



พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2564

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

5

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

6

69

80

93

118

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

119

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
9. การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

120

122

135

154

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

162

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

190

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและ
เลขานุการบริษัทฯ
- เอกสารแนบ 2** รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
- เอกสารแนบ 3** รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์
- เอกสารแนบ 4** นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรม
ทางธุรกิจ
- เอกสารแนบ 5** รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

192

198

201

202

203



สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจไทยมีการปรับตัวที่ดีขึ้นโดยขยายตัวร้อยละ 1.6 จากปีก่อนหน้าที่มีการหดตัวอย่างรุนแรง ท่ามกลางความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดและการกลายพันธุ์ของโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตของผู้คน และการประกอบธุรกิจต่างๆ ที่ต้องหยุดชะงักภายใต้มาตรการควบคุมการระบาดของรัฐบาลที่เข้มงวดเป็นเวลานานหลายเดือน ทั้งนี้ บริษัท พีซีแอนดีลีฟ จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบที่ไม่มากนัก เนื่องจากในสถานการณ์ดังกล่าวได้เพิ่มโอกาสให้บริษัทฯ เนื่องจากความต้องการในอสังหาริมทรัพย์แนวราบที่เพิ่มมากขึ้น และความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไปเป็นปัจจัยบวกที่สนับสนุนการเติบโตของบริษัทฯ ในปีนี้ ประกอบกับการวิจัยตลาดโดยละเอียดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ทันต่อสถานการณ์ที่ไม่แน่นอน การบริหารควบคุมต้นทุนที่ดี ด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับต่ำ ทำให้มีความสามารถรองรับการเติบโตต่อไปได้อีกมากในอนาคต ในปีนี้บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายได้ดีมาก และสามารถรักษากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ให้อยู่ตามเกณฑ์ได้ในระดับสูง การควบคุมค่าใช้จ่ายก็เป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้อัตรากำไรสุทธิอยู่ในระดับดีมากอย่างที่เคยเป็นมาตลอด

จากการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและให้ความสำคัญต่อการสร้าง และส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยใจรัก บริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้าได้

ปี 2564 เป็นอีกหนึ่งปีที่บริษัทฯ ได้สร้างผลกำไรที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 27 นับจากปีนี้เป็นต้นไป บริษัทฯ จะมีนโยบายการเติบโตในอัตราเร่งและต่อเนื่องไปอีกหลายปี จะมีการสร้างแบรนด์ใหม่อีก 2 แบรนด์ เพื่อขยายส่วนแบ่งไปยังกลุ่มเป้าหมายใหม่ด้วยปัจจุบันบริษัทฯ มีความพร้อมทั้งด้านเงินทุน บุคลากร จึงเป็นจังหวะโอกาสที่เหมาะสมที่จะเร่งการขยายตัว

บริษัทฯ ยังยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสมาโดยตลอดภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง และยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสิ่งดีๆ ของโครงการ ตลอดจนสามารถต่อยอดไปสู่สังคมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้นในอนาคต เพื่อให้บริษัทฯ สังคม และสิ่งแวดล้อมสามารถเติบโตต่อไปได้อย่างยั่งยืน

(สุเมธ เตชะไกรศรี)

ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท



1. นายสุเมธ เตชะไกรศรี
ประธานกรรมการ

2. นายชุมพล พรประภา
กรรมการ

3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา
กรรมการ

4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา
กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

5. นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์
กรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

6. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ



7. นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูริย์
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

9. นายพิสิฐ ปัญจคุณากรณ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

10. นายวิฑูร งามบุญอนันต์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

11. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา
กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

Peace & Living Public Company Limited

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พีชแอนดิลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “PEACE”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2532 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แนวราบเพื่อขาย โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการประเภท รีสอร์ทที่จังหวัดกาญจนบุรี ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านปาริมาธาร” ในเวลาต่อมาได้เล็งเห็นโอกาสและความต้องการซื้อบ้านของลูกค้าในจังหวัดระยอง จึงมีการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ประเภท บ้านเดี่ยวที่จังหวัดระยอง ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านลมทะเล” และ ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้เริ่มมาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขาย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮมแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “บ้านพัฒนาการ”, “The Exclusive”, “Cordiz”, “The Glamor”, “Cher”, “Cherene” และ “CHEREA VICINITY” ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ คนกรุงเทพฯ ชั้นกลาง ชั้นนอก และ ปริมณฑลที่ต้องการบ้านแนวราบเดินทางเข้าออกเมืองได้ง่าย โดยโครงการของบริษัทฯ ออกแบบสไตล์โมเดิร์นให้มีพื้นที่ใช้สอย ภายในบ้านสูงและให้บรรยากาศร่มรื่น ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้ถนนสายหลัก ใกล้ขนส่งสาธารณะ ทำให้เดินทางเข้าออกเมืองได้ง่าย โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด การสร้างบ้านที่มีคุณภาพดีที่สุดสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม ในราคาที่เหมาะสม เน้นหลัก “ปลูกบ้านให้เหมือนเราอยู่เอง” และให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้านและบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า จากแนวคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 30 ปี มีความน่าเชื่อถือ มีผลประกอบการสม่ำเสมอ และมีการบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมด

ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นทำโครงการที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย 7 โครงการ และโครงการในอนาคต จำนวน 3 โครงการ โดยบริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564 โดยมีทุนจดทะเบียน 420.00 ล้านบาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 336.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 336.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์

ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า เพื่อให้ทุกๆ ส่วนได้รับประโยชน์ที่ได้อย่างที่ควร

พันธกิจ

สร้าง และส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ สภาพแวดล้อมและบริการที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้าอยู่ตลอดเวลา เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพดี เข้าใจวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทเป็นอย่างดี

เป้าหมายในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีที่สุดให้กับผู้ถือหุ้น จึงได้กำหนดเป้าหมายการเติบโตของรายได้ขาย โดยพิจารณาศักยภาพของทีมงานและบุคลากรของบริษัทฯ ในปัจจุบัน และตามแผนที่จะเพิ่มในอนาคต มูลค่าบ้านคงเหลือขายสำหรับโครงการในปัจจุบัน และมูลค่าบ้านที่จะเปิดจำหน่ายเพิ่มเติมสำหรับโครงการในอนาคตที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ประกอบกับแผนการจัดซื้อที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต โดยใช้เงินทุนที่ได้จากการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ บริษัทฯ จึงกำหนดเป้าหมายการเติบโตของรายได้ขายเป็น 2 เท่าจากรายได้ขายในปี 2564 ภายใน 3 ปี (ปี 2567) และเติบโตเป็น 3 เท่าของรายได้ขายในปี 2564 ภายใน 5 ปี (ปี 2569) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายในการรักษาอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ให้อยู่ที่ระดับร้อยละ 35 - 40 เช่นเดียวกับช่วงเวลา 10 ปี ที่ผ่านมาด้วย

การตั้งเป้าหมายดังกล่าวข้างต้น อยู่บนพื้นฐานการประเมินตามข้อมูลการดำเนินงานและศักยภาพของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ประกอบกับผลการดำเนินงานในอดีต อย่างไรก็ตาม เป้าหมายดังกล่าว อาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสภาวะเศรษฐกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป ความผันผวนของต้นทุนในการก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็น ค่าแรง หรือราคาวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม



1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการ

ปี	รายละเอียด
2532	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เริ่มก่อตั้งใน เดือนพฤษภาคม 2532 จากการร่วมทุนของกลุ่มผู้บริหารเดิมโดยมีผู้ถือหุ้นเริ่มแรกประมาณ 10 คน ภายใต้ชื่อ “บริษัท บ้านริมแคว จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท จำนวน 50,000 หุ้น ประกอบธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทรีสอร์ทในชื่อ “บ้านป่าริมธาร” จังหวัดกาญจนบุรี
2536	<ul style="list-style-type: none"> ในเดือนพฤศจิกายน 2536 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 15.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ผู้ถือหุ้นเดิมบางรายได้ขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงาน และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในปัจจุบัน ยกเว้นคุณชุมพล พรประภา ที่ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ
2538	<ul style="list-style-type: none"> ในเดือนกุมภาพันธ์ 2538 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 56.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 5,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่ โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้ กลุ่มผู้ก่อตั้งและผู้ถือหุ้นเดิมบางราย ได้ยุติบทบาทในการบริหาร และขายหุ้นให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในปัจจุบัน อันได้แก่ กลุ่มครอบครัวศิริโสภณา คุณสุเมธ เตชะไกรศรี คุณชุมพล พรประภา คุณสุทธิชัย พูนลาภทวี และคุณพิสิฐ ปัญญาคุณารณ์ ทั้งนี้ คุณสุเมธ เตชะไกรศรี กลุ่มครอบครัวพูนลาภทวี และคุณพิสิฐ ปัญญาคุณารณ์เข้ามาลงทุนในบริษัทฯ จากการชักชวนของคุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา โดยคุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และ คุณสุทธิชัย พูนลาภทวี ได้เข้ามาบริหารตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

ปี	รายละเอียด
2539	• เดือนตุลาคม 2539 บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พีชแอนดิลีฟวิ่ง จำกัด” โดยยังคงประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แนวราบประเภทบ้านจัดสรรเป็นหลัก
2542	• บริษัทฯ พัฒนาและเริ่มเปิดขายโครงการใหม่ภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล 1” ตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท ซึ่งในช่วงดังกล่าวประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากวิกฤตทางเศรษฐกิจปี 2540 แต่บริษัทฯ มองเห็นศักยภาพของพื้นที่ในจังหวัดระยอง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการเติบโตอย่างมากจากการผลิตด้านอุตสาหกรรม และเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง โดยมีลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มคนที่มาทำงานในจังหวัดระยอง
2544	• สืบเนื่องจากความสำเร็จของโครงการบ้านลมทะเล 1 บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรต่อภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล 2” โดยเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท
2545	• ภายหลังจากที่ภาวะเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัว บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นบริเวณที่กลุ่มลูกค้ามีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น โดยเปิดโครงการภายใต้ชื่อ “บ้านพัฒนการ” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 20 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 220 ล้านบาท
2547	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ 32” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 56 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
2549	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 1” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
2552	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 2” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 203 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 630 ล้านบาท
2553	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive นวลจันทร์ - งามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 215 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
2554	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ - เอกมัย - ทองหล่อ” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 350 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,127 ล้านบาท
2555	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive แคราย - งามวงศ์วาน” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 142 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท • บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2555 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลาง จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
2556	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive สาทร - กัลปพฤกษ์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
2557	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 650 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
2558	<ul style="list-style-type: none"> • เปิดตัวโครงการ “The Exclusive วงแหวน-รามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 379 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท • บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2558 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลางจาก บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
2561	<ul style="list-style-type: none"> • เปิดตัวโครงการ “The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 73 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 330 ล้านบาท • เดือนเมษายน 2561 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 168.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 16,800,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ • บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2561 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาแพงจาก บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
2562	<ul style="list-style-type: none"> • เปิดตัวโครงการ “Cordiz at Udomsuk” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 110 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 720 ล้านบาท • เปิดตัวโครงการ “Cher วงแหวน-สาทร” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 131 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 578 ล้านบาท • เปิดตัวโครงการ “Cher วัชรพล” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 362 ล้านบาท • เดือนเมษายน 2562 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 336.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 33,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่
2563	<ul style="list-style-type: none"> • เริ่มเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรระดับ ลักซ์วรี ภายใต้ชื่อ “The Glamor” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น จำนวน 18 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 468 ล้านบาท • เปิดตัวโครงการ “Cher งามวงศ์วาน-ประชาชื่น” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 260 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 936 ล้านบาท • เปิดตัวโครงการ “Cher สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 240 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 816 ล้านบาท
2564	<ul style="list-style-type: none"> • เดือนมิถุนายน 2564 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 420.00 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้เป็นหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวน 420,000,000 หุ้น เพื่อเตรียมสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน และการนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ • เปิดตัวโครงการ “Cher บางขุนนนท์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น จำนวน 196 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 841 ล้านบาท • ในเดือนกันยายน 2564 บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกัน (MOU) กับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด เพื่อพัฒนาและเรียนรู้เทคโนโลยีที่ใช้ในการก่อสร้าง ด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete System) ที่เป็นนวัตกรรมจากทาง CPAC Smart Structure ตั้งแต่ชั้นตอนออกแบบจนถึงขั้นตอนการก่อสร้าง โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด จะให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมในการออกแบบ ร่วมกับผู้ออกแบบของบริษัทฯ และ

ปี	รายละเอียด
2564	จะส่งมอบและติดตั้งโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete System) ตามแผนการก่อสร้างที่ได้ตกลงร่วมกัน ในขณะที่บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกในการดำเนินการใดๆ ในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ออกแบบ พัฒนา หรือหาแนวทางที่เหมาะสมในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตกลงกันไว้
2565	<ul style="list-style-type: none"> เดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน และนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.1.3 ข้อผูกพันในการเสนอขายหลักทรัพย์ -ไม่มี-

1.1.4 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท (ภาษาไทย)	: บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: Peace & Living Public Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107564000197
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 18 พฤษภาคม 2532
วันแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน	: 16 มิถุนายน 2564
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ข้อมูลการติดต่อ ที่ตั้งสำนักงาน	: 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เบอร์โทรศัพท์	: 02-392-1066-8
โทรสาร	: 02-392-1069
Website	: www.peaceandliving.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 420,000,000 บาท
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	: 420,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565)
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ จำนวน 420,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

ในการคำนวณตัวเลขต่างๆ ในเอกสารฉบับนี้ ตัวเลขทศนิยมเกิดจากการปัดเศษทศนิยม ตำแหน่งที่ 2 หรือ 3 แล้วแต่กรณี ทำให้ตัวเลขที่คำนวณได้อาจไม่ตรงกับผลลัพธ์ที่เกิดจากการคำนวณดังที่แสดงไว้ในเอกสารฉบับนี้

11.5 จุดเด่นการลงทุน

1) PEACE มีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการหมู่บ้านจัดสรรมายาวนาน และมีผลการดำเนินงานมั่นคงสม่ำเสมอ

PEACE เป็นบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการหมู่บ้านจัดสรรมายาวนานกว่า 30 ปี โดยมีนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายสุทธิชัย พูลลาภทวี ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ

ผู้จัดการ เข้ามาบริหารงานและพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2538 จนประสบความสำเร็จมาอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีรายได้ กำไรสุทธิ และเงินปันผลที่สามารถจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดทุกปี รวมถึงมีอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในแต่ละงวดปี และเมื่อเทียบกับทุนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยสามารถพิจารณาผลการดำเนินการและประวัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาได้ดังตารางต่อไปนี้

ปี	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	อัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	อัตราเงินปันผลจ่ายต่อทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
2554	332.29	53.29	56.00	28.00	52.54	50.00
2555	732.06	168.79	56.00	56.00	33.18	100.00
2556	630.54	159.59	56.00	56.00	35.09	100.00
2557	473.44	127.80	56.00	56.00	43.82	100.00
2558	478.23	97.27	56.00	44.80	46.06	80.00
2559	624.28	122.79	56.00	56.00	45.61	100.00
2560	601.83	102.26	56.00	56.00	54.76	100.00
2561	658.10	119.87	168.00	168.00 ¹	140.16	100.00
2562	427.19	31.51	336.00	16.80	53.32	5.00
2563	865.01	133.71	336.00	40.32	30.15	12.00
2564	1,164.82	215.09	336.00	168.00 ²	78.11 ²	50.00 ²

หมายเหตุ:

- บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลจำนวน 168 ล้านบาท โดยนำเงินปันผลดังกล่าวไปเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ (Recapitalization)
- อ้างอิงจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2565

