.rhombho.co.th

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในการเงิน ซึ่งในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ โดยมีองค์ประกอบตามหลักเกณฑ์ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนสี่ (4) ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้มีกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกในจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่สุด โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้สามารถได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทให้ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลาย เหมาะสม เพื่อให้สามารถปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆของบริษัท นอกจากนี้ ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับ ผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นบริษัทจึงกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการเป็นบุคคล คนละคน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทมีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท ในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด พร้อมทั้งจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายแนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่างๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถืออย่างเคร่งครัดตามแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม

บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใดๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ

ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

การเปิดเผยข้อมูล

รายงานสถานการณ์ภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

ไม่เปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับต่อบุคคลภายนอก ซึ่งอาจจะนำมาซึ่งผลเสียแก่บริษัท

จรรยาบรรณด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนว่าจะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีให้ยั่งยืน โดยมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีให้ยั่งยืน

ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม

จัดทำระบบเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกันและไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข

รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

จรรยาบรรณด้วยความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่การค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยคู่ค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหน้าที่และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

ความสัมพันธ์กับคู่ค้า

ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า

ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล

ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง

ความสัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่ทางการค้า

รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน

รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์

รายงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

จรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงานบริษัทมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือเงินโบนัส

ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของ ความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และการกระทำ/การปฏิบัติตนของพนักงานนั้นๆ

ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและ สม่ำเสมอ

รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค

ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ ให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และ คุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด

คืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

ปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง

ปฏิบัติและให้ความร่วมมือในการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดย หน่วยงานกำกับดูแล

บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาอย่าง สร้างสรรค์ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การ สนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมืองใดๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้นๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทาง

ดังกล่าว

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และถือเป็นการปฏิบัติที่อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะมีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน และเพื่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน โดยแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิผล

การบริหารความเสี่ยง

ตั้งแต่ปี 2558 บริษัทได้มีการทำการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน และเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทเพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและการเงิน และผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน เพื่อนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี ว่างบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน มีการดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกสาม (3) เดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดและแจ้งวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบและพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมทุกครั้งตามข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน โดยมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับทราบรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับการเสนอแนะโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ

บริษัทให้ถ้อยคำของเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น กรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่สนใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

บริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น สำหรับการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อย คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเข้าสู่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติทุกปี

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันทั่วทั้ง บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในและระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น

กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท ในช่วงเวลาที่กำหนด

บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทให้สาธารณชนทราบโดยทันทีและอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงผ่านสื่ออื่นๆ ของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทันทั่วทั้งที่และเท่าเทียมกัน

การสื่อสารกับคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการ โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสาร แจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเท่ากับอัตราหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ให้ออกจำนวนใกล้เคียงกับหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมดที่สุด โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีที่สามให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสาม (3) ปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับเลือกกลับเข้ามาใหม่ได้ ทั้งนี้สำหรับผู้ที่ได้ดำรงตำแหน่งมาแล้วเป็นระยะเวลาเก้า (9) ปี หรือสาม (3) วาระติดต่อกัน คณะกรรมการบริษัทจะทบทวนความเป็นอิสระที่แท้จริงของกรรมการผู้นั้นเป็นประจำทุกปี

กรรมการตรวจสอบคนใดประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระต้องยื่นหนังสือลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทโดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกมาถึงที่บริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนกรรมการที่ลาออก โดยให้ดำรงตำแหน่งเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตัวแทนคณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบให้ครบถ้วนภายในเก้าสิบ (90) วัน นับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบคนนั้นลาออก

ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ เพราะเหตุอื่นนอกจากขาดคุณสมบัติ หรือ มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งยังคงต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

ส่วนที่ 3 กฎบัตรคณะกรรมการ

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานที่ต่อผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังรอบคอบ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของบริษัท ภายใต้กรอบนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และ/หรือ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระโดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกำหนด

คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัท จะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ เพื่อเลือกบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์การแสดงชื่อบุคคลในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

เป็นบุคคลที่มีคุณธรรม จริยธรรมและประวัติการทำงานที่ดี และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่

มีความรู้หรือประสบการณ์ในด้านการบริหารธุรกิจ หรือด้านการเงินบัญชี หรือด้านอื่นๆ ที่คณะกรรมการเห็นควร

สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและประชุมผู้ถือหุ้นได้ทุกครั้ง ยกเว้นกรณีมีเหตุจำเป็นหรือสุดวิสัย

กรรมการบริษัทไม่สามารถประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท มีว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

กรรมการบริษัทต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้นไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ

คุณสมบัติอื่นที่อาจกำหนดเพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและความเหมาะสมอื่นๆ ในภายหลัง

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษามูลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน

ควบคุม กำกับ ดูแล ติดตามผลการดำเนินงาน ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมี

ประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงาน และงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษามูลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสนใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน

กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล

กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

พิจารณาตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด

กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน

จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

รักษาสภาพประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และควบคุมให้มีการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล รวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข

พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท

มอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้ความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ เรื่องดังต่อไปนี้ จะกระทำต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ ในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

การรับซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนอื่นมาเป็นของบริษัท

การทำ แก้ว หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน

การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท

การออกหุ้นใหม่เพื่อชำระแก่เจ้าหนี้ของบริษัท ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน

การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบรวม หรือเลิกบริษัท

เรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

การเลือกตั้งกรรมการบริษัทและวาระการดำรงตำแหน่ง

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้กระทำตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง

ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงที่มีตามข้อ 1. ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากที่สุดเพียงคนเดียวได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดมากที่สุดตาม มาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ. มหาชน ฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)

ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด เมื่อกรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกให้มีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการบริษัทซึ่งลาออกดังกล่าว จะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนบริษัทมหาชนทราบด้วยก็ได้

วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทไม่สามารถแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทกำหนดตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน

กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งจะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ ทั้งนี้ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

ตาย

ลาออก

ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก

ศาลมีคำสั่งให้ออก

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ในการประชุม กรรมการต้องแสดงความเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ กรรมการควรเข้าประชุมทุกครั้ง นอกเหนือจากมีเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทต้องรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปี

ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลาและสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หรือสถานที่อื่นใดตามที่เห็นสมควร โดยที่เป็นไปตามที่ระบุในข้อบังคับของบริษัท หากประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการมิได้กำหนดสถานที่ที่ประชุม ให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่ประชุม

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ จะต้องจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่กรรมการทุกคน เพื่อให้ทราบถึง วัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า และเอกสารดังกล่าวต้องให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะต้องเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุมซึ่งต้องมีเนื้อหาสาระครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานคณะกรรมการบริษัทลงนาม และจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหาและรักษาความลับได้ดี

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงครบเป็นองค์ประชุม และให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ห้ามมิให้แสดงความเห็นและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

การวินิจฉัยชี้ขาดในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด อย่างไรก็ตามความเห็นของกรรมการบริษัทคนอื่นๆ ที่มีได้ลงมติเห็นด้วย ให้ระบุไว้ในรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริษัทสามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน นักกฎหมาย หรือพนักงานของบริษัททั้งบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ให้เข้าร่วมประชุม หรือ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามได้

รายงานการประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้จัดทำรายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยคณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายในเพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบการปฏิบัติงานที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด คณะกรรมการ

ตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัท มีความน่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียว่ามีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความยุติธรรม โปร่งใส และมีการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่าสาม (3) คน และมีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน

ให้คณะกรรมการของบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบเลือกกรรมการตรวจสอบ 1 คนเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และอาจแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำเสนอเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการของบริษัทและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงินที่เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

กรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยมีคุณสมบัติดังนี้

ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้รวมถึงการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี)

ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลทำให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง

ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้นอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้

เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี และรายได้ไตรมาส

สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน

สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของผู้สอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด รวมถึงสอบทาน หรือให้ความเชื่อมั่นบริษัทของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

ประชุมหรือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้นๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใดๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใดๆ หรือบริการใดๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชี

สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการหรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว

พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใดๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตาม

กฎบัตร (Charter)

รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ข้อสงสัย หรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม

ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท

ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่ง

ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ทั้งนี้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

ตาย

ลาออก

ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายนี้ หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง

ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้อื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทโดยควรแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งต้องรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินการต่อไปก่อนจนกว่า คณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง เพื่อพิจารณางบการเงิน รายงานผลการตรวจสอบภายในและเรื่องอื่น ๆ หรือในกรณีที่ฝ่ายบริหารจะมีการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งต้องพิจารณาตามความ

เหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการ และประโยชน์สูงสุดของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศกำหนด หรือให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเรียกประชุมเป็นกรณีพิเศษ เพื่อพิจารณาเรื่องจำเป็นเร่งด่วนอื่นๆ ได้ตามแต่จะเห็นสมควร

ในการเชิญประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยคำสั่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ ในกรณีพิจารณางบการเงินรายไตรมาสหรือประจำปี ต้องมีกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินเข้าร่วมประชุมด้วย

กรณีที่ประธานคณะกรรมการตรวจสอบติดภารกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้กรรมการตรวจสอบซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ห้ามมิให้แสดงความเห็นและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

การวินิจฉัยชี้ขาดในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุม โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเพื่อเป็นเสียงชี้ขาด อย่างไรก็ตาม ความเห็นของกรรมการตรวจสอบคนอื่น ๆ ที่มีได้ลงมติเห็นด้วยให้นำเสนอเป็นความเห็นแย้งต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน นักกฎหมาย หรือพนักงานของบริษัท ทั้งบริษัทใหญ่และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ให้เข้าร่วมประชุม หรือ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามได้

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รายงานผลการประชุมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไปเพื่อทราบทุกครั้ง

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ข้อสงสัย หรือข้อสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน

การฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดใด ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงสิ่งที่มีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกัน หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่าการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวโดยตรงต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้

กฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัท รวมทั้งสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทและกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารงานหนึ่ง (1) คน และกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระสอง (2) คน รวมกันไม่น้อยกว่าสาม (3) คน ร่วมกันเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และควรเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกการรายงานการประชุม

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

ด้านการสรรหา

กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี

พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุกปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา

จัดทำ ทบทวน และสรุปผลการจัดทำแผนการสืบต่องานและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประจำทุกปีและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ

พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ

รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท

ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งและการเลือกตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดำรงตำแหน่งวาระไม่เกินสาม (3) ปี และเมื่อครบวาระดำรงตำแหน่งอาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งใหม่ได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

เมื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุที่กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ และมีผลทำให้จำนวนสมาชิกน้อยจนไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทดแทนให้ครบถ้วนภายในสาม (3) เดือนนับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่เข้ามาแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเดิม นอกจากกรณีออกตามวาระ จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่ตนเข้ามาแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- ก) ครบกำหนดตามวาระ
- ข) ตาย
- ค) ลาออก
- ง) พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท
- จ) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
- ฉ) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง

การลาออกของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ยื่นหนังสือลาออกต่อคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อยหนึ่ง (1) เดือน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออก

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน สามารถกำหนดจำนวนครั้งของการประชุมได้ตามความเหมาะสม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายได้ โดยต้องไม่น้อยกว่าปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

ในการเชิญประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน หรือเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคำสั่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ก่อนวันประชุมล่วงหน้าอย่างเจ็ด (7) วัน เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องประกอบด้วยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง โดยจะต้องประกอบด้วยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งท่านจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ในการพิจารณาบางกรณี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน สามารถจัดให้มีที่ปรึกษาที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเข้าร่วมประชุมด้วย

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่มาประชุมเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

การลงมติของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกระทำโดยถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนท่านหนึ่ง มีหนึ่งเสียง ทั้งนี้ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา จะต้องไม่เข้าร่วมในการแสดงความเห็น และไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้นๆ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

รายงานการประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้จัดทำรายงานการประชุม ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวต้องผ่านการรับรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และให้ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน หรือกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้รายงานผลการประชุมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน สามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท ทั้งบริษัท ใหญ่ และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ให้เข้าร่วมประชุม หรือ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามได้ ทั้งนี้ ตามที่พิจารณาเห็นสมควร โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระของผู้เข้าร่วมประชุม

การรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ โดยอาจรายงานเรื่องที่สำคัญและมติที่ประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นกรรมการชุดย่อยของบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดและทบทวน นโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรกำกับดูแล พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรให้กำหนดกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยจำนวนหนึ่ง (1) คน และอย่างน้อยหนึ่ง (1) คนต้องเป็นกรรมการอิสระ

เป็นผู้มีความเข้าใจในธุรกิจและมีประสบการณ์ตรงในธุรกิจ เพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยอาจเป็นหัวหน้าสายงานสนับสนุนธุรกิจ หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควร ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนธุรกิจ หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่ง

บุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนและคอยช่วยเหลือการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดจนการจัดเตรียมวาระการประชุม และบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้
ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจของบริษัท ด้านกฎหมาย และด้านอื่นๆ
มีวุฒิภาวะ และความมั่นคง กล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง และมีความเป็นอิสระ
สามารถอุทิศเวลาในการทำหน้าที่

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
กำหนด ทบทวนและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร
ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ และนำเสนอวิธีการจัดการความเสี่ยงนั้นๆ
พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มิบังควร หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งและการเลือกตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งวาระไม่เกินสาม (3) ปี และเมื่อครบวาระดำรงตำแหน่งอาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งใหม่ได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
ในกรณีที่กรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งครบวาระ หรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงต่ำกว่าสอง (2) คน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้าภายในสาม (3) เดือนนับจากวันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้ามาแทนกรรมการบริหารความเสี่ยงเดิม นอกจากกรณีออกตามวาระ จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ตนเข้ามาแทน
กรรมการบริหารความเสี่ยงพ้นตำแหน่งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- ก) ครบกำหนดตามวาระ
- ข) ตาย
- ค) ลาออก
- ง) พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท
- จ) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด

๑) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง

การลาออกของกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ยื่นหนังสือลาออกต่อคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อยหนึ่ง (1) เดือน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออก

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถกำหนดจำนวนครั้งของการประชุมได้ตามความเหมาะสม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายได้ โดยต้องไม่น้อยกว่าปีละหนึ่ง (1) ครั้ง โดยอาจเชิญฝ่ายจัดการ หรือผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรมาร่วมประชุม ให้ความเห็น หรือส่งเอกสารข้อมูลตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

ในการเชิญประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคำสั่งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนวันประชุมอย่างน้อยเจ็ด (7) วัน เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นหรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมด เว้นแต่ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวนทั้งสิ้น สอง (2) คน ต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงมาประชุมทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

การลงมติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กระทำได้โดยถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา จะต้องไม่เข้าร่วมในการแสดงความเห็น และไม่สิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้นๆ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

รายงานการประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้จัดทำ รายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวต้องผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องรายงานผลการปฏิบัติงานที่ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ โดยอาจรายงานเรื่องที่สำคัญ และมติที่ประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาในรายงานประจำปีของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

กฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร

วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ บริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายด้วยความระมัดระวังรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ยึดหลักการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล และก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการบริหาร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยสาม (3) คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่ง

คณะกรรมการบริหารอาจแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

คณะกรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน

อำนาจการดำเนินการ

พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เช่น การเปิดบัญชี การกู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จัดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท

รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข โดยเมื่อมีการดำเนินการแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารจัดการ และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทหรือบุคคลที่กรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัท หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พิจารณาและรายงานเรื่องต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบภายในระยะเวลาที่กำหนด ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทรายไตรมาส และประจำปี ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เหตุการณ์ทุจริต การปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และการกระทำที่ผิดปกติอื่น โดยคณะกรรมการบริหารจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบโดยทันที เมื่อตรวจพบหรือมีเหตุให้สงสัย

รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

มอบอำนาจช่วง และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นใดคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยอยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือ เป็นไปตาม

ระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริหารกำหนด ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามสมควร

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

วาระการดำรงตำแหน่งและการเลือกตั้งกรรมการบริหาร

กรรมการบริหารดำรงตำแหน่งวาระไม่เกินสาม (3) ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม ในกรณีที่กรรมการบริหารดำรงตำแหน่งครบวาระ หรือไม่อาจดำรงตำแหน่งจนครบวาระซึ่งส่งผลให้มีจำนวนกรรมการบริหารกว่าสาม (3) คน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารรายใหม่ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้าภายในสาม (3) เดือนนับจากวันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร โดยกรรมการบริหารที่เข้ามาแทนกรรมการบริหารเดิม นอกจากกรณีออกตามวาระ จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารที่ตนเข้ามาแทน กรรมการบริหารจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- ก) ครบกำหนดตามวาระ
- ข) ตาย
- ค) ลาออก
- ง) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
- จ) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง

การลาออกของกรรมการบริหาร ให้ยื่นหนังสือลาออกต่อคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อยหนึ่ง (1) เดือน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออก

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

วาระการประชุม มีการกำหนด วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้เลขานุการ คณะกรรมการบริหาร ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการบริหารไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

คณะกรรมการบริหาร ต้องมีการจัดการประชุม ไม่น้อยกว่าสี่ (4) ครั้งต่อปี

ผู้เข้าร่วมประชุม ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานคณะกรรมการบริหาร ให้รองประธานคณะกรรมการบริหารเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานคณะกรรมการบริหาร หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริหารซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มิสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท จึงมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
ตามความจำเป็นเหมาะสม

กฎบัตรของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่

วัตถุประสงค์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการ
ดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต
และรักษาสภาพประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทและบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้
เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจาก
คณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อ
นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อ
คณะกรรมการบริษัท

กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง
เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน

ติดตามและรายงานสถานะฐานะบริษัท เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายและสภาพตลาด

ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท อาทิ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน งานด้านปฏิบัติการและงานด้าน
สนับสนุนต่างๆ และงานทรัพยากร

เป็นตัวแทนบริษัทตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยกำกับดูแลอื่นๆ

ดูแลติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน เพื่อชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัท

ดูแลให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี

มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท เช่น การบรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน และ
วินัยพนักงานและลูกจ้าง การกำหนดเงินเดือนและเงินอื่นๆ รวมตลอดถึงการสงเคราะห์และสวัสดิการต่างๆ

พิจารณาเจรจาต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และ/หรือการ
บริหารงานประจำวันของบริษัท ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท

มีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/
หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ
ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่นั้น จะต้องไม่มี
ลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้รับมอบอำนาจจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศ
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ใน
ลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตาม
นโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

กฎบัตรของเลขาธิการบริษัท

วัตถุประสงค์

เลขานุการบริษัททำหน้าที่ช่วยสนับสนุนกิจกรรมด้านต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบของกฎหมายและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

เลขานุการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. หลักทรัพย์**”) ซึ่งได้กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบสำหรับเลขานุการบริษัทไว้โดยเฉพาะ และนอกจากที่กำหนดไว้ในพ.ร.บ. หลักทรัพย์แล้ว บริษัทยังได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ ดังนี้

จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้

ทะเบียนกรรมการ

หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท

หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร

ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามข้อกำหนดกฎหมาย

เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายในเจ็ด (7) วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ และดูแลให้มีการเก็บรักษาให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ซึ่งเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าว เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์

ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป

การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ให้ข้อมูล คำแนะนำและสื่อสารเกี่ยวกับข้อกฎหมาย ข้อควรปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของทางการ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ Corporate Governance แก่กรรมการและส่วนงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลติดตามให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ เป็นผู้ติดต่อประสานต่างๆ รวมถึงแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม หนังสือเชิญประชุม รวมทั้งรายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท

จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี

ประสานงานกับผู้ถือหุ้นในข้อเสนอดังกล่าว เพื่อนำมาให้คณะกรรมการและผู้บริหารพิจารณา

เตรียมลำดับการประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างราบรื่น ถูกต้องตามกฎหมาย

บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

เก็บรักษานับที่เกี่ยวกับนโยบายต่างๆ และระเบียบต่างๆ ของบริษัทที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้

ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ

ให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการจัดทำรายงานต่างๆ ตามที่กฎหมายหรือกฎข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดให้ต้องมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อความโปร่งใส เช่นการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

หลักในการปฏิบัติงานของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต เที่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดย

การตัดสินใจต้องกระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ

การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

กระทำการโดยสุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบ เหมาะสม และไม่กระทำการอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ไม่หาประโยชน์จากการใช้ข้อมูลของบริษัทที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว หรือใช้ทรัพย์สินหรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ไม่เข้าทำข้อตกลงหรือสัญญาใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) กับบริษัท หรือพนักงาน หรือลูกค้าของบริษัท หรือเป็นการขัดต่อการปฏิบัติหน้าที่ในหน้าที่ของตน

กรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

แนวทางการปฏิบัติในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบ (90) วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

ให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใด ปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

ให้ประธานกรรมการแจ้งชื่อเลขานุการบริษัท ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายในสิบสี่ (14) วัน นับแต่วันที่จัดให้มีผู้รับผิดชอบในตำแหน่งดังกล่าวและดำเนินการแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทราบถึงสถานที่เก็บเอกสารตามที่พ.ร.บ. หลักทรัพย์กำหนด

ส่วนที่ 4 กฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน

วัตถุประสงค์

ฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ช่วยเหลือฝ่ายบริหารในการกำกับดูแล ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล ตลอดจนสนับสนุนให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิภาพ มีการพัฒนาปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยทำการวิเคราะห์ ประเมิน ให้ข้อเสนอแนะ ให้คำปรึกษา เพื่อเป็นการสนับสนุนแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับในองค์กร

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบงานด้านตรวจสอบภายในขององค์กร รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร โดยมีบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

จัดทำแผนตรวจสอบภายในเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ

สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สิน รวมถึงการทดสอบว่าทรัพย์สินนั้นมียุ่จริง และมีการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน รวมถึงกระบวนการปฏิบัติงาน การประเมินและการวัดผล

สอบทานระบบงานที่อาจมีผลกระทบสำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงาน ว่าได้มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และระเบียบปฏิบัติที่องค์กรวางไว้ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในขององค์กร เพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมยิ่งขึ้น

สอบทานและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

ปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบภายใน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้บริหาร

รายงานผลการตรวจสอบ รวมทั้งความคืบหน้าของการปฏิบัติงานเทียบกับแผนที่วางไว้

สนับสนุนการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบ พัฒนาบุคลากรของฝ่ายตรวจสอบให้มีความรู้ความชำนาญทั้งด้านวิชาชีพและธุรกิจอย่างเพียงพอ

ดำเนินกิจการอย่างอื่นที่ได้รับตามมอบหมาย

อำนาจของผู้ตรวจสอบภายใน

ผู้ตรวจสอบภายในมีอิสระในการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร ตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพตรวจสอบภายใน

ผู้ตรวจสอบภายในมีสิทธิที่จะขอเข้าทำการตรวจสอบทรัพย์สินและกิจกรรมต่างๆขององค์กร รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี จดหมายโต้ตอบ รายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อสนับสนุนวัตถุประสงค์การตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบภายในสามารถขอให้ผู้รับตรวจให้ข้อมูลและคำชี้แจงในเรื่องที่ทำการตรวจสอบ

เอกสารและข้อมูลใดๆซึ่งผู้ตรวจสอบภายในได้มาหรือรับรู้จากการตรวจสอบจะถูกรักษาไว้เป็นความลับและไม่มีการเปิดเผยต่อบุคคลอื่นใดโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่งานที่กฎหมายบังคับ

แนวทางการปฏิบัติงาน

หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในต้องวางแผนการตรวจสอบทั้งระยะสั้นและระยะยาว เพื่อเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเสนอในเรื่องความเสี่ยงที่สำคัญและทรัพยากรที่ต้องใช้สำหรับการดำเนินการ

ตรวจสอบหน่วยงานต่างๆ ขององค์กรเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย วัตถุประสงค์ขององค์กร ระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำแนะนำที่สามารถพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดีขึ้น ตลอดจนติดตามว่าได้มีการพัฒนาปรับปรุงตามคำแนะนำดังกล่าว

เมื่อการตรวจสอบแล้วเสร็จตามแผนงาน หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในต้องจัดให้มีการประชุมปิดงานเพื่อสรุปผลการตรวจสอบร่วมกับผู้บริหารหน่วยงานที่รับตรวจ เพื่อชี้แจง หรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและข้อบกพร่องที่ตรวจสอบ รวมถึงมาตรการแก้ไขปรับปรุงก่อนจะเสนอในรายงานผลการตรวจสอบต่อ ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานผลการตรวจสอบต้องจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร โดยอธิบายถึงวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ข้อบกพร่อง ที่ตรวจพบและข้อเสนอแนะเพื่อการแก้ไขปรับปรุง

ผู้ตรวจสอบภายในต้องติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับตรวจ ตลอดจนให้คำแนะนำในการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้อง

หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในต้องพัฒนาศักยภาพหน้าที่ตรวจสอบให้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เพียงพอในการที่จะดำเนินการตรวจสอบเรื่องต่างๆ

ผู้ตรวจสอบภายในต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีความเที่ยงธรรม มีความรู้ ความสามารถ มีมนุษยสัมพันธ์ดีและสามารถเก็บรักษาความลับขององค์กร

ส่วนที่ 5 นโยบายที่สำคัญของบริษัทและการติดตามให้มีการปฏิบัติ

1.นโยบายการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาว่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน โดยนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ

ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีการสรรหากรรมการอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทแต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมี

ลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่เกิดจากการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้ สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสาม (3) ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นใน ระหว่างหนึ่ง (1) ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็น ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขอ อนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกิน กว่าสอง (2) ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็น ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นราย ใหญ่

ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้าง หุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัท ย่อย

ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการ ให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีการความเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตาม หลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการ เปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ชออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้า (5) ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท มาก่อนในระยะเวลาหนึ่ง (1) ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ

เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการของบริษัท

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

คุณสมบัติของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัท มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

เป็นบุคคลธรรมดาที่บรรลุนิติภาวะแล้ว

ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต

ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยสำนักงาน ก.ล.ต. หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอันเนื่องจากการฉ้อโกงที่สำนักงาน ก.ล.ต. กล่าวโทษหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3)

ปี ทั้งนี้ เฉพาะในความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ดังต่อไปนี้

การกระทำความผิดเป็นกรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

การกระทำความผิดโดยทุจริต หรือการทำให้เสียหายต่อทรัพย์สิน ต่อเจ้าหนี้ หรือต่อประชาชน

ไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง หรือซื่อสัตย์สุจริต

จงใจแสดงข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญ หรือปกปิดข้อความจริงอันเป็นสาระสำคัญที่ควรบอกให้แจ้ง

ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์หรือธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าโดยไม่ได้รับอนุญาตและเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน

ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยหน่วยงานที่กำกับดูแลสถาบันการเงิน ไม่ว่าในประเทศหรือต่างประเทศ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอื่น เนื่องจากกรณีที่หน่วยงานดังกล่าวกล่าวโทษ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกหน่วยงานดังกล่าว ห้ามเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของสถาบันการเงิน ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้ออกรอลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจากคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ เฉพาะในมูลเหตุเนื่องจากการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน และทำให้เกิดความเสียหายไม่ว่าจะต่อสถาบันการเงินที่บุคคลนั้นเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือต่อลูกค้า

ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้ออกรอลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจากคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ ในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน

ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้นสาม (3) ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน

ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัทหรือบริษัทย่อย และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ

ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทหรือบริษัทย่อยอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะโดยการสั่งการ การมีส่วนรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่ง ฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น

ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น

ธุรกรรมที่มีได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญาณผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น

ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมี หรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความดังกล่าว

การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด ให้พิจารณากำหนดคำตอบแทนตามแนวทางดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ประสิทธิภาพ/ขนาดธุรกิจของบริษัท และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากบุคลากรแต่ละท่าน โดยที่คำตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะเข้าใจและรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพไว้ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน อีกทั้งยังต้องพิจารณาประเภทคำตอบแทน วิธีการจ่ายคำตอบแทน และจำนวนคำตอบแทนที่เหมาะสม

หากมีการเสนอปรับอัตราคำตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) ให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

การพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

2.นโยบายการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานสำหรับกลุ่มผู้บริหารในระดับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย โดยมุ่งเน้นไปที่พนักงานระดับบริหาร เพื่อให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมในการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ มีขีดความสามารถและสมรรถนะ (Competency) ที่เหมาะสม รวมทั้งสั่งสมประสบการณ์ที่จำเป็นสำหรับการดำรงตำแหน่งที่สำคัญในบริษัท

3.นโยบายด้านการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในทุกด้าน และระบบการตรวจสอบภายในต่าง ๆ ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การจัดทำมีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อง รักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรมีสำนักตรวจสอบที่เป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม เพียงพอ สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการควบคุมภายในของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ครอบคลุมการควบคุมภายในด้านการบริหาร (Management Control) การดำเนินงาน (Operational Control) การบัญชีและการเงิน (Financial Control) และการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance Control)

4.นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากกรรมการบริษัท อย่างน้อยสาม (3) คนโดยมีกรรมการอิสระหนึ่ง (1) คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่น ๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและรับมือกับที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสมผสานเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรงกับสำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ ที่รับผิดชอบงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

5.นโยบายด้านการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีศูนย์นักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่สื่อสารกับผู้ถือหุ้นและให้ความสะดวกแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไปอย่างเท่าเทียมกัน และด้วยวิธีการที่เหมาะสม รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ขณะเดียวกันก็ได้จัดให้ส่วนงานที่รับผิดชอบด้านการให้ข้อมูลข่าวสาร และการประชาสัมพันธ์ทำหน้าที่เผยแพร่ข่าวสารการดำเนินงานตลอดจนผลประโยชน์ของบริษัท ผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอื่น ๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท อย่างทั่วถึงตรงเวลา และทันต่อเหตุการณ์

คณะกรรมการบริษัท จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้ข้อมูลทางการเงินตามกำหนดเวลา มีรายละเอียดอย่างเพียงพอ และผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอสม่ำเสมอ ทันเวลา เพื่อแสดงให้เห็นถึงสภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management Discussion Analysis : MD&A)

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ทั้งรายปีและรายไตรมาสอย่างละเอียด