ที่มา: งบการเงินของบริษัทฯ

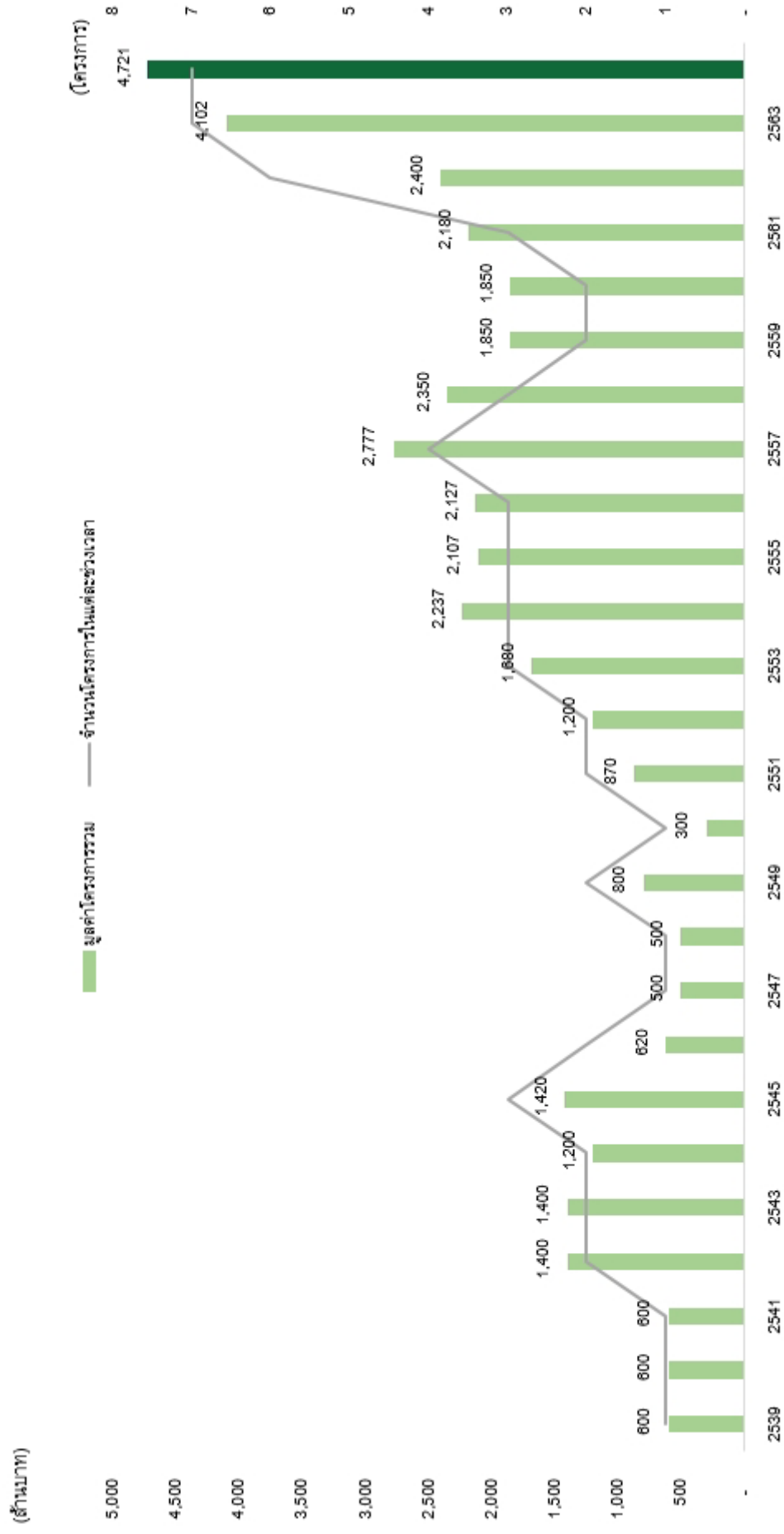
2) PEACE มีแนวทางการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นแบบแผน และมีการบริหารความต่อเนื่องของการเปิดโครงการใหม่อย่างสม่ำเสมอ

ผู้บริหารของ PEACE มีการกำหนดแนวทางและระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ชัดเจน และสามารถดำเนินการตามแผนดังกล่าวได้ตามเป้าหมาย โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการเริ่มเปิดขายโครงการภายใน 12 – 15 เดือน นับจากวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับการพัฒนา และมีเป้าหมายในการปิดโครงการ หรือการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าร้อยละ 100 ภายใน

2 – 3 ปี (สำหรับโครงการที่มีจำนวนยูนิตไม่เกิน 200 ยูนิต) และภายใน 3 – 5 ปี (สำหรับโครงการที่มีจำนวนยูนิตเกิน 200 ยูนิต)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการบริหารความต่อเนื่องของรายได้โดยการสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อเปิดโครงการใหม่ ซึ่งเติม Backlog ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะเห็นได้ว่าตั้งแต่ปี 2539 ที่เริ่มเปิดขายโครงการแรกจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รวมถึงมีจำนวนโครงการที่เปิดขาย ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งเพิ่มขึ้นตามศักยภาพด้านบุคลากรและด้านการเงินของบริษัทฯ

แผนภาพมูลค่าโครงการสำหรับทรัพยากรที่เปิดขายในแต่ละช่วงเวลา



3) PEACE สามารถบริหารจัดการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสามารถดำรงอัตรากำไรขั้นต้น (Gross margin) ในระดับประมาณร้อยละ 35 – 40 ได้ตลอดมา

ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการ PEACE จะมีการสำรวจข้อมูลผู้บริโภคในบริเวณดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นพฤติกรรมผู้บริโภค กำลังซื้อ รูปแบบโครงการ

ที่ต้องการ คู่แข่งที่สำคัญ เป็นต้น เพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กำหนดราคาขายบ้านเบื้องต้น และบริษัท จึงมีการเจรจาการซื้อที่ดิน และดำเนินการพัฒนาโครงการต่อไป ดังนั้น บริษัท จึงสามารถบริหารต้นทุนและกำไรขั้นต้นได้เป็นอย่างดี โดยตลอด 10 ปีที่ผ่านมา บริษัท สามารถดำรงอัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับร้อยละ 35–40 สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังนี้

ปี	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ⁽¹⁾ (ล้านบาท)	ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ⁽¹⁾ (ล้านบาท)	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)
2554	332.29	207.90	124.39	37.43%
2555	732.06	438.41	293.64	40.11%
2556	630.54	364.05	266.49	42.26%
2557	473.44	269.27	204.17	43.12%
2558	478.23	289.00	189.23	39.57%
2559	624.28	393.92	230.36	36.90%
2560	601.83	384.91	216.93	36.04%
2561	670.17 ⁽²⁾	411.03	259.14 ⁽³⁾	38.67%
2562	437.91 ⁽²⁾	261.50	176.41 ⁽³⁾	40.28%
2563	882.22 ⁽²⁾	538.77	343.45 ⁽³⁾	38.93%
2564	1,187.12 ⁽²⁾	710.95	476.17 ⁽³⁾	40.11%
เฉลี่ย				39.40%

หมายเหตุ:

(1) อ้างอิงจากงบการเงินของบริษัท

(2) แสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่สุทธิต่อค่าใช้จ่ายของแถม เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบข้อมูลในปี 2554 – 2560 ได้

(3) กำไรขั้นต้นคำนวณจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่สุทธิต่อค่าใช้จ่ายของแถม หักด้วยต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบข้อมูลในปี 2554 - 2560 ได้

4) PEACE มีการใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์โครงการที่หลากหลายและเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ

สืบเนื่องจากการที่ PEACE มีการสำรวจข้อมูลผู้บริโภค ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ ทำให้ PEACE สามารถใช้ข้อมูลในการวิเคราะห์พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และสามารถเลือกใช้สื่อในการประชาสัมพันธ์ให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม ในอดีตบริษัทฯ มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ในรูปแบบดั้งเดิม เช่น การติดป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ต่อมาในช่วงปี 2563 บริษัทฯ เริ่มใช้สื่อประชาสัมพันธ์รูปแบบใหม่ เช่น สื่อ

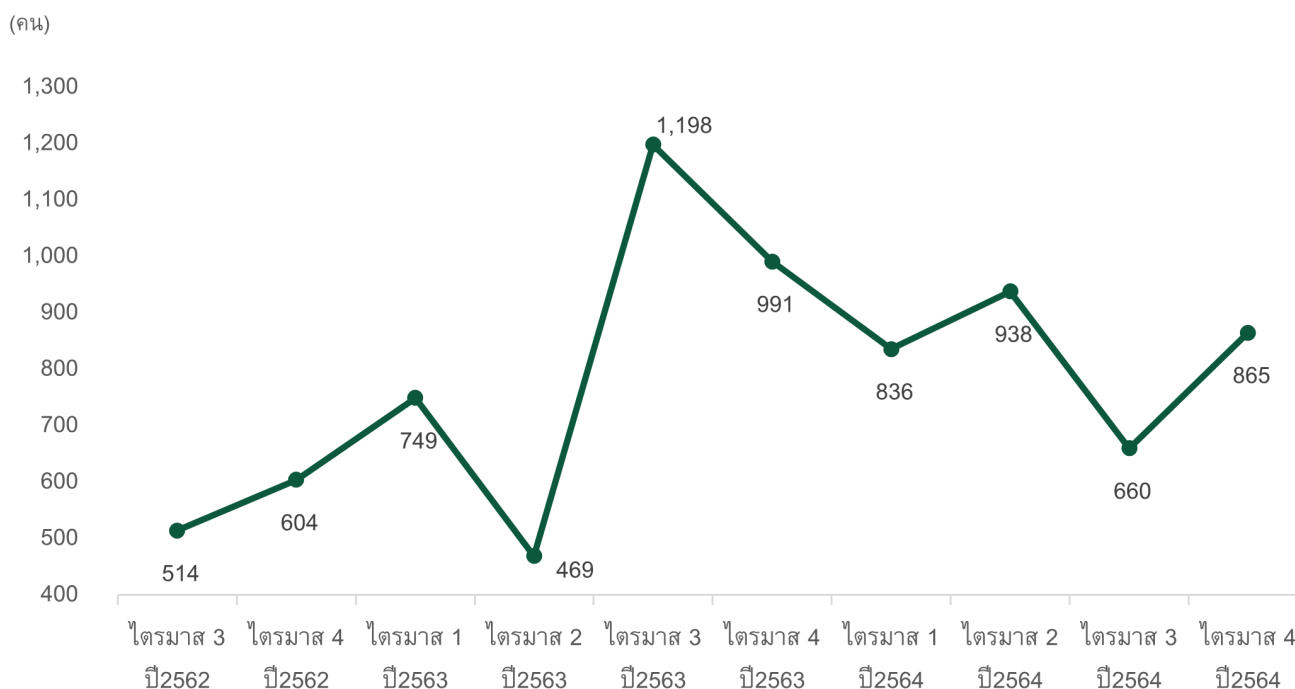
ออนไลน์ Facebook บทความในเว็บไซต์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในวงกว้าง และกลุ่มคนรุ่นใหม่มากขึ้น โดยบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากการใช้สื่อออนไลน์เป็นอย่างดี สะท้อนจากยอดขายจากช่องทางที่ลูกค้ารู้จักโครงการของบริษัทฯ ของแต่ละโครงการมาจากช่องทางออนไลน์มากกว่าช่องทางสื่อออฟไลน์ และการบอกต่อ โดยมีจำนวนยอดขายเฉลี่ยจากการรู้จักโครงการผ่านช่องทางสื่อออนไลน์เฉลี่ยตั้งแต่เปิดโครงการถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประมาณร้อยละ 73.1 ของจำนวนยอดขายทั้งหมดจากทุกช่องทางการขาย และยังคงส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าเข้าชมโครงการอย่างต่อเนื่อง

ร้อยละยอดขายบ้านของแต่ละโครงการจากช่องทางการขายต่างๆ
ตั้งแต่เปิดโครงการ ถึง 31 ธันวาคม 2564

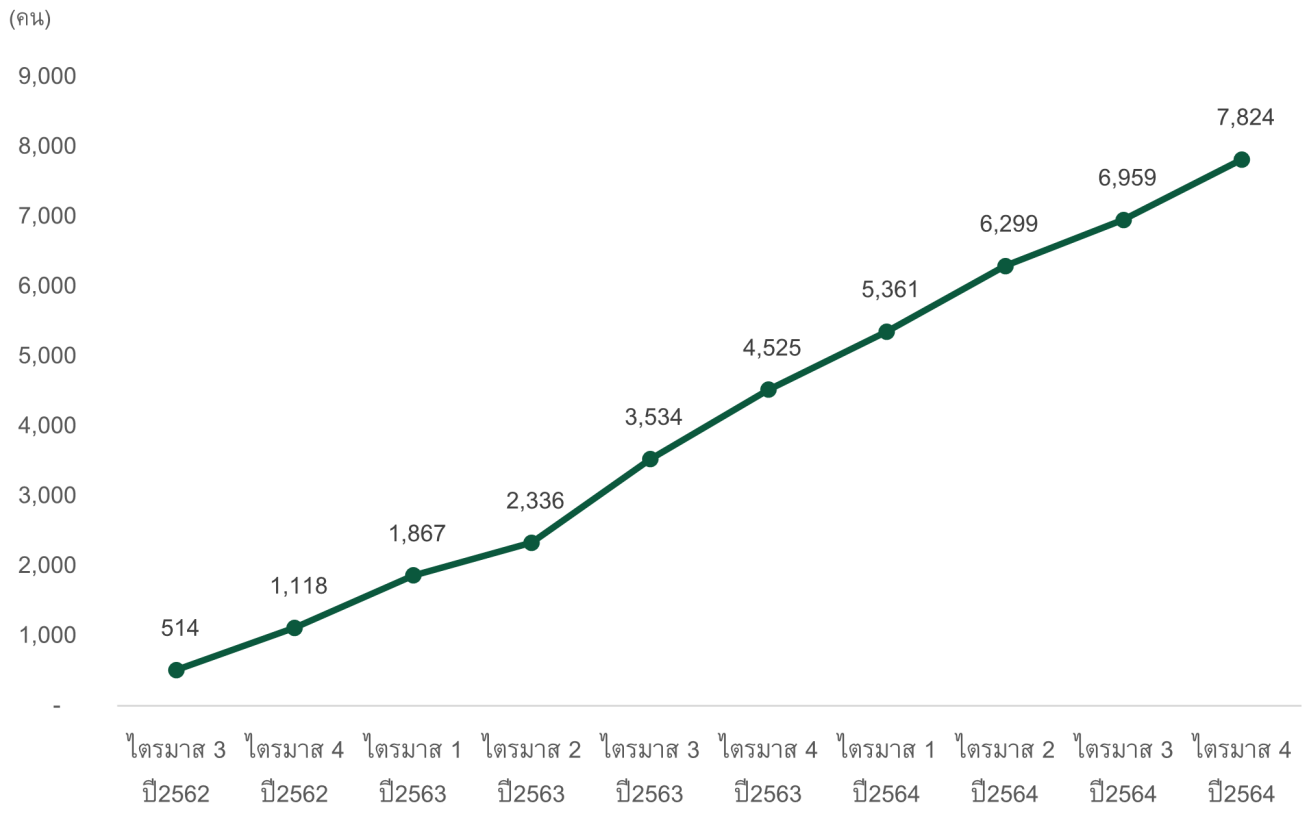
โครงการ	ช่องทางการขาย ⁽¹⁾		
	สื่อออนไลน์ (ร้อยละ)	สื่อออฟไลน์ (ร้อยละ)	การบอกต่อ (ร้อยละ)
Cordiz at Udomsuk	74.2%	10.1%	15.7%
Cher วงแหวน-สาทร	71.5%	20.0%	8.5%
Cher วัชสวา	82.7%	11.2%	6.1%
The Glamor	54.5%	18.2%	27.3%
Cher งานวงศ์วาน-ประชาชื่น	71.4%	23.8%	4.8%
Cher สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	60.8%	27.8%	11.4%
Cher บางขุนนนท์	81.0%	14.3%	4.8%
เฉลี่ยรวม	73.1%	18.7%	8.2%

หมายเหตุ: (1) ชำแจงจากจำนวนยอดขายที่มาจากแต่ละโครงการ (หลัง)

แผนภาพแสดงจำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการในแต่ละไตรมาส
ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2562 ถึงไตรมาส 4 ปี 2564



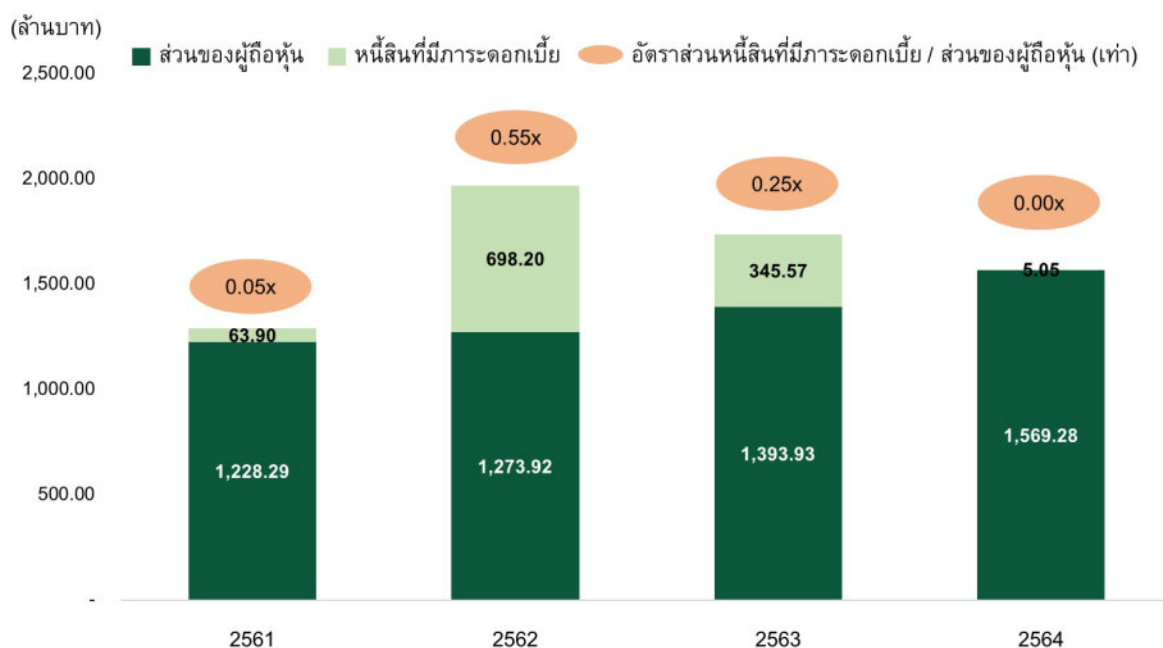
แผนภาพแสดงจำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการสะสม ณ สิ้นไตรมาส ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2562 ถึงไตรมาส 4 ปี 2564



5) PEACE มีโอกาสเติบโตสูงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นที่มากขึ้น

ในอดีตที่ผ่านมา PEACE เติบโตและสร้างผลกำไรจากแหล่งเงินทุนของส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) เป็นส่วนใหญ่ โดยมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในสัดส่วนที่ค่อนข้างน้อย ต่อมาในช่วงปี 2562 บริษัทฯ เริ่มมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนา ก่อสร้าง โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเห็นได้ว่าตั้งแต่ปี 2562 จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ มีจำนวนการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ยังอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ ดังนั้น คาดว่าภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จะระดมทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นได้เพิ่มมากขึ้น และสามารถใช้จ่ายเงินจากเงินกู้ยืมในจำนวนที่มากขึ้นได้ ส่งผลให้มีโอกาสเติบโตและเปิดโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง

แผนภาพแสดงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



หมายเหตุ: อ้างอิงจากงบการเงินของบริษัทฯ

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	427.19	99.40	865.01	99.78	1,164.82	99.81
รายได้อื่น	2.58	0.60	1.88	0.22	2.17	0.19
รายได้รวม	429.77	100.00	866.88	100.00	1,166.99	100.00

**สำหรับโครงสร้างรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามโครงการ
สำหรับปี 2562 – 2564 มีรายละเอียดดังนี้**

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
The Exclusive วงแหวน - รามอินทรา	43.19	10.11	-	-	-	-
The Exclusive แจ้งวัฒนะ - ทิวาภิรมย์	53.68	12.57	-	-	-	-
The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง	184.10	43.10	9.69	1.12	-	-
Cordiz อุดมสุข	65.16	15.25	297.13	34.35	190.91	16.39
Cher วงแหวน - สาทร	80.82	18.92	278.89	32.24	169.06	14.51
Cher รัชดา	10.96	2.57	129.97	15.03	113.46	9.74
Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	-	-	80.67	9.33	442.39	37.98
The Glamor	-	-	81.95	9.47	114.27	9.81
Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	-	-	-	-	147.54	12.67
Cher บางขุนนนท์	-	-	-	-	9.49	0.81
บ้านป่าริมธาร	-	-	3.91	0.45	-	-
รวม	437.91	102.51	882.22	101.99	1,187.12	101.91
หัก: ค่าใช้จ่ายของแกม	(10.71)	(2.51)	(17.21)	(1.99)	(22.30)	(1.91)
สุทธิ	427.19	100.00	865.01	100.00	1,164.82	100.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1) ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เน้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขาย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮมแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกชั้นตอน โดย ปัจจุบัน บริษัทฯ สามารถปิดโครงการไปทั้งหมด 15 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ 7 โครงการ และโครงการในอนาคต จำนวน 3 โครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	โครงการ	ที่ตั้ง	ระยะเวลาการขายโครงการ		ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ¹ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
			เปิดขาย	สิ้นสุด			
โครงการในอดีต							
1	บ้านปาริมสาร	หมู่ 2 วังตั้ง อ.เมืองกาญจนบุรี จ.กาญจนบุรี	2539	2543	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ถึง 3 ชั้น	600	199
2	บ้านสมทะเล1	ถ.พยุพน – สี่ก๊ อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2542	2545	บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและ 2 ชั้น	800	254
3	บ้านสมทะเล2	ถ.พยุพน – สี่ก๊ อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2544	2546	บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและ 2 ชั้น	400	120
4	บ้านพัฒนาการ	ช.พัฒนาการ 30 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2545	2546	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	220	20
5	The Exclusive พัฒนาการ 32	ช.พัฒนาการ 32 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2547	2549	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	500	56
6	The Exclusive อ่อนนุช 1	ถ.อ่อนนุช 74/4 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2549	2551	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	300	120
7	The Exclusive สวนหลวง s.9	ถ.เฉลิมพระเกียรติ 72 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2551	2553	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	570	230
8	The Exclusive อ่อนนุช 2	ถ.อ่อนนุช 74/3-1 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2552	2554	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	630	203
9	The Exclusive วอลอันท์-รามอินทรา	ช.นวลจันทร์ 56 เขตปทุม กรุงเทพฯ	2553	2555	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	480	215
10	The Exclusive พัฒนาการ-เอกชัย-ทองหล่อ	ช.พัฒนาการ 44 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2554	2557	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	1,127	350
11	The Exclusive แคราย-จอมทองสว่าง	ช.ทาสีสมุทร 38 แยก 2 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2555	2557	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	500	142
12	The Exclusive สานกร-ถ้ำพุกภัย	ช.กาญจนนาภิเษก 008 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2556	2558	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	500	134
13	The Exclusive แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	ถ.สุภาพระชาสวรรค์ 2 อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	2557	2561	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	650	254
14	The Exclusive วงแหวน-รามอินทรา	ถ.กาญจนนาภิเษก เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2558	2562	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	1,200	379
15	The Exclusive รัชดา-วงศ์สว่าง	ถ.กรุงเทพ-นนท์ 12 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2561	2563	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	330	73
โครงการปัจจุบัน							
1	Cordiz at Udomsuk	ถ.อุดมสุข 39 เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	720	110
2	Cher วงแหวน-สานกร	ถ.กาญจนนาภิเษก 0010 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	578	131
3	Cher วัชรวิภา	ถ.สุชาภิบาล 5 ซ.70 เขตสายไหม กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	362	134
4	The Glamor	ถ.ประดิษฐ์มูธรรม 8 เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ	2563	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น	468	18
5	Cher จอมทองสว่าง-ประชาชื่น	ช.ดวงมณี อ.เมือง จ.นนทบุรี	2563	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	936	260
6	Cher สุขสวัสดิ์-พฤษบุษยา	ช.พฤษบุษยา 40 เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ	2563	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	816	240
7	Cher บางขุนนนท์	ถ.บางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	2564	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	841	196

โครงการ	โครงการ	ที่ตั้ง	ระยะเวลาการขายโครงการ		ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ¹ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
			เปิดขาย	สิ้นสุด			
โครงการในอนาคต							
1	Cherene กรุงเทพมหานคร-ร่มเกล้า	ถ.ร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	อยู่ระหว่างก่อสร้าง		บ้านเดี่ยว	648	83
2	CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์-เอกชัย	ถ.ราชพฤกษ์ – ถนนพหลโยธิน 1 อ.เมือง จ.นนทบุรี	อยู่ระหว่างรอโอนที่ดิน		บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม	1,845	298
3	Cher ราชพฤกษ์-พหลโยธิน 5	ช.บางกอกใหญ่-โพธิ์แดง 25 อ.บางกอกใหญ่ จ.นนทบุรี	อยู่ระหว่างรอโอนที่ดิน		ทาวน์โฮม	552	138

หมายเหตุ: 1.คำนวณมูลค่าโครงการตามราคาขายเฉลี่ย

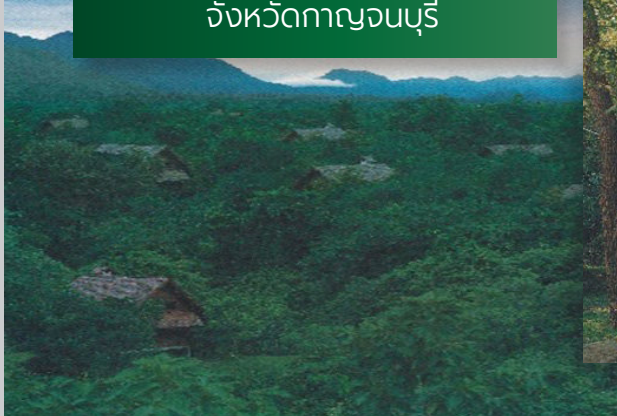


แผนภาพแสดงที่ตั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของบริษัทฯ

หมายเหตุ: รูปภาพและการจัดแบ่งพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดย คส.บ้าน.com

ตัวอย่างรูปโครงการในอดีต

โครงการบ้านป่าริมธาร
จังหวัดกาญจนบุรี



โครงการบ้านลมทะเล
จังหวัดระยอง



โครงการบ้านพัฒนาการ
กรุงเทพมหานคร



โครงการ The Exclusive
กรุงเทพมหานคร

โครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

CORDIZ AT UDOMSUK



<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนอุดมสุข ซอย 39 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร</p>
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย</p>
<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>10-1-5.04 ไร่</p>
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>ทาวน์โฮม 3 ชั้น</p>
<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การเดินทางสะดวก เชื่อมต่อทุกเส้นทางเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองด้วยถนนสุขุมวิท ใกล้ย่านที่อยู่อาศัย ทั้งอ่อนนุช พระโขนง และบางนา ใกล้โครงการรถไฟฟ้าสถานีอุดมสุข และสถานีศรีอุดม (โครงการในอนาคต) - การออกแบบบ้านที่ทันสมัยด้วยระบบสมาร์ทโฮม (Smart Home) เพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยสำหรับผู้อาศัย - โครงการบ้านแนวราบแห่งเดียวในอุดมสุข ที่มีพื้นที่ใช้สอยที่มากเทียบเท่าบ้านเดี่ยว ด้วยสังคมคุณภาพเพียง 110 ครัวครัว
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>ทาวน์โฮม 3 ชั้น บนทำเลที่มีศักยภาพใจกลางอุดมสุข แบบมีระดับและทันสมัยที่มีการรองรับเรื่องเน็ตไฟเบอร์ (Internet Fiber) และระบบบ้านอัตโนมัติ (Home automation) ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนเมือง เน้นพื้นที่ใช้สอยที่มากเทียบเท่าบ้านเดี่ยว อยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</p>
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>720.0 ล้านบาท</p>
<p>จำนวนยูนิต</p>	<p>110 หลัง</p>
<p>ราคาขายเฉลี่ย</p>	<p>6.55 ล้านบาทต่อยูนิต</p>
<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>ครอบครัวใหม่ขนาดเล็กที่ต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก สำหรับการสร้างครอบครัวในอนาคต แบ่งเป็น</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. คนกรุงเทพฯ ชั้นกลางพึ่งตัววันออกเฉียงใต้ 2. คนกรุงเทพฯ ชั้นในฝั่งใต้

แผนที่ตั้งบริเวณโครงการ



CHER คันทอง - สหกร



CHER
คันทอง - สหกร

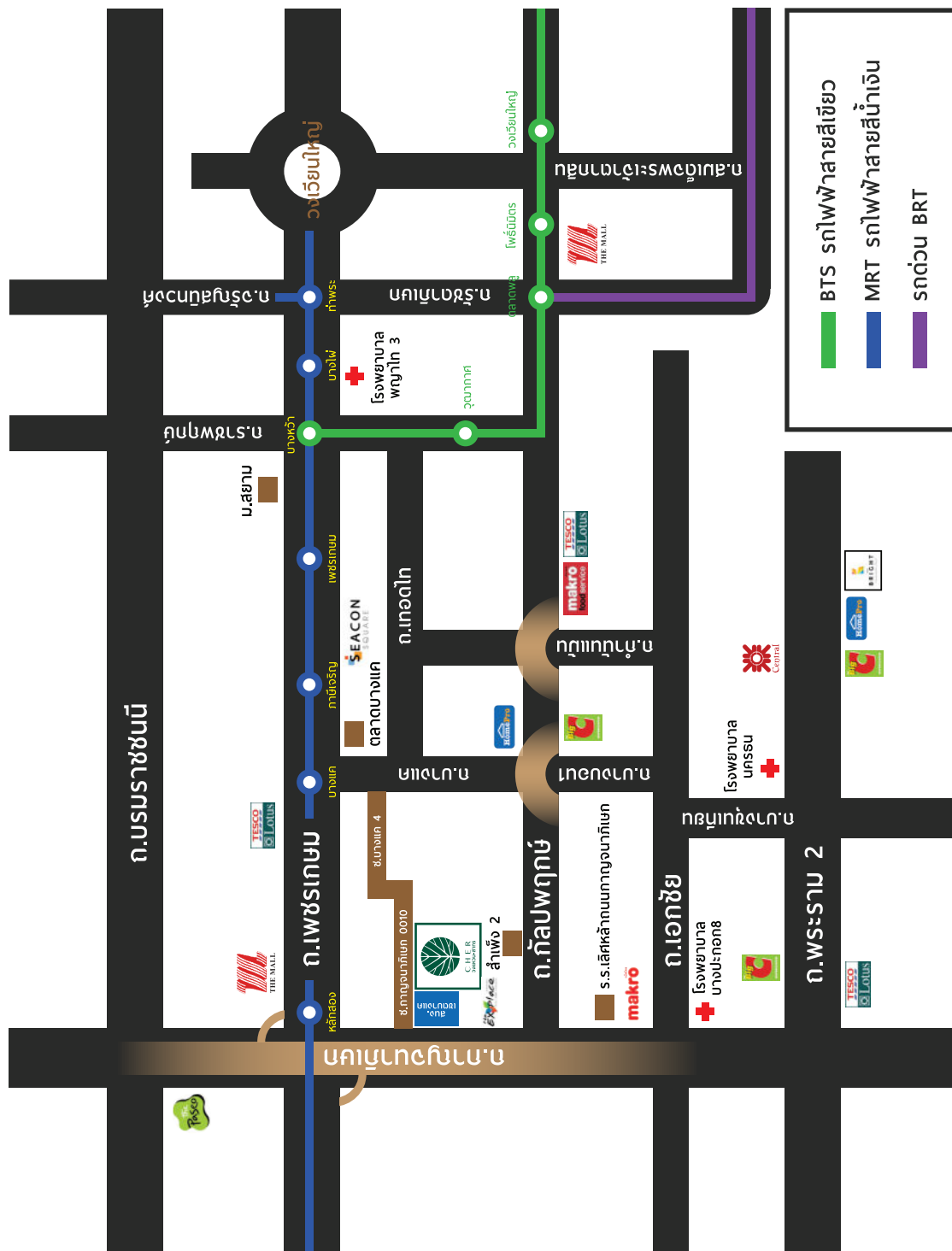


ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง	ถนนกาญจนาภิเษก 0010 แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
สถานะ	อยู่ระหว่างการขาย
เนื้อที่โครงการ	11-1-71.7 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวนิโฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - การเดินทางสะดวก โครงการเชื่อมต่อกับวงแหวนตะวันตก ใกล้ถนนสายหลัก ใกล้โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้รวดเร็ว และใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ - การเลือกสรรวัสดุก่อสร้างบ้านด้วยคุณภาพมาตรฐานจากงานก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาที่แข็งแรง - มีส่วนกลางครบเครื่อง ทั้งคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสวนสาธารณะ พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ควบคุมการเข้าออกด้วยระบบ Easy Pass
ลักษณะเฉพาะ	ทาวนิโฮม 2 ชั้น และทาวนิโฮม 3 ชั้น
มูลค่าโครงการ	578 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	131 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	4.41 ล้านบาทต่อยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนกรุงเทพฝั่งธนบุรีและกรุงเทพฯชั้นในฝั่งพระนครที่อยู่ในวัยทำงานอายุ 30-40 ปี ที่ต้องการที่อยู่อาศัยแบบราบขนาดเล็กสำหรับทาวนิโฮม 2 ชั้น และ/หรือที่ต้องการที่อยู่อาศัยแบบราบขนาดใหญ่สำหรับทาวนิโฮม 3 ชั้น เพื่อมีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองแยกจากครอบครัวหลัก

แผนที่ตั้งบริเวณโครงการ



CHER ၁၈၈၈



ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง

ถนนสุขาภิบาล 5 ซอย 70 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

สถานะ

อยู่ระหว่างการขาย

เนื้อที่โครงการ

11-1-88.4 ไร่

ลักษณะโครงการ

ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 รูปแบบ

จุดเด่นของโครงการ

โครงการบ้านแนวราบที่ราคาคุ้มค่าที่สุดในสุขาภิบาล 5 การเดินทางสะดวกสบายสามารถเข้า-ออกเมืองได้ง่ายด้วยทางพิเศษฉลองรัช

ลักษณะเฉพาะ

ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคาคุ้มค่าที่สุดในสุขาภิบาล 5

มูลค่าโครงการ

362 ล้านบาท

จำนวนยูนิต

134 หลัง

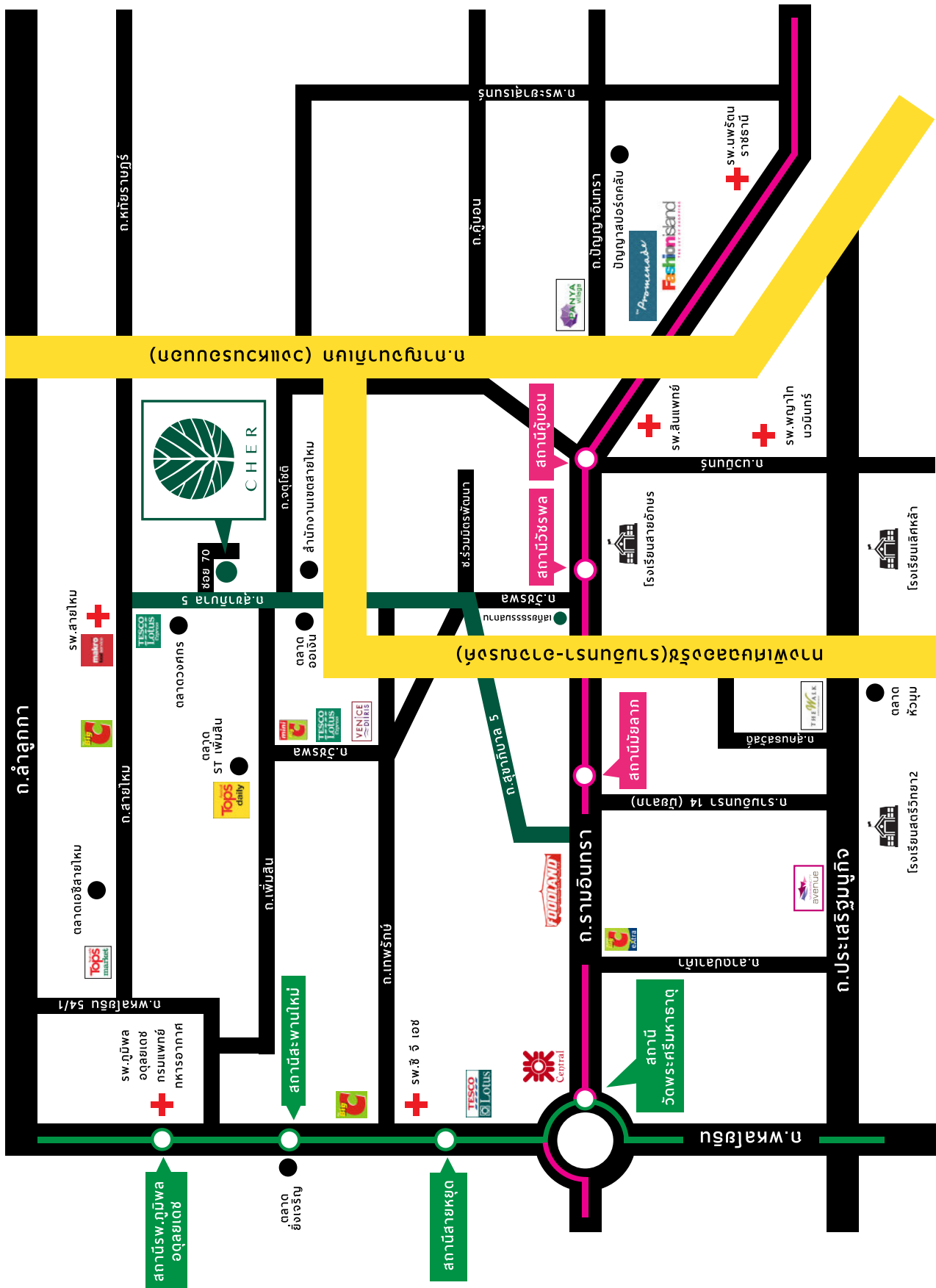
ราคาขายเฉลี่ย

2.70 ล้านบาทต่อยูนิต

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

คนกรุงเทพชั้นกลางฝั่งเหนือ - ตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพชั้นนอกฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือทำงานประจำ และต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก ราคาคุ้มค่าเดินทางเข้าออกเมืองสะดวก

แผนที่ตั้งบริเวณโครงการ



THE GLAMOR



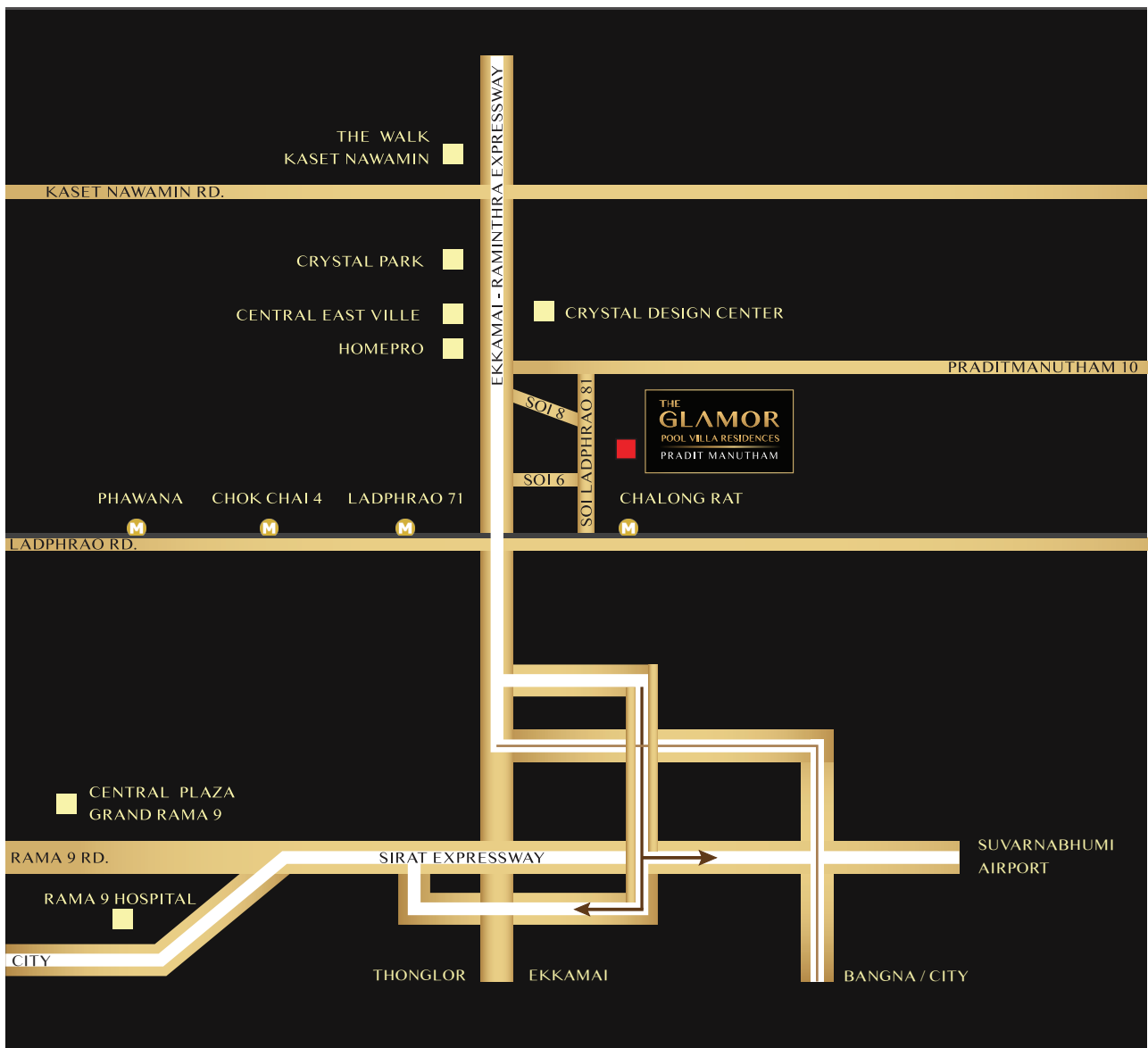
THE GLAMOR

EKKAMAI - PRADIT MANUTHAM



<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ช.ประดิษฐ์มนูธรรม 8 ถ.ประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง</p>
<p>สถานะ</p>	<p>กรุงเทพมหานคร</p>
<p>สถานที่</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย</p>
<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>4-2-32.0 ไร่</p>
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>บ้านเดี่ยว pool villa 3 ชั้น</p>
<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>บ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์น เรียบหรู และเอ็กซ์คลูซีฟ ภายใต้แนวคิด ความงดงามแห่งการอยู่อาศัยที่เน้นกลมกลืนไปกับทัศนียภาพที่เขียวชอุ่ม ผสานกับความอบอุ่นด้วยแสงธรรมชาติใจกลางกรุงเทพฯ โดยโครงการตั้งอยู่บน ถ.ประดิษฐ์มนูธรรม ถนนเส้นสำคัญที่ล้อมรอบไปด้วยจุดหมายมากมายจากย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ ที่ห่างจากเมืองเพียงไม่กี่นาที</p>
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว pool villa 3 ชั้น 3 ห้องนอน 1 double-volume living wing มีพื้นที่ใช้สอย ตร.ม. สำหรับครอบครัวยุคใหม่ที่มีขนาดเล็กลง ตัวบ้านมีการประยุกต์ใช้ compression - release of space เพื่อสร้างความโล่งโปร่งภายในตัวบ้าน รวมทั้งทัศนียภาพที่งดงามจากการเดินสายไฟลงดินทั้งโครงการ - การเดินทางสะดวกสบาย โครงการเข้าซอยจากถนนใหญ่เพียง 100 เมตร และใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีเทา และสายสีเหลืองเพียง 1 กิโลเมตร - ระบบรักษาความปลอดภัยเข้าออกด้วยระบบ Easy Pass และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชม. พร้อมด้วยกล้องวงจรปิดทั้งโครงการ และให้ความเป็นส่วนตัวด้วยภายในโครงการมีเพียง 18 หลัง
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>468 ล้านบาท</p>
<p>จำนวนยูนิต</p>	<p>18 หลัง</p>
<p>ราคาขายเฉลี่ย</p>	<p>26.00 ล้านบาทต่อยูนิต</p>
<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>นักธุรกิจและผู้บริหารระดับสูงจากกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางฝั่งตะวันออก กำลังสร้างครอบครัวหรือมีครอบครัวขนาดเล็ก มีความต้องการบ้านหรูในทำเลที่เข้าออกเมืองง่าย</p>

แผนที่ตั้งบริเวณโครงการ



CHER จามวงศ์วาน - ประชาชื่น



CHER
จามวงศ์วาน - ประชาชื่น



<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี</p>
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย</p>
<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>23-1-41.6 ไร่</p>
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>ทาวน์โฮม 2 ชั้น</p>
<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การเดินทางสะดวก ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนติวานนท์งามวงศ์วาน และรัตนาธิเบศร์ เชื่อมต่อทางพิเศษศรีรัช ใกล้โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงสถานีแยกติวานนท์เพียง 2 กิโลเมตร เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้รวดเร็วทั้งทางรถยนต์ทั้งรถไฟฟ้า และใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ - การเลือกสรรวัสดุก่อสร้างบ้านด้วยคุณภาพมาตรฐานจากงานก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาที่แข็งแรง
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสวนสาธารณะ ฟิตเนส วิพาราม่า สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ควบคุมการเข้าออกด้วยระบบ Easy Pass - มีแบบบ้านผสม 2 แบบ (4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ และ 3 ห้องนอน 1 ที่จอดรถ) ที่รองรับลูกค้าที่มีความต้องการต่างกันอย่างลงตัว
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>936 ล้านบาท</p>
<p>จำนวนยูนิต</p>	<p>260 หลัง</p>
<p>ราคาขายเฉลี่ย</p>	<p>3.60 ล้านบาทต่อยูนิต</p>
<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. คนแถวนนทบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบ 2. คนกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งเหนือที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าเมืองง่าย

แผนที่ตั้งบริเวณโครงการ



CHER สบสวรรค์ - พุทธบูชา



CHER
สบสวรรค์ - พุทธบูชา



ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง

ซอยพุทธบูชา 40 แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร

สถานะ

อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย

เนื้อที่โครงการ

20-2-9.6 ไร่

ลักษณะโครงการ

ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 รูปแบบ

จุดเด่นของโครงการ

- ทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (ม.บางมด)
- เดินทางสะดวกทุกเส้นทาง ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนสุขสวัสดิ์ ถนนพุทธบูชา ถนนประชาอุทิศ และถนนพระราม 2 เชื่อมต่อทางพิเศษเฉลิมมหานครและวงแหวนอุตสาหกรรมที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้ในเวลาไม่ถึง 20 นาที ใกล้ซูเปอร์มาร์เก็ตและห้างสรรพสินค้าชั้นนำใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่

ลักษณะเฉพาะ

- วัสดุก่อสร้างที่แข็งแรงด้วยการก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาทั้งหลัง
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วยสวนสาธารณะ ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง
- แบบบ้านที่หลากหลาย ทั้งแบบบ้านผสม 2 แบบ (4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ และ 3 ห้องนอน 1 ที่จอดรถ) ที่รองรับลูกค้าที่ความต้องการต่างกันอย่างลงตัว