ข้อมูลทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีที่บริษัทแต่งตั้ง ได้ให้การรับรองข้อมูลทางการเงิน โดยแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และคณะกรรมการบริษัท ได้อธิบายความรับผิดชอบในการแสดงรายงานทางการเงิน ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วและรับรองว่างบการเงินที่เปิดเผยนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมาตรฐานบัญชีสากล

ข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทจะให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน ชัดเจน ทั้งในรายงานประจำปี และในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

6.นโยบายด้านบัญชีและการเงิน

ความถูกต้องของการบันทึกรายการ

การบันทึกรายการทางธุรกิจทุกอย่างของบริษัทจะต้องถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อยกเว้นในลักษณะใด การลงรายการบัญชี และการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะเป็นด้วยวัตถุประสงค์ใดๆ ก็ตาม

บุคลากรทุกระดับต้องดำเนินรายการทางธุรกิจให้สอดคล้อง และเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ถูกต้อง ครบถ้วนและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างเพียงพอ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ และการประเมินรายงานทางการเงินบัญชีและการเงิน สามารถบันทึก และจัดทำรายงานทางการเงินบัญชี และการเงินทุกประเภทของบริษัท ลงในบริษัท โดยมีรายละเอียดที่ถูกต้อง และครบถ้วน

รายงานทางการเงินบัญชีและการเงิน

พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำการบิดเบือนข้อมูล หรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะเป็น ข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบัญชี และการเงิน หรือข้อมูลรายการทางด้านปฏิบัติการ

พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางการเงินบัญชีและการเงิน เป็นความรับผิดชอบร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ

พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการ จัดเตรียม และ/หรือให้ข้อมูล รายการทางธุรกิจ

การปฏิบัติตามกฎหมาย

บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ระเบียบ ข้อกำหนด และคำสั่ง เพื่อให้การจัดทำบัญชีและการบันทึกรายการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างถูกต้องและสมบูรณ์

บุคลากรทุกระดับจะต้องยึดหลักความซื่อสัตย์ ปราศจากอคติ และมีความซื่อตรง ในการจัดเก็บบันทึกข้อมูล โดยความซื่อตรงดังกล่าวหมายถึงรวมถึงการไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมด้วย

7.นโยบายด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรมบริษัทหลักเล็งการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติ คือ ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ และ

ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

8. นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทกำหนดให้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ฉะนั้นจึงเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของพนักงานบริษัททุกคนที่จะต้องใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารภายใต้ข้อบังคับของกฎหมาย คำสั่งบริษัท และตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด และบริษัทได้จัดให้มีการบริหารความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ซึ่งหมายถึง ระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลคอมพิวเตอร์ ตามมาตรฐานสากล พระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550

ทั้งนี้ พนักงานบริษัท ทุกคนมีหน้าที่ และข้อปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

มีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกัน และดูแลให้ระบบสารสนเทศของบริษัทที่อยู่ในความครอบครอง หรือหน้าที่รับผิดชอบของตนไม่ให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้าถึงโดยมิชอบ และไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีความสำคัญทางธุรกิจต่อผู้ไม่เกี่ยวข้อง

มีวินัยในการใช้ระบบสารสนเทศ และอุปกรณ์สื่อสารของบริษัท ไม่ให้ส่งผลกระทบในแง่ลบต่อบริษัท และผู้อื่น เช่น ใช้เป็นเครื่องมือในการเข้าถึงระบบสารสนเทศโดยมิชอบสร้างความเสียหายต่อชื่อเสียง และทรัพย์สิน งบประมาณ หรือก่อความรำคาญต่อการทำงานของระบบสารสนเทศ ดักข้อมูล ลักลอบถอดรหัสผ่าน ปลอมแปลงข้อมูลคอมพิวเตอร์ เผยแพร่ภาพ ข้อความ หรือเสียงที่ไม่เหมาะสมรวมทั้งไม่นำไปใช้ในเชิงธุรกิจส่วนตัว หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย

ต้องไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

ต้องเข้ารหัสข้อมูลในกรณีที่ต้องการส่งข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต รวมทั้งไม่แลกเปลี่ยนข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจกับ Website ที่ไม่มีการป้องกันความปลอดภัยของข้อมูล

กรณีที่พนักงานขออนุญาตให้ผู้ปฏิบัติงานสมทบ ซึ่งเป็นพนักงานของผู้รับจ้างของบริษัท เข้าใช้ระบบสารสนเทศของบริษัท ได้นั้น พนักงานผู้ขออนุญาตต้องควบคุมการใช้งานของผู้ปฏิบัติงานสมทบ และต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับบริษัท

บริษัทจะเข้าตรวจสอบ ค้นหา ติดตาม สอบสวน และควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงาน หากพบข้อสงสัยว่าพนักงานใช้งานในทางที่ไม่เหมาะสม หรือมีเหตุอันควร เพื่อป้องกันความปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท

หากบริษัทพบว่า พนักงานมีการละเมิด และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมปรากฏว่าเป็นจริง จะได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัย และ/หรือ โทษทางกฎหมาย ตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี

9. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคิให้แกพนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ฟังเล่ห์เหลี่ยมหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชันต่างๆ

กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับสิ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเอง หรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม

กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมทางธุรกิจหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใดๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใดๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม

ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง

จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทให้รับทราบ และเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติโดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น

กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัยอันก่อให้เกิดการทุจริตและการประพฤติมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทโดยผู้แจ้งเบาะแสดสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ อีเมล หรือ จดหมาย

จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดให้เป็นความลับกรณีข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดถูกเปิดเผย ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย

กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น

กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับชั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริต จนกระทั่งถึง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท

กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

10. นโยบายการแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นโดยสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนได้ที่ Email ดังนี้

Email	ชื่อ	ตำแหน่ง
suvit.l@rhombho.co.th	นายสุวิธ ลำช้า	ประธานกรรมการ , ประธานกรรมการ ตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ

หรือส่งจดหมายมาที่ “ 444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 102310 ”

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

11.นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นและให้ความสำคัญกับหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน และสังคมรอบด้าน เพื่อสร้างความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ และมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อสังคม ด้วยหลักจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และได้วางกรอบนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทจัดให้มีระบบบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการจัดการอย่างโปร่งใส เท่าเทียม และเป็นธรรม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

แนวปฏิบัติ

ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในห้า (5) หมวดได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทถือปฏิบัติแนวทางการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อบริษัทในระยะยาว

แนวปฏิบัติ

หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน

ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิดกัน

ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า รวมถึงมีกระบวนการแก้ไขปัญหาที่มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งให้ความเป็นธรรมหากเกิดกรณี ดังกล่าวขึ้น

รณรงค์ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ

การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

แนวปฏิบัติ

สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยห้ามทรมานหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้ปฏิบัติงานในธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน ภายในธุรกิจของตน และกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบของธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัททุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยก ถิ่นกำเนิด

เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สมรรถภาพร่างกาย ฐานะ ชนชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน บริษัทให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าจ้างในการดำเนินการที่เหมาะสมตามระเบียบของบริษัท อีกทั้งให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ศึกษาเพิ่มเติมทั้งในระดับอุดมศึกษา และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

บุคลากรของบริษัททุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต เที่ยงธรรม ยึดมั่นในคุณธรรม ไม่มอบหมายหน้าที่ของตนให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งทำแทน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเว้นแต่จะเป็นการจำเป็น หรือเพื่อความสะดวกรวดเร็วในงานที่ไม่ต้องใช้ความสามารถเฉพาะของตน

บุคลากรของบริษัท ต้องปฏิบัติงานตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชา หากไม่มีความจำเป็น หลีกเลี่ยงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น หรือต่อบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้นบุคลากรของบริษัท จะเปิดโอกาส และเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล

บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัท ในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่นนอกจากการปฏิบัติงานที่ หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ

บุคลากรของบริษัท ต้องมีกายภาพเหมาะสม แต่งกายเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัท

บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ชื่อ และตำแหน่งของตนเพื่อเรียกรายเงินเพื่อการกุศลที่บริษัทเป็นผู้จัด แต่ห้ามใช้ชื่อของบริษัท หรือตำแหน่งในบริษัท ในการเรียกรายเงินเป็นการส่วนตัว ไม่ว่าด้วยวัตถุประสงค์ใด

บุคลากรของบริษัท ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัท จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัท จัดขึ้น

ห้ามบุคลากรของบริษัทกระทำการที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิปักษ์ หรือรบกวนการปฏิบัติงาน ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้รวมถึง การละเมิดทางเพศ การเกี่ยวพาราสี การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร ทั้งทางวาจาและการสัมผัส

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

บริษัทคำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภคซึ่งเป็นผู้ที่ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่ เป็นธรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

แนวปฏิบัติ

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาสินค้า และบริการให้ครบวงจร บริการรวดเร็ว มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง บุคลากรของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภค และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมสำหรับผู้บริโภค

บริษัทต้องไม่ทำการใดอันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้า และบริการของบริษัทที่อาจเกินจริง

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภคนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการรณรงค์และอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภคอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทเป็นบริษัทที่อยู่ในสังคมโดยไม่แยกขาดจากสังคมบริษัทย่อมมีภาระที่ต้องรับผิดชอบต่อการพัฒนา และคืนกำไรสู่ชุมชน และสังคมโดยรวม เพื่อให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามการพัฒนาของสังคม บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

แนวปฏิบัติ

บริษัทมุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารกับสังคมถึงสถานะ และข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัท ความรับผิดชอบต่อบริษัทต่อชุมชนและสังคมโดยรวม และความรับผิดชอบต่อบริษัทในสิ่งแวดล้อม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้ ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไป อย่างทันสถานการณ์

บริษัทมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่องในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสีเขียวและพัฒนาคูณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด พร้อมทั้งสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และทรัพยากร

บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบุคลากรของบริษัท ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้นำในการส่งเสริมการใช้และการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง

บริษัทจะคืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จะกระทำต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้จริง หากเลือกใช้การบริจาค จะมีการตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่านำไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ก่อนประโยชน์อย่างแท้จริง การบริจาคทุกครั้งจะมีการรวบรวมเอกสารเก็บไว้เพื่อเป็นหลักฐาน

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทใส่ใจในความปลอดภัย และสุขอนามัยของบุคลากรของบริษัท และชุมชนโดยรอบสถานประกอบการ บริษัทมุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของบุคลากรของบริษัท เพื่อประโยชน์ของทุกคน รวมทั้งชุมชนและสังคมโดยรวม บริษัทสนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ลดการใช้ของสิ้นเปลือง

แนวปฏิบัติที่ดี

บริษัทส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญโดยจัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่มีมาตรฐานไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดตามมาตรฐานสากล บุคลากรของบริษัทต้องศึกษา และปฏิบัติตามกฎหมายนโยบายข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทจะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่างๆที่เกิดขึ้น

ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อบุคลากรของบริษัท และมีการซักซ้อมแผนการรักษาความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้ ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้

บริษัทจัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในทุกพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการเหตุฉุกเฉินและสภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น เพลิงไหม้ ก๊าซสารเคมี หรือของเสียรั่วไหลและมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุวิกฤตอื่น ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร

บริษัทจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลให้กับบุคลากรของบริษัท ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบายกฎระเบียบขั้นตอนวิธีปฏิบัติและข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสภาพแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนายั่งยืน หากการปฏิบัติงานใดไม่ปลอดภัย หรือไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม หรือพบว่าการปฏิบัติงานมีผลกระทบต่อทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างร้ายแรง ให้อุคลากรของบริษัทยุติการปฏิบัติงานเท่าที่ทำได้ชั่วคราว เพื่อแจ้งผู้ร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา และหน่วยงานที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไข หรือวางแผนแก้ไขต่อไป ห้ามปฏิบัติงานต่อไปโดยเด็ดขาด

นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทนำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมมาปรับใช้และคิดค้นให้เกิดนวัตกรรมทางธุรกิจที่สร้างประโยชน์ ความสามารถในการแข่งขันต่อธุรกิจและสังคม

แนวปฏิบัติที่ดี

สำรวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร และศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว รวมทั้งศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ

เปิดแผนนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ธุรกิจและผู้ประกอบการรายอื่นได้ปฏิบัติตาม วิเคราะห์แนวทางแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมตลอดเวลา โดยเป็นกระบวนการที่ดำเนินการต่อเนื่องอย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อ สร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อความเจริญเติบโตควบคู่ไปกับการสร้างผลกำไรของธุรกิจอย่างยั่งยืน

การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

แนวทางปฏิบัติ

จัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมการดำเนินการด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และด้านสังคม

จัดทำข้อมูลอย่างถูกต้อง และจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้อ่านสามารถเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวก

12.นโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้

เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเสมอภาคต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกราย และบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันการนำข้อมูลภายใน บริษัทจึงมีนโยบายและวิธีดูแลกรรมการและผู้บริหารและพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ดังนี้

บริษัทกำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูลและการป้องกันการนำข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทห้ามไม่ให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์บริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชน เพื่อผลประโยชน์ของตนเองและผู้เกี่ยวข้อง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับการผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น ซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือใช้เพื่อการชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำให้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทด้วย

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อ และ/หรือ การขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงหนึ่ง (1) เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเผยแพร่ทางการเงินหรือข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินหรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลภายในดังกล่าวต่อสาธารณชนแล้ว และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มีความซับซ้อนมาก ควรรอถึง 48 ชั่วโมง ภายหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนทราบแล้ว ก่อนที่จะซื้อหรือขายหุ้นของบริษัท รวมทั้งห้ามบุคคลดังกล่าวและผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งบุคคลดังกล่าวรวมถึงคู่สมรสและของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถืออยู่ มายังเลขานุการบริษัท โดยให้จัดทำและนำเสนอภายในสามสิบ (30) วันภายหลังเข้ารับตำแหน่ง นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องแจ้งเกี่ยวกับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้ง โดยแจ้งอย่างน้อยหนึ่ง (1) วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย เพื่อรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายในสาม (3) วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร จัดทำและนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสีย มายังเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

บริษัทกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำข้อมูลรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไป รวมถึงเปิดเผยข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทลดลง หรือก่อความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน สัญญาจ้างแรงงาน และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของลูกค้า โดยไม่นำสารสนเทศดังกล่าวมาใช้เพื่อผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนด

บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในระบบสารสนเทศ โดยควบคุม และ/หรือ ป้องกันการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทจากบุคคลภายนอก และกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลให้กับพนักงานในระดับต่าง ๆ ตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

กรณีที่บุคคลภายนอกมีส่วนร่วมในการทำงานเฉพาะกิจเกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนและอยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายในอันอาจมีผลต่อความเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ของบริษัท บุคคลเหล่านั้นจะต้องทำสัญญาเก็บรักษาข้อมูลความลับ (Confidentiality Agreement) จนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ที่ฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายในจะต้องถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือ กฎหมายแล้วแต่กรณี

13. หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้ามีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บริษัทถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกัน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท ดังต่อไปนี้

หลีกเลี่ยงการทำรายการ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณาอนุมัติ

ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะต้องปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัดโดย

บริษัทอาจมีรายการที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต บริษัทจึงได้ขออนุมัติในหลักการให้ คณะกรรมการบริหาร หรือฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี

ให้จัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดรายการตามหลักการที่ได้ผ่านการอนุมัติตามข้อ 3.1 เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส หรือตามความประสงค์ของคณะกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ธุรกรรมที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ไม่เป็นไปตามลักษณะรายการค้าตามข้อ 3.1 ในการทำธุรกรรมดังกล่าว ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

14. นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Connected Transaction Policies and Procedures)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย และขั้นตอนการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นแนวทางในการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและเพื่อเป็นการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยนโยบายและขั้นตอนการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559

วัตถุประสงค์

บริษัทกำหนดนโยบายและขั้นตอนการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นเครื่องมือหรือกลไกที่สำคัญที่ทำให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี วัตถุประสงค์ของการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้รับอนุมัติจากฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น และได้มีการเปิดเผยอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย

นิยาม

"รายการที่เกี่ยวข้องกัน" หมายความว่า รายการระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท หรือรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย

“บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน” หมายความว่า

กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

นิติบุคคลใด ๆ ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมเป็นบุคคลดังต่อไปนี้ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

กรรมการ

ผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้มีอำนาจควบคุม

บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลตาม 2.1) ถึง 2.5)

บุคคลใด ๆ ที่โดยพฤติการณ์บ่งชี้ได้ว่าเป็นผู้ทำการแทนหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลตาม 1) ถึง 2) ต่อการตัดสินใจ การกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือบุคคลอื่นที่มีพฤติการณ์ทำนองเดียวกัน

บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการบริษัทและในกรณีที่บุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลให้หมายความรวมถึงกรรมการของนิติบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการบริษัท

คู่สมรส บุตร หรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลตาม 4)

นิติบุคคลที่บุคคลตาม 4) หรือ 5) มีอำนาจควบคุมกิจการ

บุคคลอื่นที่มีลักษณะตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

บุคคลใดที่กระทำการด้วยความเข้าใจหรือความตกลงว่า หากบริษัททำธุรกรรมที่ให้ประโยชน์ทางการเงินแก่บุคคลดังกล่าว บุคคลดังต่อไปนี้ จะได้รับประโยชน์ทางการเงินด้วย ทั้งนี้เฉพาะการทำธุรกรรมดังกล่าว

กรรมการของบริษัท

ผู้บริหารของบริษัท

บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัท

กรรมการของบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัท

คู่สมรส บุตร หรือ บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตาม 8.1) 8.2) 8.3) หรือ 8.4)

“บริษัทย่อย” หมายความว่า บริษัทที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้

บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ที่บริษัทมีอำนาจควบคุมกิจการ

บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ที่บริษัทย่อยตาม 1) มีอำนาจควบคุมกิจการ

บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ที่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมกิจการต่อเนื่องกัน โดยเริ่มจากการอยู่ภายใต้อำนาจควบคุมกิจการของบริษัทย่อยตาม 2)

“ผู้บริหาร” หมายความว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่ (4) รายแรกนับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ (4) ทุกฝ่าย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

“ผู้ถือหุ้นรายใหญ่” หมายความว่า ผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในนิติบุคคลใดเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น ทั้งนี้ การถือหุ้นดังกล่าวให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

“ผู้มีอำนาจควบคุม” หมายความว่า บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการตามมาตรา 89/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ **“อำนาจควบคุมกิจการ”** หมายความว่า

การถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในนิติบุคคลหนึ่งเกินกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น
การมีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลหนึ่ง ไม่ว่าจะโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือไม่เพราะเหตุอื่นใด
การมีอำนาจควบคุมการแต่งตั้ง หรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด ไม่ว่าจะโดยตรง หรือโดยอ้อม

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลตามมาตรา 258 1) ถึง 7) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติม อันได้แก่

คู่สมรสของบุคคลดังกล่าว

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว

ห้างหุ้นส่วนสามัญซึ่งบุคคลดังกล่าวหรือบุคคลตาม 1) หรือ 2) เป็นหุ้นส่วน

ห้างหุ้นส่วนจำกัดที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลตาม 1) หรือ 2) เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิด หรือเป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิด ที่มีหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสามสิบ (30) ของหุ้นทั้งหมดของห้างหุ้นส่วนจำกัด

บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลตาม 1) หรือ 2) หรือห้างหุ้นส่วนตาม 3) หรือ 4) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสามสิบ (30) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทนั้น หรือ

บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลตาม 1) หรือ 2) หรือห้างหุ้นส่วนตาม 3) หรือ 4) หรือบริษัทตาม 5) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสามสิบ (30) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทนั้น

นิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวสามารถมีอำนาจในการจัดการในฐานะเป็นผู้แทนของนิติบุคคล

“ญาติสนิท” หมายความว่า บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ดังนี้ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร

“การตกลงเข้าทำรายการ” หมายความว่า การเข้าไปหรือตกลงใจเข้าทำสัญญา หรือทำความตกลงใด ๆ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมเพื่อก่อให้เกิดการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การให้เช่า หรือเช่าสินทรัพย์ การให้บริการหรือรับบริการ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน และการออกหลักทรัพย์ใหม่ รวมทั้งเพื่อก่อให้เกิดสิทธิหรือการสละสิทธิในการกระทำดังกล่าว

“เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป” หมายความว่า เงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทหรือบริษัทย่อยได้รับหรือให้กับบุคคลทั่วไป

ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป

ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทแสดงได้ว่าเป็นราคาและเงื่อนไขที่ผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันให้กับบุคคลทั่วไป

รายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถแบ่งออกเป็นห้า (5) ประเภท ได้แก่

รายการธุรกิจปกติ หมายความว่า รายการทางการค้าที่บริษัทหรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ เช่น ซื้อขายสินค้า การให้บริการ ซื้อสินค้าเพื่อนำไปขายต่อ เป็นต้น

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ หมายความว่า รายการทางการค้าซึ่งธุรกิจโดยทั่วไปที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทหรือบริษัทย่อยกระทำเพื่อสนับสนุนรายการธุรกิจปกติของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น การเช่าพื้นที่สำนักงาน การจ้างขนส่งสินค้า การจ้างบริหาร (outsourcing) การรับความช่วยเหลือทางเทคนิค การรับบริการสาธารณสุขโรค เป็นต้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกินสาม (3) ปีและไม่สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ เช่น การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การให้บริการ การลงทุน/ขายเงินลงทุนในกิจการ เป็นต้น

รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน หมายความว่า การให้หรือการรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงเหตุการณ์อื่นทำนองเดียวกัน เป็นต้น

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องและแจ้งให้บริษัททราบเพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการของบริษัท ต้องมีการนำเสนอและขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อฝ่ายจัดการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ยกเว้นรายการที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ซึ่งได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัทให้สามารถทำได้

ปฏิบัติตามขั้นตอนการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

กำหนดราคาและเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกันเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ซึ่งต้องเป็นธรรม สมเหตุสมผล โดยต้องทำการเปรียบเทียบราคาสินค้าหรือบริการกับราคาตลาดภายนอก ภายใต้เงื่อนไขที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกัน

ผู้มีส่วนได้เสียกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ไม่สามารถเป็นผู้อนุมัติหรือออกเสียงลงมติในเรื่องดังกล่าว

ในการพิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทอาจแต่งตั้งผู้ประเมินอิสระเพื่อทำการประเมินและเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว สมเหตุสมผลและเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

รายการที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

การให้กู้ยืมเงินตามระเบียบสงเคราะห์พนักงานลูกจ้าง

ธุรกรรมที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งของบริษัทหรือคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีฐานะเป็น

- (1) บริษัทย่อยที่บริษัทจดทะเบียนถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90)
- (2) บริษัทย่อยที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้น หรือมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อมหรือมีลักษณะตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

รายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องกันถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละสิบ (10) และไม่ได้เป็นผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย

รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นและมีบุคคลเกี่ยวข้องกันถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เกินร้อยละสิบ (10) และไม่ได้เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

บริษัทหรือบริษัทย่อยออกหลักทรัพย์ใหม่ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องในลักษณะดังนี้

- (1) เพื่อโอนไปยังบุคคลอื่น โดยราคาของหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ไม่ต่ำกว่าราคาตลาดและไม่ได้เป็นการเพิ่มสัดส่วนของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- (2) บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้รับหลักทรัพย์ตามสิทธิและสัดส่วนที่ถือหุ้น (Right Offering)
- (3) บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้จัดจำหน่ายหรือผู้จัดจำหน่ายช่วงของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยรับประกันผลการจำหน่าย
- (4) จัดสรรให้ตามโครงการออกหลักทรัพย์ให้กับพนักงานหรือผู้บริหาร (ESOP)
- (5) รายการที่บริษัทหรือบริษัทย่อยทำรายการกับนิติบุคคล ซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ส่งคนเข้าไปดูแลควบคุมในนิติบุคคลดังกล่าว

3.6 รายการที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

การดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกัน	มูลค่าของรายการ ¹⁾	การดำเนินการของบริษัท			
		ดำเนินการ ได้ทันที	เปิดเผยต่อ ตลาด หลักทรัพย์	ขออนุมัติ คณะกรรมการ บริษัท	ขออนุมัติที่ ประชุมผู้ ถือหุ้น
รายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ					
รายการธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป	ไม่จำกัด	✓	-	-	-
รายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและ คำตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง	ไม่จำกัด	✓	-	-	-
รายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและ คำตอบแทนไม่สามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่า อ้างอิง	ขนาดเล็ก	✓	-	-	-
	ขนาดกลาง	✓	✓	-	-
	ขนาดใหญ่	-	✓	✓	-
รายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่ไม่มี เงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป	ขนาดเล็ก	✓	-	-	-
	ขนาดกลาง	-	✓	✓	-
	ขนาดใหญ่	-	✓	✓	✓
รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี และไม่สามารถ แสดงได้ว่ามีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป	ขนาดเล็ก	✓	-	-	-
	ขนาดกลาง	✓	✓	-	-
	ขนาดใหญ่	-	✓	✓	-
รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ	ขนาดเล็ก	✓	-	-	-
	ขนาดกลาง	-	✓	✓	-
	ขนาดใหญ่	-	✓	✓	✓
รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
บริษัทหรือบริษัทย่อยให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่ เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นบุคคลธรรมดา	<100 ล้านบาท หรือ <3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า	-	✓	✓	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นนิติบุคคลที่บริษัทหรือบริษัทย่อยถือหุ้นในสัดส่วนที่ น้อยกว่าสัดส่วนที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ ที่มิใช่บริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี ถือหุ้นในนิติบุคคลนั้น	<100 ล้านบาท หรือ <3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า	-	✓	✓	✓
รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินอื่นนอกจาก 4.1	ขนาดเล็ก	✓	-	-	-
	ขนาดกลาง	-	✓	✓	-
	ขนาดใหญ่	-	✓	✓	✓

หมายเหตุ:

มูลค่าของรายการ:

รายการขนาดเล็ก คือ รายการที่มีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ล้านบาท หรือ น้อยกว่า หรือ เท่ากับร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ
แล้วแต่จำนวนใดสูงกว่า

รายการขนาดกลาง คือ รายการที่มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือ มากกว่า 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่า
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแล้วแต่จำนวนใดสูงกว่า

รายการขนาดใหญ่ คือ รายการที่มีมูลค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 20 ล้านบาท หรือ มากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแล้วแต่จำนวนใดสูงกว่า

สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หมายความว่า สินทรัพย์รวมหักด้วยสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน เช่น ค่าความนิยม ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี และหักด้วยหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (ถ้ามี)

มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หมายความว่า มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่เปิดเผยในงบการเงินแล้วแต่กรณี

งบการเงิน หมายความว่า งบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชี

กรณีที่เป็นการรายการที่บริษัทหรือบริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันร่วมกันให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้น ตามสัดส่วนที่ตนมีส่วนได้เสียในนิติบุคคลนั้นตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือดีกว่า บริษัทจะได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในรายการดังกล่าว

15.นโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการต่างๆ อย่างโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้น จึงให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หลีกเลี่ยงการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยในกรณีที่จำเป็นต้องทำการรายการนั้นให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท

16.นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โคลงเคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ หรือสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพิจารณาความเสี่ยงจากการลงทุน ผลตอบแทน และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบ นอกจากนี้ การลงทุนของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องสอดคล้องให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะควบคุมดูแลผ่านการส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

17.นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละสี่สิบ (40) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทโดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของ

คณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบริษัตรีที่ซื้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

18.นโยบายการบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล

บริษัทมีนโยบายบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล ในอัตราไม่เกินกว่าร้อยละ 10.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับงบประมาณการเงินเฉพาะกิจการในปีก่อนหน้า และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ และการบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล นั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล ดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควร

19.การติดตามให้มีการปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมาย ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้งานต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ ทั้งรายงานทางการเงินและความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ในกรณีที่การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้คณะกรรมการบริษัท จะมีส่วนร่วมแก้ไข ปรับปรุง หรือดูแลให้ฝ่ายบริหารนำเสนอแผนงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงลงไปตามลำดับ โดยใช้เป้าหมายและหลักเกณฑ์ในการประเมินที่เชื่อมโยงกับแผนกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนและมาตรการจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีระบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทด้วย

ทั้งนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไป

ผู้อนุมัติ

นายเคนดนัย หุตะจุฑะ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการใหญ่

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มี ข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดีซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใน รอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้งซึ่งส่วนใหญ่เป็นการประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เข้าร่วม นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

การสอบทานงบการเงินในปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้อง อย่างชัดเจน ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (มาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป) มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้ สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่ามีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือ เกิดขึ้นในระหว่างนี้เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มี เงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของ บริษัท ตลอดจนกำชับให้ผู้ตรวจสอบภายในตรวจสอบรายการดังกล่าวอย่างเข้มงวดทุกรายการ

การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่ เกี่ยวข้อง อย่างถูกต้อง เหมาะสม

กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายใน ทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีความเห็นว่า การตรวจสอบ ภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวม เรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

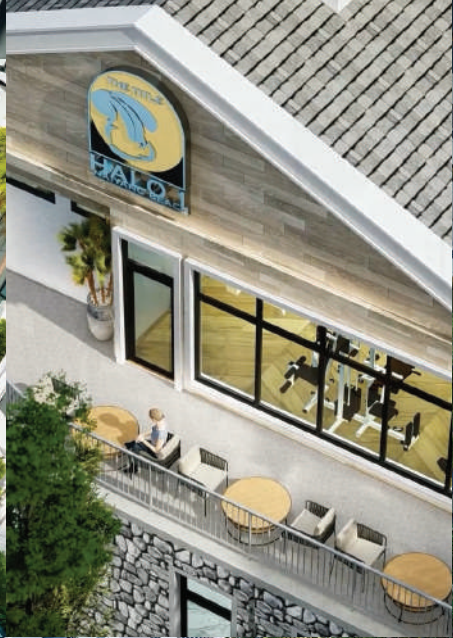
บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้ มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเยี่ยงมืออาชีพ และมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

(นายสุวิธ ล่ำซำ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ





THE
TITLE





Rhom Bho Property





RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED (TITLE)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (TITLE)

สำนักงานใหญ่ : 444-444/1 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ : 02 103 6444 โทรสาร : 02 103 2444

Head office : 444-444/1 Pracha Uthit Road, Khet Huai Khwang Bangkok 10310

Tel : 02 103 6444 Fax : 02 103 2444

Website : www.rhombho.co.th