มูลค่าโครงการ

816 ล้านบาท

จำนวนยูนิต

240 หลัง

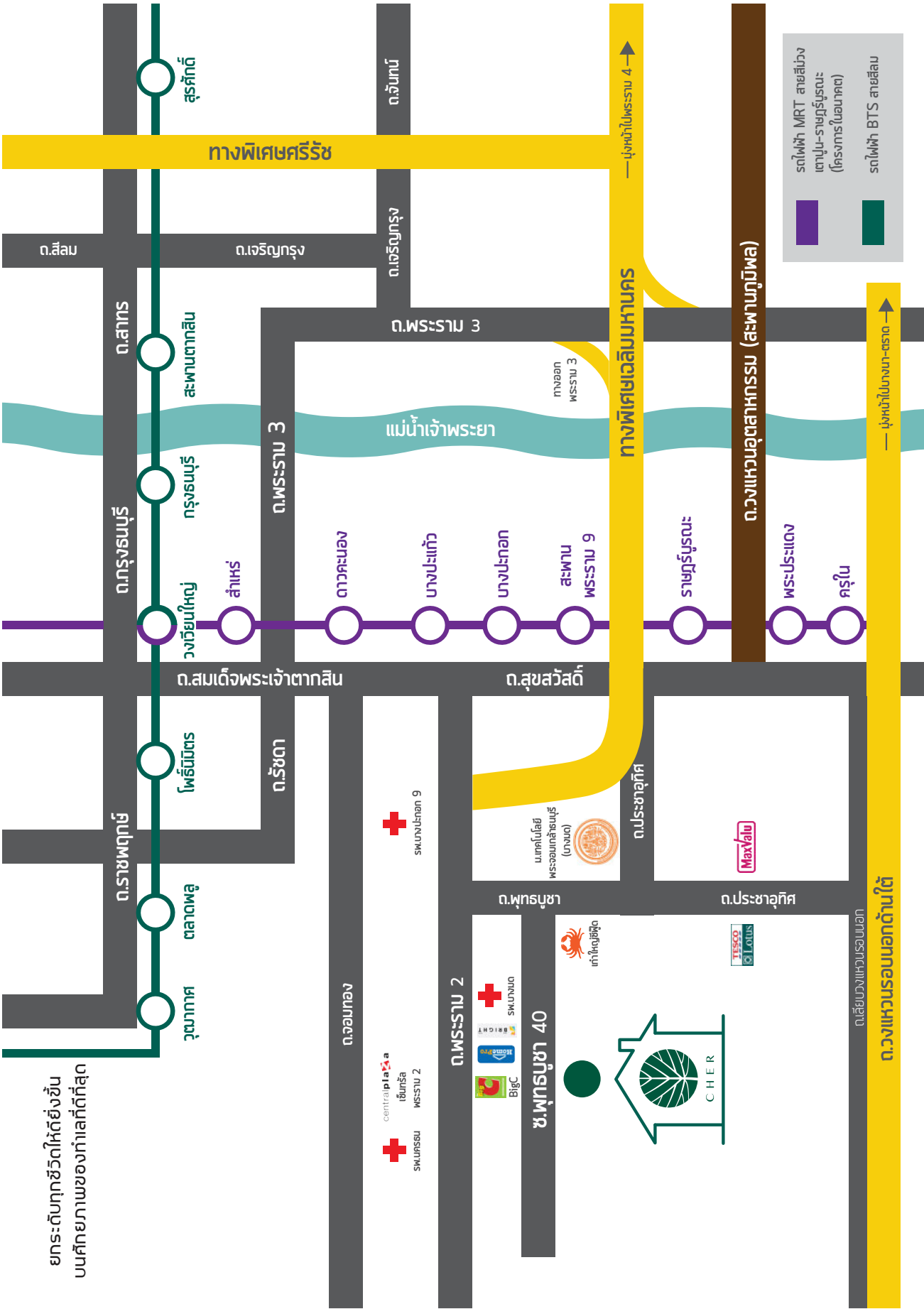
ราคาขายเฉลี่ย

3.40 ล้านบาทต่อยูนิต

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- กลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง ที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่ 2 ให้ลูกหลานอยู่อาศัย ประกอบด้วย
1. คนท้องถิ่นกรุงเทพฝั่งธนบุรีที่วันออกเจียงใต้ที่มีความต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก
 2. คนกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งใต้ที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าออกเมืองง่าย

แผนที่ตั้งบริเวณโครงการ

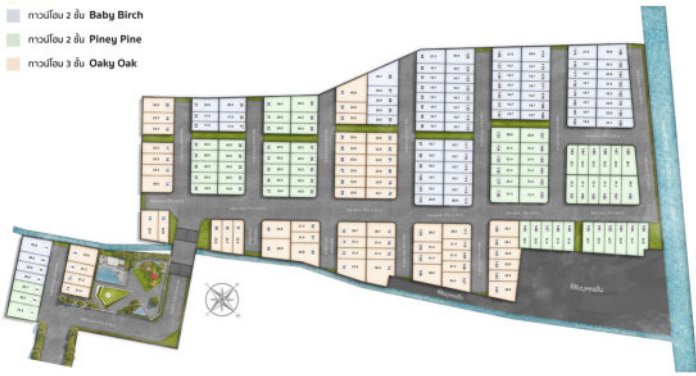


CHER បាទប្រណីត



CHER
បាទប្រណីត



<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร</p>
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย</p>
<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>19-2-56 ไร่</p>
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น</p>
<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการบ้านแนวราบหนึ่งเดียวในย่านบางขุนนนท์ ออกแบบสไตล์ Modern – Nordic Hybrid พร้อมพื้นที่ส่วนกลางร่มรื่นใน Concept “บางขุนนนท์ Vibe” - ทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศิลปากร และใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ ได้แก่ เซ็นทรัลปิ่นเกล้า เมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ เซ็นทรัลปิ่นเกล้า, ตลาดบางขุนนนท์, ตลาดวังหลัง, โรงพยาบาลยันฮี และโรงพยาบาลศิริราช - เดินทางสะดวกทุกเส้นทาง ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนบรมราชชนนี ถนนจรัญสนิทวงศ์ และถนนสีรินธร และอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบางขุนนนท์ - เชื่อมต่อทางพิเศษเฉลิมมหานครและวงแหวนอุตสาหกรรม ที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้ในเวลาไม่ถึง 20 นาที ใกล้ซูเปอร์มาร์เก็ตและห้างสรรพสินค้าชั้นนำใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - วัสดุก่อสร้างที่แข็งแรงด้วยการก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาแดงทั้งหลัง
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วยสวนสาธารณะพิตเนสสวิมมิงพาวเวอร์ สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง - แบบบ้านที่หลากหลาย ทั้งทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 รูปแบบ และทาวน์โฮม 3 ชั้น ที่รองรับลูกค้าที่มีความต้องการต่างกันอย่างลงตัว
<p>จำนวนยูนิต</p>	<p>841 ล้านบาท</p>
<p>จำนวนยูนิต</p>	<p>196 หลัง</p>
<p>ราคาขายเฉลี่ย</p>	<p>4.29 ล้านบาทต่อยูนิต</p>
<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>กลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง ที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่ 2 ให้ลูกหลานอยู่อาศัย ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. คนท้องถิ่นกรุงเทพฝั่งธนบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก 2. คนกรุงเทพฯชั้นในและชั้นกลางฝั่งพระนครด้านตะวันตกที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าออกเมืองง่าย 3. คนนนทบุรีฝั่งใต้ที่มีความต้องการบ้านแนวราบ

แผนที่ตั้งบริเวณโครงการ



โครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีโครงการในอนาคต 3 แห่ง ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โครงการ CHERENE กรุงเทพมหานคร – ร่มเกล้า

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ Cherene กรุงเทพมหานคร – ร่มเกล้า ซึ่งได้มีการซื้อที่ดิน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และก่อสร้างบ้านแล้วบางส่วน โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

ที่ตั้ง	ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
สถานะ	อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภคและก่อสร้างบ้าน
เนื้อที่โครงการ	20 ไร่ 1 งาน 91.4 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 648 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	บ้านเดี่ยว
จำนวนยูนิต	ประมาณ 83 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 6.7 - 8.9 ล้านบาทต่อยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการบ้านเดี่ยว ติดถนนใหญ่ 6 เลน ใกล้สนามบิน เชื่อมต่อถนนหลักของกรุงเทพมหานครวันออก หลากหลายเส้นทาง เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ พร้อม Jogging track และ Bike lane และถนนหลักภายในโครงการ หรือ “main runway” อันเป็นเอกลักษณ์
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	1. ครอบครัวใหม่ที่ต้องการแยกจากครอบครัวหลักและต้องการบ้านเดี่ยวในทำเลที่เดินทางเข้าออกเมืองสะดวกจากรวดเร็วฝั่งกรุงเทพตะวันออก และ 2. เจ้าของธุรกิจ SME และ นักบินพาณิชย์ในฝั่งกรุงเทพตะวันออก
ระยะเวลาการก่อสร้าง	สิงหาคม 2563 – ธันวาคม 2567
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 3 ปี 2565

2. โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาภิธร

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาภิธร ซึ่งได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และวางมัดจำค่าซื้อที่ดินแล้ว โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

ที่ตั้ง	ถนนราชพฤกษ์ – ถนนพหลโยธิน 1 อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
สถานะ	ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และวางเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินแล้ว คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประมาณ ไตรมาส 1 ปี 2565
เนื้อที่โครงการ	41 ไร่ 0 งาน 10.3 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,845 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น
จำนวนยูนิต	ประมาณ 298 ยูนิต

ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 4.5 -10.5 ล้านบาทต่อยูนิต
ระยะเวลาการก่อสร้าง	แผนการก่อสร้าง ตั้งแต่พฤศจิกายน 2565 – พฤษภาคม 2569
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 1 ปี 2566

3. โครงการ CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ Cher ราชพฤกษ์ - พระราม 5 ซึ่งได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และวางมัดจำค่าซื้อที่ดินแล้ว โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

ที่ตั้ง	ซอยบางกรวย-ไทรน้อย 25 ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
สถานะ	ทำสัญญาจะซื้อจะขายและวางเงินมัดจำเรียบร้อยแล้ว คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินประมาณไตรมาส 4 ปี 2565
พื้นที่โครงการ	12 ไร่ 2 งาน 47.8 ตารางวา
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 552 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และทาวน์โฮม 3 ชั้น
จำนวนยูนิต	ประมาณ 138 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.5 – 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
ระยะเวลาการก่อสร้าง	แผนการก่อสร้าง ตั้งแต่ มีนาคม 2566 - ธันวาคม 2567ก
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 4 ปี 2566

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก โดยฝ่ายการตลาดและการขายของบริษัทฯ จะทำการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลภาวะอุตสาหกรรมและวิสัยตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงของภาวะอุตสาหกรรม สภาพแวดล้อมและการแข่งขันในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต ข้อมูลโครงการคู่แข่ง กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ความต้องการของผู้บริโภค และความเป็นไปได้ของโครงการ นอกจากนี้ หน่วยงานวิจัยตลาดของบริษัทฯ จะทำการลงสำรวจพื้นที่เป้าหมายจริง รวมทั้งเก็บข้อมูลความต้องการและพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบในการปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้ตอบโจทย์และสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป และสร้างความพึงพอใจแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างดีที่สุด โดยมีตัวอย่างการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ดังต่อไปนี้

1. การพัฒนาและออกแบบบ้านที่ทันสมัยด้วยระบบสมาร์ทโฮม (Smart Home) ที่สามารถควบคุมอุปกรณ์ และระบบภายในบ้านผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือเพื่อให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในปัจจุบัน รวมถึงสร้างความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับผู้อาศัย
2. การพัฒนาระบบบริหารนิติบุคคลบ้านจัดสรรแบบ Smart Community ที่ช่วยให้ลูกบ้านสามารถจัดการการซ่อมแซมบ้านหรือแจ้งปัญหาต่างๆ ได้ผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ
3. การศึกษาและพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่มาใช้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการการก่อสร้างและบริหารจัดการต้นทุนได้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และเพื่อสร้างผลิตภัณฑ์บ้านของบริษัทฯ ให้มีความแตกต่างและสามารถแข่งขันได้ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จากการเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบลงทุนด้านวิจัยและพัฒนา และการวิจัยและพัฒนาจะอยู่ภายใต้การดำเนินงานของฝ่ายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จึงไม่มีการแยกค่าใช้จ่ายวิจัยและพัฒนาออกจากค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ

2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของบริษัทที่สำคัญ

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ

• กลยุทธ์ทางด้าน branding

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างแบรนด์ให้แข็งแกร่งแตกต่าง และยั่งยืน เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันในระยะยาว ด้วยกลยุทธ์ Brand Say & Brand Do ให้บริษัทฯ มีบุคลากรที่คิดและทำงานไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร รวมถึงมีการสื่อสารด้านแบรนด์อย่างต่อเนื่องให้บุคลากรภายในบริษัทฯ และกลุ่มเป้าหมายภายนอกบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ตั้งทีมงานดูแลงาน Branding และ Corporate Communication โดยเฉพาะ เพื่อบริหารงบประมาณและร่วมงานกับบริษัทชั้นนำด้านการสำรวจตลาดและบริษัทชั้นนำด้านการสร้างแบรนด์เพื่อสร้างแบรนด์ Peace & Living และแบรนด์โครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เข้ากับตัวตนของบริษัทฯ เป็นที่รู้จัก ชื่นชม และเป็นที่สนใจของกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงเป็นแบรนด์ที่ตอบโจทย์คุณค่าของสังคมยุคใหม่

• กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ มีผลิตภัณฑ์ประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม แบบใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย segment โดยฝ่ายการตลาดและฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ทำการสำรวจความต้องการซื้อและการแข่งขันในตลาด (Demand & Supply) เพื่อเลือกพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ และวิเคราะห์พฤติกรรมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในพื้นที่ก่อนการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ เพื่อพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าที่แตกต่างกันในแต่ละ segment และแต่ละพื้นที่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบบ้านให้มีพื้นที่ใช้สอยและรายละเอียดการออกแบบที่รองรับการอยู่อาศัยในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงการออกแบบที่คำนึงถึงความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน เพื่อสามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ได้ตรงตามความต้องการผู้บริโภค สร้างจุดต่างให้กับบ้านและโครงการ นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้วยการวางคอนเซ็ปต์ของโครงการที่ชัดเจน สร้างเอกลักษณ์เฉพาะของโครงการ และพัฒนาการออกแบบภูมิทัศน์ให้สอดคล้องกัน โดยมีพื้นที่ส่วนกลางที่รองรับความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าบ้านในโครงการ

ในด้านโครงสร้างบ้าน บริษัทฯ ผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างทั้งแบบผนังโครงสร้าง Precast concrete และแบบดั้งเดิม (Conventional) บริษัทฯ มีการคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้รับการรับรองตามมาตรฐาน รวมทั้งมี ผู้จัดการโครงการ (Project Manager) วิศวกรโครงการ (Project Engineer) วิศวกรสนาม (Site Engineer) ผู้ควบคุมงาน (Foreman) และผู้ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่คอยควบคุมขั้นตอนการก่อสร้างอย่างละเอียด และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บริหารรายสัปดาห์ โดยมีการตรวจคุณภาพบ้านทั้งหมด 5 ขั้นตอนตามมาตรฐานของบริษัทฯ ได้แก่ การตรวจงานก่อนจบ การตรวจระบบสุขาภิบาลก่อนปิดฝ้าเพดาน การตรวจภายใน การตรวจภายนอก และการตรวจงานก่อนส่งมอบ เพื่อจะได้ส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพงานก่อสร้างที่สูงให้กับลูกค้า และเมื่อตรวจคุณภาพบ้านเรียบร้อยแล้ว จะให้ฝ่ายธุรการโครงการดำเนินการตามขั้นตอนส่งมอบบ้านให้ลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ มีการจัดตั้งนิติบุคคลรวมทั้งโอนนิติบุคคลให้แก่ลูกค้าเพื่อความสะดวกของลูกค้าบ้าน ตลอดจนการให้บริการหลังการขายโดยมีประกันโครงสร้างบ้านเป็นเวลา 5 ปี และประกันการก่อสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าเป็นเวลา 1 ปี หลังการโอนขายบ้านให้แก่ลูกค้า

• กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ ใช้วิธีการกำหนดราคาด้วยแนวคิดที่ดินทุกผืนมีผืนเดียวบนโลก มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ผลิตภัณฑ์ไม่ได้ในกำหนดราคาตั้งขายโดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อม ได้แก่ ดันทุน ทำเลและสภาพแวดล้อมรายแปลง ศักยภาพโครงการ สภาพการแข่งขัน สภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มราคาที่ดิน และอัตราค่าไรซ์ขึ้นต้นที่เหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย (Residential real estate industry) ที่สอดคล้องกับความสามารถในการซื้อของลูกค้า และทำให้บริษัทฯ สามารถปิดการขายภายในระยะเวลาตามแผนของโครงการ โดยบริษัทฯ จะคัดสรรที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพในด้าน ทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน และราคาที่ดิน โดยบริษัทฯ จะมีการศึกษาความเป็นไปได้โครงการ (Feasibility) เพื่อนำมาพิจารณาในการซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม และเป็นราคาที่ที่สามารถพัฒนาโครงการและแข่งขันได้ ทำให้สามารถตั้งราคาขายได้เหมาะสม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจและนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐประกอบด้วย

• กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ มีการทำวิจัยตลาด (Market research) โดยละเอียด เพื่อวางกลยุทธ์ทางการตลาดตั้งแต่การซื้อที่ดิน การพัฒนาสินค้า จนถึงงานขาย เพื่อให้ตรงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่กำหนด โดยในการทำการตลาดเพื่อการขาย ฝ่ายการตลาดเลือกใช้สื่อโฆษณาให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายที่ต้องการจะทำการสื่อสาร พร้อมติดตามประสิทธิภาพเพื่อปรับงานการตลาดอย่างต่อเนื่อง และยังมีติดตามคู่แข่งอย่างใกล้ชิดเพื่อปรับเปลี่ยนโปรโมชั่นในการเลือกใช้สื่อโฆษณาทุกช่วงเวลา เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งการตลาดได้ทัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเลือกใช้ Marketing-Sales funnel model ในการบริหารงานการตลาดเพื่อให้โครงการของบริษัทเป็นที่รู้จัก เป็นที่สนใจ และได้เปรียบเทียบการแข่งขัน ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสมและแตกต่างกันไปตามแต่ละช่วงของโครงการและสถานการณ์ตลาด โดยบริษัทฯ จะใช้ promotional

campaign ทั้งในรูปแบบ ณ จุดขาย และรูปแบบการสื่อสารวงกว้างเฉพาะเมื่อมีความจำเป็นเท่านั้น เพื่อรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีและเหมาะสมกับศักยภาพโครงการ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่เป็นคนกรุงเทพและปริมณฑล หรือผู้ที่ย้ายถิ่นฐานมาทำงานในกรุงเทพและปริมณฑล ที่มีความต้องการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ โดยต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวก มีสังคมและสภาพแวดล้อมที่ดี มีความเป็นส่วนตัว ในราคาที่เหมาะสม โดยมีรายได้เฉลี่ย 20,000 บาทขึ้นไป โดยเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย (Real demand) ไม่ใช่ซื้อเพื่อเก็งกำไร ทั้งนี้สามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์สินค้า ได้ดังนี้

โครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
	CHER กลุ่มลูกค้ารายได้ปานกลาง ที่มีรายได้เฉลี่ย 30,000 บาทขึ้นไป วัยทำงานอายุ 25 - 55 ปี ต้องการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ และต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ที่สามารถเดินทางทางเข้าออกเมืองได้สะดวก
	CORDIZ กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 70,000 บาทขึ้นไป วัยทำงานอายุประมาณ 30 - 55 ปี เป็นพนักงานบริษัทหรือเจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม(SME) ต้องการสร้างครอบครัวใหม่ขนาดเล็กที่ต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวก
	THE GLAMOR กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 70,000 บาทขึ้นไป วัยทำงานอายุประมาณ 30 - 55 ปี เป็นพนักงานบริษัทหรือเจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม(SME) ต้องการสร้างครอบครัวใหม่ขนาดเล็กที่ต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวก
	CHERENE กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 70,000 – 200,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป วัยทำงานอายุประมาณ 30 - 55 ปี เป็นพนักงานบริษัท เจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม(SME) ต้องการสร้างครอบครัวใหม่ขนาดเล็กที่ต้องการบ้านแนวราบ
	CHEREA VICINITY กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 70,000 – 200,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป วัยทำงานอายุประมาณ 30 - 55 ปี เป็นพนักงานบริษัท เจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม(SME) ต้องการสร้างครอบครัวใหม่ขนาดเล็กที่ต้องการบ้านแนวราบ

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ จัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ด้วยทีมขายของบริษัท โดยมีช่องทางการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านพนักงานขายของบริษัท ที่ประจำอยู่ที่สำนักงานขายของแต่ละโครงการ โดยปกติแล้วไม่มีการขายผ่านตัวแทนขาย (Agent) ที่เป็นบุคคลภายนอก และมีบ้านตัวอย่างให้ลูกค้าเข้าชม ด้วยทีมงานขายที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ ซึ่งจะสามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการ สร้างความประทับใจและจูงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการตอบแทนพนักงานขายด้วยการให้ค่านายหน้าภายใต้นโยบายที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแรงจูงใจแก่พนักงานขาย เช่น ค่านายหน้าสำหรับการขายบ้านแต่ละหลังในโครงการ การให้รางวัลการขายพิเศษแต่ละไตรมาสเมื่อมียอดขายถึงที่ตามจำนวนหลังที่กำหนดไว้ ตามกรอบงบประมาณเงินรางวัลการขายพิเศษ และแนวโน้มเศรษฐกิจตามความเหมาะสม

บริษัทฯ ยังมีช่องทางการจำหน่ายผ่านสื่ออินเทอร์เน็ต โดยมี Website: <http://www.peaceandliving.co.th> ที่ลูกค้าสามารถกรอกข้อมูลในแบบฟอร์มติดต่อ โดยใช้ข้อมูลรายละเอียดที่ต้องการทราบ โดยบริษัทฯ จะมีพนักงานติดต่อกลับ หรือสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมผ่าน Facebook: www.facebook.com/peaceandliving หรือ Instagram หรือ Line Official Account หรือ Google Ads หรือทางโทรศัพท์ที่เบอร์สำนักงานขาย รวมถึงมีการปรับตัวทางด้านการทำการตลาดออนไลน์อย่างรวดเร็วในช่องทางใหม่ๆ เช่น Tiktok เนื่องจากเป็นช่องทางที่กลุ่มผู้บริโภค Gen Z มี

การใช้งานแพลตฟอร์มนี้อย่างมาในปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดจำหน่ายผ่านช่องทางอื่นๆ เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์ แสดงภาพตัวอย่างโครงการที่ห้างสรรพสินค้า และป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ บริเวณใกล้โครงการ แผ่นพับ การใช้รถแห่ รวมถึงสื่อช่องทาง SMS อีกด้วย

สำหรับช่องทางในการชำระเงิน ลูกค้าสามารถชำระเงินค่าจองซื้อและค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินสดผ่านหน้าโครงการ โอนเงินผ่านช่องทาง online เช็ค หรือใบนำฝากเงิน (Pay in slip) ก็ได้ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายเรื่องการชำระเงินผ่านสกุลเงินดิจิทัล (Cryptocurrency) ในระยะเวลาอันใกล้นี้ แต่อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ได้ศึกษาในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้พร้อมต่อการใช้งาน หากตลาดตอบสนองในเรื่องนี้มากขึ้น

(ข) สภาพการแข่งขัน

ภาวะการแข่งขัน

ปัจจุบัน อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แนวราบมีการแข่งขันที่สูงจากผู้ประกอบการหลายราย ซึ่งปัจจัยหลักที่ลูกค้าให้ความสำคัญได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ราคา รูปแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ความปลอดภัยภายในโครงการ นวัตกรรมใหม่ๆ ของบ้าน สิ่งเชื่อที่อยู่อาศัย brand และความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งบริเวณเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
อุดมสุข Cordiz at Udomsuk	คู่แข่งหลัก <ul style="list-style-type: none">Shizen Pattanakarn 32 โดยบริษัท ภาพพัฒน พรอพเพอร์ตี้ จำกัดEstar Haven Pattanakarn 20 โดยบริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)Q Prime สุขุมวิท 77 โดยบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน) คู่แข่งรอง <ul style="list-style-type: none">Patio Rama9 – Pattanakarn	<ul style="list-style-type: none">โครงการที่ตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการบ้านแนวราบ ทำเลใกล้เมืองบนถนนสุขุมวิท (CBD) ที่รายล้อมด้วยร้านอาหาร และใกล้ห้างสรรพสินค้ามากมาย เช่น เซ็นทรัลบางนา ซีคอนสแควร์ ศรีนครินทร์ โครงการเบงค็อกมอลล์ ใกล้รถไฟฟ้าทั้งรถไฟฟ้าสายสีเหลือง-ศรีนครินทร์ และรถไฟฟ้าสายสีเขียว-สุขุมวิท และใกล้ทางด่วน เพื่อเดินทางเข้าเมืองได้โดยง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันปัจจุบันโครงการบ้านแนวราบทำเลกลางเมืองราคาขายปรับตัวสูงขึ้นมาก และโครงการในบริเวณใกล้เคียง

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>อุดมสุข Cordiz at Udomsuk</p>	<p>โดยบริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • PHUMi Sukhumvit 77 <p>โดยบริษัท แนนุ เรียวเอสเตท จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altitude Prove Rama 9 <p>โดยบริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p>	<p>ส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดแนวรถไฟฟ้าที่มีราคาสูงขึ้น โดยเมื่อเปรียบเทียบราคาต่อตารางเมตรแล้วโครงการของบริษัทฯ มีความคุ้มค่าในการซื้อสูง</p> <ul style="list-style-type: none"> • โครงการมีงานโครงสร้างบ้านจากอิฐมวลเบาที่สามารถรองรับการปรับเปลี่ยนฟังก์ชันของผู้อยู่อาศัยได้อย่างดี และเน้นใช้วัสดุที่มีคุณภาพ • การออกแบบทาวนโฮมที่เน้นพื้นที่ใช้สอยกว่า 200 ตร.ม. และเน้นความสูงโปร่งของบ้าน อีกทั้งยังมีฟังก์ชันครบ ประกอบด้วย 3 ห้องนอนพร้อมห้องน้ำส่วนตัวทุกห้อง • มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่เน้นพื้นที่สีเขียว รอบโครงการ มีสวนส่วนกลาง สระว่ายน้ำระบบเกลือที่รองรับสำหรับทุกคนในครอบครัว มีการแบ่งสัดส่วนสระเด็กและสระผู้ใหญ่ มีฟิตเนสที่ลงอุปกรณ์ไว้ให้ครบครันรองรับการใช้งานอย่างแท้จริง
<p>วงแหวน-สาร Cher วงแหวน-สาร</p>	<p>คู่แข่งหลัก</p> <ul style="list-style-type: none"> • Golden Town สาร <p>โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • J Grand สาร-กัลปพฤกษ์ <p>โดยบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siri Place กัลปพฤกษ์ - สาร <p>โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Casa City กัลปพฤกษ์ - สาร <p>โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>คู่แข่งรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gusto เพชรเกษม 69 - กาญจนภิเษก <p>โดยบริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mews เพชรเกษม 69 <p>โดยบริษัท ชนันธร ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modi Villa เพชรเกษม 69 <p>โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การคมนาคมสะดวกทั้งขนส่งสาธารณะ และถนนสายหลัก ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) และสายสีเขียว (สีลม) ที่สามารถเข้าถึงสารสีลมเพียง 30 นาที • บริเวณโครงการรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกแห่งทั้งห้างสรรพสินค้า ได้แก่ Seacon บางแค, Central พระราม 2 และ The Mall บางแค โรงพยาบาล โรงเรียน และมหาวิทยาลัย • การออกแบบฟังก์ชันบ้านที่เน้นพื้นที่ใช้สอยที่กว้างโปร่ง ไม่อึดอัดแก่ผู้อยู่อาศัย <p>โครงการก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาทั้งหลัง เหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการปรับฟังก์ชันภายในได้ตามต้องการ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ส่วนกลางเน้นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่พร้อมสระว่ายน้ำขนาดใหญ่

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
	<p>(มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verve1 เพชรเกษม 81 • Verve2 เพชรเกษม 81 <p>โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)</p>	
<p>วัชสวา Cher วัชสวา</p>	<p>คู่แข่งหลัก</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grande Pleno วัชรพล-สุขาภิบาล 5 • Pleno พหลโยธิน - วัชรพล 2 • Pleno พหลโยธิน 54/1 <p>โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • คาซ่าซีตี้ วัชรพล - เพิ่มสิน 2 <p>โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • BRITANIA สายไหม <p>โดยบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>คู่แข่งรอง</p> <ul style="list-style-type: none"> • บ้านกลางเมือง วัชรพล <p>โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • โกลด์ทาวน์ พหลโยธิน - สะพานใหม่ <p>โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • เอเวอร์ซิตี รามอินทรา - ทางด่วนจตุโชติ <p>โดยบริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lio วัชรพล - สายไหม <p>โดยบริษัท ลิลลี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • พฤษภาวิลล์ พหลโยธิน - รามอินทรา <p>โดยบริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eternity Town Primrose วัชรพล <p>โดยบริษัท ทรีพีเอสตาพร จำกัด</p>	<ul style="list-style-type: none"> • เดินทางสะดวก ใกล้กับถนนสายหลักทั้งถนนสุขาภิบาล 5 ถนนวัชรพล ถนนเพิ่มสิน เขตสายไหม ถนนรามอินทรา และถนนพหลโยธิน สามารถเดินทางเข้าเมืองได้ง่ายโดยใช้ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ และถนนกาญจนาภิเษก และยังสามารถเชื่อมต่อเข้าเมืองด้วยรถไฟฟ้า 2 สาย ทั้งสายสีเขียวและสายสีชมพู • บริเวณโครงการรายล้อมด้วยชุมชนและห้างสรรพสินค้าชั้นนำมากมาย เช่น Central Eastville, Plearnary Mall, Big C สุขุมวิท5, Foodland รามอินทรา, CDC และยังมีใกล้กับตลาดออเงิน ตลาดวงศกร ตลาดถนนมิตร และตลาดยิ่งเจริญ นอกจากนี้ยังอยู่ใกล้โรงเรียน มหาวิทยาลัยและโรงพยาบาลชั้นนำ • การออกแบบทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่เน้นให้บ้านสูงโปร่ง พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่เมื่อเทียบกับโครงการอื่นๆ ในระแวกใกล้เคียง • โครงการก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาตั้งแต่หลังคา ครอบคลุมทุกส่วน สำหรับผู้ที่ต้องการปรับปรุงกันภายในได้ตามต้องการ
<p>เอกมัย-ประดิษฐ์บุรุษ The Glamor</p>	<p>คู่แข่งหลัก</p> <ul style="list-style-type: none"> • The Gentry เอกมัย - ลาดพร้าว <p>โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ทำเลที่ตั้งโครงการมีศักยภาพสูง โครงการตั้งอยู่ในซอยประดิษฐ์มนูธรรมซอย 10 และห่างจากปากซอยเพียง 300 เมตร และซอยของโครงการเชื่อมกับลาดพร้าว 81 จึงสามารถเข้า - ออกได้ทางถนนลาดพร้าวได้อีก

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
เอกมัย-ประดิษฐ์มนูธรรม The Glamor	<ul style="list-style-type: none"> • บ้านกลางเมือง CLASSE โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) • The Primary V (kaset – nawamin) โดยบริษัท กรุงเทพพัฒนา ซี้เอ็มเอส จำกัด คู่แข่งรอง <ul style="list-style-type: none"> • VIVE โดยบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) • The City Ekkamai - Ladprao โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) • Private Nirvana Residence North-East โดยบริษัท ไพรวาท เนอวานา จำกัด • Artale เกษตร - นวมินทร์ • Artale พัฒนาการ – ทองหล่อ โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 	<p>เส้นทาง และสามารถเดินทางเข้า CBD (สุขุมวิท-เอกมัย-ทองหล่อ) ได้ง่ายจากทางพิเศษฉลองรัช และโครงการยังรายล้อมด้วยห้างสรรพสินค้า เช่น Central Festival Eastville, The Crystal, Crystal Design Center, HomePro, Lotus, Big C Supercenter</p> <ul style="list-style-type: none"> • โครงการเลือกใช้วัสดุอย่างพิถีพิถันในทุกส่วนของบ้าน โดยคำนึงถึงงานออกแบบที่รองรับ lifestyle ของกลุ่มเป้าหมายและความสวยงามแก่ผู้อยู่อาศัยซึ่งทำให้ผู้บริโภคสามารถสัมผัสได้ถึงความใส่ใจในทุกรายละเอียด • โครงการได้รับรางวัลชนะเลิศประเภทงานออกแบบที่อยู่อาศัยแนวราบจาก PropertyGuru Thailand Property Awards ครั้งที่ 16 ในหมวด Best Housing Architectural Design (Bangkok) 2021 • โครงการเป็นโครงการที่มีบ้านจำนวนทั้งหมดเพียง 18 หลัง ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความเป็นส่วนตัวสูง เหมาะแก่การพักอาศัยที่สงบใจกลางเมืองโครงการ • สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ และฟิตเนสที่เปิดกว้างรับวิวสวนภายในโครงการ และเป็น Pool villa ทุกหลัง
งามวงศ์วาน-ประชาชื่น Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	คู่แข่งหลัก <ul style="list-style-type: none"> • Golden Town 2 งามวงศ์วาน-ประชาชื่น โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คู่แข่งรอง <ul style="list-style-type: none"> • The Metro งามวงศ์วาน โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) • Vasana Ngamwongwan โดยบริษัท พีพี แอชเช็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการมีความโดดเด่นด้านทำเลอย่างมาก โดยตั้งอยู่ในซอยดงมณีซึ่งเป็นซอยที่เชื่อมต่อเข้า - ออกได้หลายทาง ทั้งทางด่วนศรีรัชเพื่อเข้าและออกเมืองง่าย และใกล้ถนนงามวงศ์วาน ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ถนนติวานนท์ และถนนรัตนวิเบศร์ และยังใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วงสถานีแยกติวานนท์เพียง 1.6 กิโลเมตร และใกล้กับเดอะมอลล์งามฯ อีกเช่นกัน • โครงการก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาตั้งแต่หลังคา ครอบคลุมทุกจุดสำหรับผู้ที่ต้องการปรับพื้นที่ภายในได้ตามต้องการ • สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน คลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำน้ำวิวสวน พร้อมพื้นที่พักผ่อนริมสระ มีห้องฟิตเนสวิวพาโนรามา สวนสาธารณะขนาดใหญ่ พร้อมสนามเด็กเล่น

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา Cher สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	คู่แข่งหลัก <ul style="list-style-type: none"> Golden Town 3 โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) The Place พุทธบูชา 36 โดยบริษัท อลิษา กรุ๊ป จำกัด Ever city สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา โดยบริษัท เอเวอร์ริช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด Unio Town สุขสวัสดิ์ 30 โดยบริษัท เฮลิคซ์ จำกัด Grand pleno สุขสวัสดิ์-พระราม 3 Pleno สาทร สุขสวัสดิ์ Pleno สุขสวัสดิ์ 30 โครง 2 โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) คู่แข่งรอง <ul style="list-style-type: none"> Pleno สุขสวัสดิ์ 70 โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจะตั้งอยู่ในซอยพุทธบูชา 40 ซึ่งเดินทางสะดวก ใกล้กับถนนสุขสวัสดิ์ ถนนประชาอุทิศ และถนนพระราม 2 และยังใกล้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร และวงแหวนอุตสาหกรรม ที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้เพียง 15-20 นาที บริเวณรอบโครงการมีร้านอาหารหลากหลาย และใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการมีครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ สระเด็ก ห้องออกกำลังกาย สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และสนามเด็กเล่น
บางขุนนท์ Cher บางขุนนท์	คู่แข่งหลัก <ul style="list-style-type: none"> The Blisz สาทร - จรัญ 35 Golden Town ศิริราช The Thamm ราชพฤกษ์-สีรินธร Pleno ปิ่นเกล้า-จรัญ 3 บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ คู่แข่งรอง <ul style="list-style-type: none"> Ai ราชพฤกษ์ Dream Priva ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก V compound ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า บ้านลุมพินี ทาวนวิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า สิริเพลส จรัญ-ปิ่นเกล้า 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจะตั้งอยู่ในซอยบางขุนนนท์ 29 ซึ่งเป็นทาวน์โฮมโครงการเดียวบนถนนบางขุนนนท์ เป็นทำเลที่ดีมาก รายล้อมด้วยร้านอาหาร พร้อมการเดินทางที่สะดวกในหลากหลายช่องทาง โดยเฉพาะจุด Interchange station ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อเชื่อมต่อรถไฟฟ้าถึง 3 สายสำคัญ ทั้งสีน้ำเงิน สีส้ม และสีแดง สถานีบางขุนนนท์ มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย โดยเฉพาะศูนย์การค้า ได้แก่ Central ปิ่นเกล้า The Circle ราชพฤกษ์ และ แม็คโครจรัญสไนทวงศ์ มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ สระเด็ก ห้องออกกำลังกาย ห้อง Kids room สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และสนามเด็กเล่น

ภาวะอุตสาหกรรม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจด้านมหภาคเป็นหลัก ทั้งจากผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ อัตราดอกเบี้ย และนโยบายภาครัฐ ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจ โดยปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายละเอียด ดังนี้

1. ภาพรวมเศรษฐกิจไทย⁽¹⁾

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2564 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศมีการขยายตัวร้อยละ 1.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 6.2 ในปี 2563 โดยมูลค่าการส่งออกสินค้า การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.8 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 3.4 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 2.2 โดยครึ่งปีแรกในปี 2564 เศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวร้อยละ 2.0 ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญนั้นคือ การลงทุนภาคเอกชนและการส่งออกสินค้าที่สอดคล้องกับการฟื้นตัวของอุปสงค์และราคาสินค้าเกษตรและอาหารในตลาดโลก ทว่าจากการแพร่ระบาดของโรคใหม่ในไตรมาสที่สาม ทำให้ประชาชนมีการระมัดระวังพฤติกรรมการใช้จ่าย ในขณะที่ภาครัฐมีความจำเป็นต้องยกระดับมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจและการใช้จ่ายภายในประเทศปรับตัวลดลง โดยการลงทุนภาคเอกชนมีการขยายตัวร้อยละ 2.6 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 9.2 ในไตรมาสก่อนหน้าตามการชะลอตัวของการลงทุนในหมวดเครื่องจักรเครื่องมือและการปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องของการลงทุนในหมวดก่อสร้าง ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ และดัชนีการจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในประเทศร้อยละ 5.5 และร้อยละ 9.8 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 9.4 และร้อยละ 3.6 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามลำดับ โดยมีสาเหตุส่วนหนึ่งจากการปิดสถานที่ก่อสร้างในช่วงปลายเดือนกรกฎาคม 2564 ตามการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 ที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น

สำหรับเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่นั้น ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศมีการขยายตัวร้อยละ 1.9 จากการลดลงร้อยละ 0.2 ในไตรมาสก่อนหน้า เป็นผลจากความต้องการสินค้าและบริการในประเทศและต่างประเทศที่ปรับตัวดีขึ้น สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 ที่เริ่มคลี่คลาย ประกอบกับการผ่อนคลาย

มาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 และมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายและเพิ่มกำลังซื้อให้แก่ครัวเรือนของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง โดยการบริโภคภาคเอกชนมีการฟื้นตัวจากไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 0.3 ในด้านเครื่องใช้การลงทุนภาคเอกชนมีการลดลงร้อยละ 0.9 จากการขยายตัวร้อยละ 2.6 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการลงทุนทั้งในด้านเครื่องจักรเครื่องมือและด้านการก่อสร้างที่ลดลงร้อยละ 0.9 และร้อยละ 0.9 ตามลำดับ ซึ่งการที่หมวดการก่อสร้างลดลงนั้นเป็นผลจากปัจจัยสำคัญได้แก่การลดลงของการก่อสร้างอื่นๆ โดยเฉพาะการสิ้นสุดโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลืองและสีชมพู สำหรับในส่วนของ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวดีขึ้นโดยขยายตัวร้อยละ 4.2 จากการลดลงร้อยละ 3.3 ในไตรมาสก่อนหน้า เป็นผลมาจากพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในทุกประเภทนั้นมีการขยายตัวทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เขตเทศบาล และเขต อบต.

2. แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในอนาคต

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวต่อเนื่องจากฐานการขยายตัวที่อยู่ในเกณฑ์ต่ำในปี 2564 โดยขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญที่เป็นแรงในการขับเคลื่อนประกอบด้วย (1)การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ ที่แม้จะเผชิญกับการแพร่ระบาดของสายพันธุ์โอมิครอน แต่ยังมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณสุขอย่างจำกัดในช่วงไตรมาสแรกของปี 2565 และส่งผลให้ภาครัฐสามารถผ่อนคลายมาตรการควบคุมการระบาดได้ตามลำดับ (2)การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว อันเนื่องมาจากการผ่อนคลายมาตรการการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ (3)การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกตามการขยายตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก และ (4)แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ โดยคาดว่าจะมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. จะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.5 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ สำหรับการลงทุนภาครัฐคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.6 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 1.5 – 2.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดมีแนวโน้มเกินดุลร้อยละ 1.5 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ

อย่างไรก็ดี ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2565 ขยายตัวต่ำกว่าที่คาดไว้ในกรณีฐาน ประกอบด้วย (1)ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การ

(1) ที่มา: ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ไตรมาสที่ 1/2564 ไตรมาสที่ 2/2563 ไตรมาสที่ 3/2564 ไตรมาสที่ 4/2564 และภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ ทั้งปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 ท่ามกลางการคลายพันธุ์ และการแพร่ระบาดที่รวดเร็วมากขึ้น (2)แรงกดดันด้านเงินเพื่อจากการเพิ่มขึ้นของราคาพลังงานและราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลก (3)ข้อจำกัดจากเงื่อนไขด้านฐานะทางการเงินของ

ภาคครัวเรือนและธุรกิจจากการเพิ่มขึ้นของภาระหนี้สิน (4) ความยืดหยุ่นของปัญหาข้อจำกัดในห่วงโซ่อุปทานและโลจิสติกส์ระหว่างประเทศ และ (5) ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลก

ตารางประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2565

	ข้อมูลจริง			ประมาณการ
	2562	2563	2564	2565
อัตราการขยายตัวของ GDP (CVM,%)	2.2	-6.2	1.6	3.5-4.5
การลงทุนรวม (CVM,%)	2.0	-4.8	3.4	4.0
ภาคเอกชน (CVM,%)	2.6	-8.2	3.2	3.8
ภาครัฐ (CVM,%)	0.1	5.1	3.8	4.6
การบริโภคภาคเอกชน (CVM,%)	4.0	-1.0	0.3	4.5
การอุปโภคภาครัฐบาล (CVM,%)	1.6	1.4	3.2	-0.2
มูลค่าการส่งออกสินค้า (%)	-3.3	-6.5	18.8	4.9
ปริมาณ (%)	-3.7	-5.8	15.0	3.9
มูลค่าการนำเข้าสินค้า (%)	-5.6	-13.8	23.4	5.9
ปริมาณ (%)	-5.8	-10.5	18.3	4.4
ดุลบัญชีเดินสะพัดต่อ GDP (%)	7.0	4.2	-2.2	1.5
เงินเฟ้อ (%)	0.7	-0.8	1.2	1.5-2.5

ที่มา: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ ทั้งปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

3. ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย⁽²⁾

• อัตราดูดซับอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลบริษัท เอเจนซี พอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและศูนย์วิจัยข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พบว่าอัตราดูดซับ (Absorption Rate) ซึ่งใช้เป็นเครื่องชี้อุปสงค์ (Demand) ของตลาดที่อยู่อาศัยของตลาด ซึ่งคำนวณจากหน่วยที่ขายได้ของอสังหาริมทรัพย์ต่ออสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่มี โดยอัตราดูดซับของโครงการที่อยู่อาศัยที่ยังเปิดอยู่ทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ของปี 2564 มีอัตราดูดซับคงตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 2.7 ถึงแม้ผู้ประกอบการจะมีการชะลอการเปิดขายโครงการ ปริมาณหน่วยขายได้ใหม่ก็มีจำนวนลดลงด้วยเช่นกัน โดยทำเลที่มีหน่วยขาย

มากที่สุดในปี 2564 3 อันดับแรก ได้แก่ (1) ลำลูกกา (2) บางนาตราด-กม.10-30 (3) บางนาตราด-กม.1-10

ในส่วนของด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปี 2564 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ มีจำนวน 265,493 หน่วย ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -21.6 ซึ่งปี 2564 เป็นปีที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ต่ำสุดในรอบ 7 ปีนับตั้งแต่ปี 2558 ที่มีจำนวน 375,035 หน่วย ทั้งนี้ในส่วนของแนวราบลดลงร้อยละ -25.7 และอาคารชุดลดลงร้อยละ -26.6 ในส่วนของมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 มีจำนวน 802,720 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -13.5 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบลดลงร้อยละ -11.0 และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดลงร้อยละ -18.5

(2) ที่มา : ผลการประเมินตลาดที่อยู่อาศัยครั้งแรกภายใต้สถานการณ์โควิด-19 และทิศทางปี 2564, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนแรกของปี 2564 (มกราคม - กันยายน), ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

(3) ที่มา : สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครั้งแรกภายใต้สถานการณ์โควิด-19 และทิศทางปี 2564, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

• ดัชนีราคาของตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลบริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและเป็นศูนย์วิจัยข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พบว่าภาพรวมราคาที่อยู่อาศัยในปี 2564 ลดลงร้อยละ 0.05 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยราคาเฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม และบ้านแฝด มีอัตราลดลงเล็กน้อย ในขณะที่ราคาเฉลี่ยของบ้านเดี่ยวมีอัตราสูงขึ้นร้อยละ 0.24 ราคาเฉลี่ยบ้านแฝดมีอัตราสูงขึ้นร้อยละ 0.19 และราคาเฉลี่ยของทาวน์เฮ้าส์มีอัตราราคาคงที่เมื่อเทียบกับจากปี 2563 อย่างไรก็ตาม ราคาเฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทยังคงมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาตลอดตั้งแต่ปี 2559 ถึงปี 2564 ด้านภาพรวมราคาของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 มีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2563 เนื่องจากมีสินค้ารอการขายด้วยการลดราคาสินค้าเพื่อระบายสินค้า

• อุปทานอสังหาริมทรัพย์

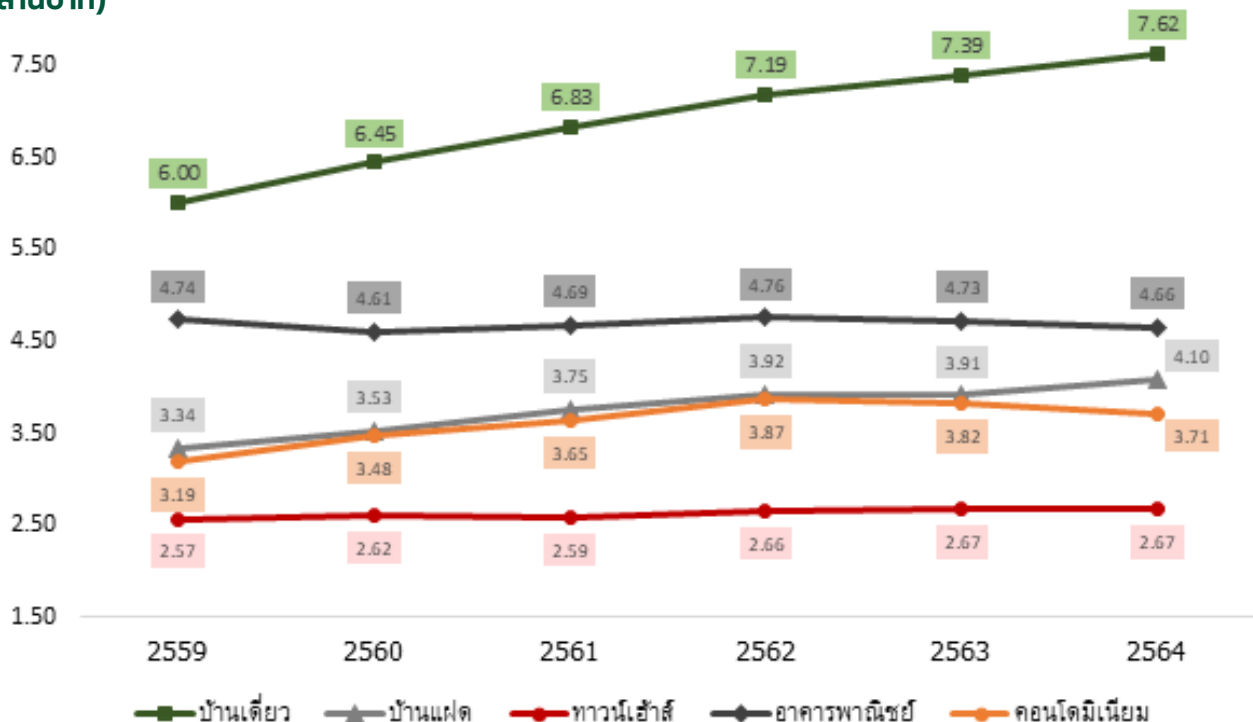
จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พบว่าอุปทานการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2564 พื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มี

จำนวน 46,602 หน่วยลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -29.6 มูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในปี มีจำนวน 191,226 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -42.8 ซึ่งถือว่าเป็นปีที่มีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ต่ำสุดในรอบ 11 ปี นับตั้งแต่ปี 2554 โดยต่ำกว่าปี 2554 ซึ่งเป็นปีที่เกิดเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในกรุงเทพมหานครที่มีจำนวน 82,595 หน่วย และในด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2564 มีจำนวน 77,823 หน่วยลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -30.5 พบว่าเป็นปีที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนต่ำสุดในรอบ 11 ปี เช่นเดียวกันกับข้อมูลอยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ ในส่วนของด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2564 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวน 265,493 หน่วย ลดลง จากปี 2563 ร้อยละ -21.6 ซึ่งปี 2564 เป็นปีที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ต่ำสุดในรอบ 7 ปี นับตั้งแต่ปี 2558 ที่มีจำนวน 375,035 หน่วย ทั้งนี้ในส่วนของแนวราบลดลงร้อยละ -25.7 และอาคารชุดลดลงร้อยละ -26.6 ในส่วนของมูลค่าโอน กรรมสิทธิ์ในปี 2564 มีจำนวน 802,720 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -13.5 โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบลดลงร้อยละ -11.0 และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดลงร้อยละ -18.5

ที่มา: สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

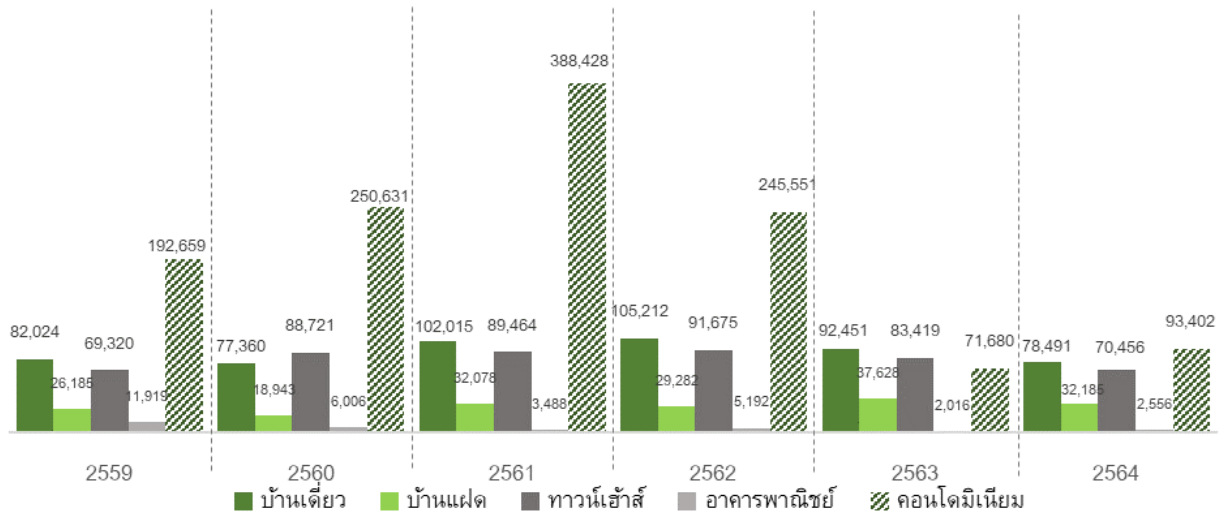
แผนภาพแสดงราคาเฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท

(ล้านบาท)



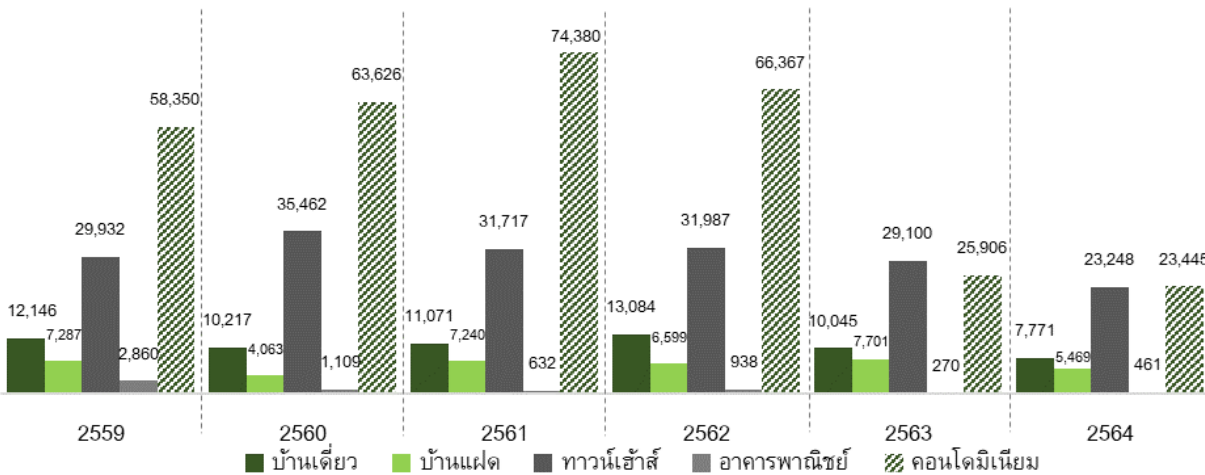
ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

มูลค่าสงหาิมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ล้านบาท)



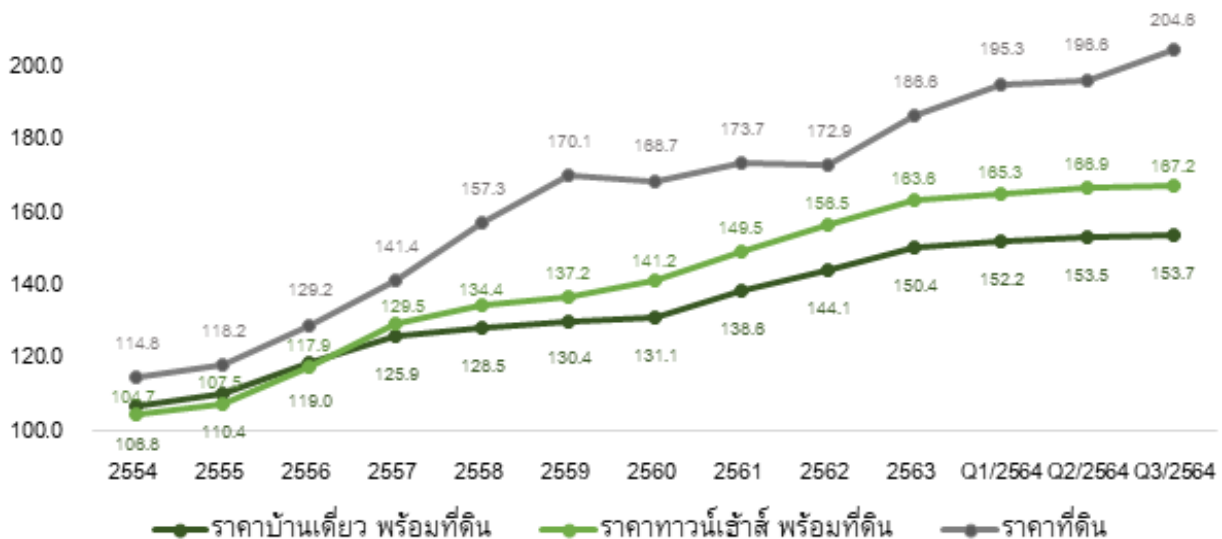
ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัวเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

จำนวนหน่วยสงหาิมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ยูนิต)



ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัวเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและราคาที่ดิน



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

• ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดิน

จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยที่คำนวณจากสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันจากธนาคารแห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2554 ถึง ไตรมาส 3 ปี 2564 แสดงให้เห็นว่าดัชนีราคาที่ดิน ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดินมีอัตราการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยดัชนีราคาที่ดินตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2563 มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 5.7 และในไตรมาส 3 ปี 2564 มีอัตราการเติบโตร้อยละ 4.1 จากไตรมาสก่อนหน้า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2563 มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 4.0 และในไตรมาส 3 ปี 2564 มีอัตราการเติบโตร้อยละ 0.1 จากไตรมาสก่อนหน้า ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2563 มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 5.0 และไตรมาส 3 ปี 2564 มีอัตราการเติบโตร้อยละ 0.2 จากไตรมาสก่อนหน้า แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของราคาที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

4. นโยบายทางการเงินและนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

• ภาวะอัตราดอกเบี้ย⁽⁴⁾

ระดับอัตราดอกเบี้ยถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยหลัก ทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยที่กำหนดระดับหนี้สินของผู้ประกอบการ นอกจากนี้ยังมีส่วนสำคัญต่อการกำหนดความสามารถในการชำระหนี้และการจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคอีกด้วย โดยในภาพรวมตลอดทั้งปี 2564 คณะกรรมการนโยบายการเงินได้มีการคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 0.50 ต่อปี สอดคล้องกับการดำเนินนโยบายการเงินของประเทศเศรษฐกิจหลักและประเทศในภูมิภาค โดยคณะกรรมการฯ ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวได้ต่อเนื่อง ขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับเพิ่มขึ้นชั่วคราวจากราคาพลังงานเป็นหลัก ทั้งนี้ การระบาดสายพันธุ์โอมิครอนเป็นความเสี่ยงสำคัญต่อแนวโน้มเศรษฐกิจโดยรวมภายในปี จึงจำเป็นต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดต่อไป และมีความเห็นว่าการคงนโยบายการเงินไว้ในระดับที่ผ่อนคลายเป็นต่อเนื่องจะช่วยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจในภาพรวมได้

สำหรับการขอสินเชื่อบ้านของแต่ละธนาคารจะอิงกับ Minimum Loan rate (MLR) คือ อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่มีประวัติการเงินที่ดี ใช้กับเงินกู้ระยะยาวที่มีกำหนดระยะเวลาที่แน่นอน หรือ Minimum Retail rate (MRR) คือ อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าทั่วไป ใช้กับเงินกู้ที่ไม่มีกำหนดเวลาชำระคืนตายตัว หรือจนกว่าเงินต้นจะหมด โดยที่ผ่านมาอัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เป็นดังนี้

แนวโน้มค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยในประเทศไทยยังคงทรงตัว ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยจำแนกตามอุตสาหกรรมการอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชนในประเทศไทยเฉลี่ยในไตรมาส 1 ปี 2564 อยู่ที่ 15,018 บาท ต่อเดือน ลดลงจากไตรมาส 4 ปี 2563 ที่ 18,422 บาทต่อเดือน หรือลดลงร้อยละ 18.48 และในไตรมาส 2 ปี 2564 อยู่ที่ 16,012 บาทต่อเดือน มีการปรับขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2564 ร้อยละ 6.62 และในไตรมาส 3 ปี 2564 อยู่ที่ 16,086.44 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ร้อยละ 0.46 หากแนวโน้มเศรษฐกิจภาคธุรกิจกลับมาฟื้นตัวประกอบกับแนวโน้มอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น คาดว่าจะส่งผลให้ แนวโน้มค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ดี ค่าแรงที่เพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบต่อประมาณร้อยละ 1-2 ของต้นทุนการก่อสร้าง และบริษัทฯ คาดว่าหากต้นทุนค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้นจากการที่เศรษฐกิจฟื้นตัว จะทำให้กำลังการซื้อของผู้บริโภคกลับมาเช่นกัน และจะสามารถทำให้บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายบ้านเพิ่มขึ้นให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจได้

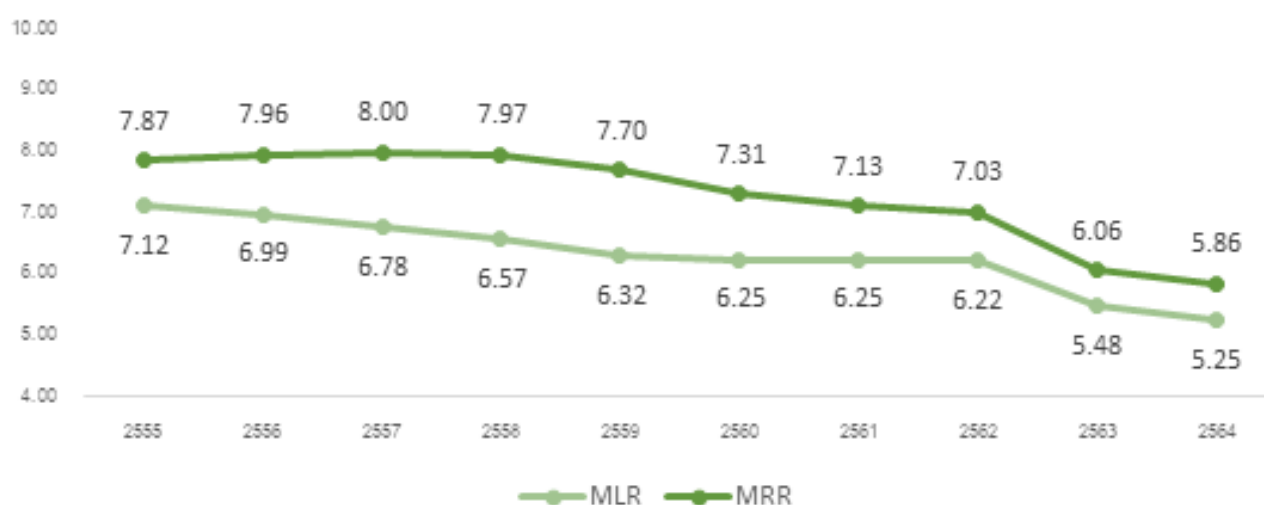
ในปี 2564 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เฉลี่ยทั้งปีมีการขยายตัวที่ร้อยละ 8.0 ซึ่งขยายตัวต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ขยายตัวในอัตราที่สูง เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 33.9 ตามราคาเหล็กในตลาดโลกที่เพิ่มสูงขึ้นจากความต้องการใช้เหล็กที่เพิ่มขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก เพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน หลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 เริ่มคลี่คลาย ประกอบกับประเทศจีนซึ่งเป็นผู้ผลิตเหล็กรายใหญ่ของโลกมีการปรับลดกำลังการผลิตเหล็กและส่งออกเหล็ก เพื่อแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

(4) ที่มา : ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 3 ปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 8/2564 ธนาคารแห่งประเทศไทย

โดยในด้านดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเฉลี่ยรายไตรมาส ในปี 2564 ไตรมาส 2 ปรับขึ้นมาที่ 117.83 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.97 ในไตรมาส 3 ของปี 2564 ปรับลดลงมาที่ 115.40 หรือลดลงร้อยละ 2.07 และในไตรมาส 4 อยู่ที่ร้อยละ 3.6 ซึ่งปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากราคาเหล็กในตลาดโลกยังคงมีความผันผวน และส่งผลให้ราคาเหล็กเฉลี่ยในประเทศยังคงมีการปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงที่ผ่านมา

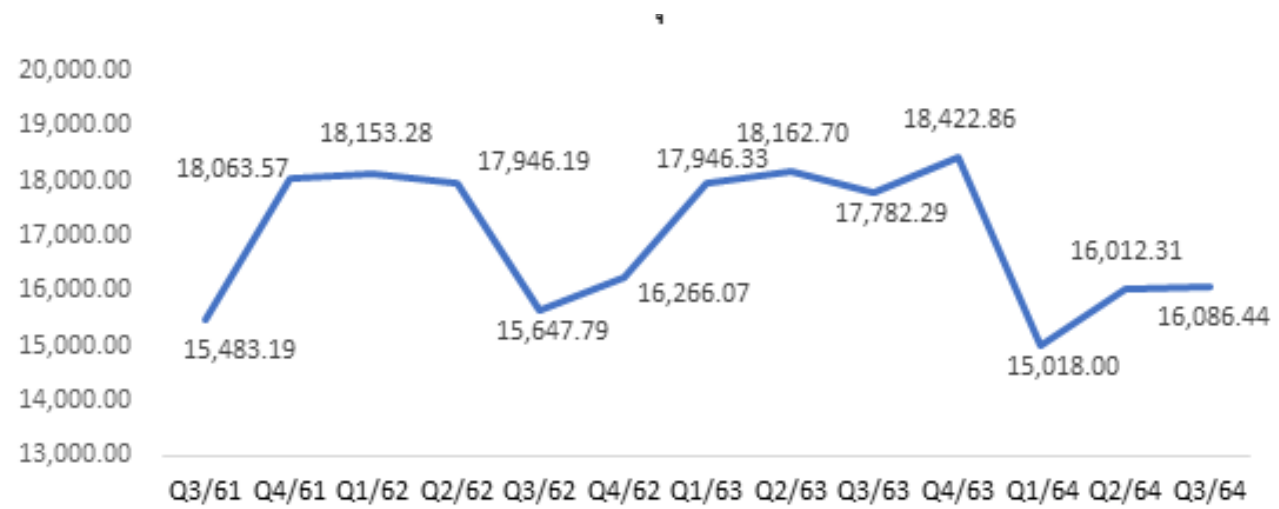
การเพิ่มขึ้นของราคาเหล็กได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ ที่ประมาณร้อยละ 2-4 ของต้นทุนการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการวัตถุดิบสต็อกเหล็กในคลังให้เหมาะสมกับระยะเวลาการก่อสร้าง และได้ทำสัญญาล็อกราคาเหล็กล่วงหน้ากับผู้รับเหมาบางช่วงเพื่อเป็นการบริหารต้นทุนและป้องกันความเสี่ยงต่อราคาเหล็กที่อาจจะปรับตัวสูงขึ้น โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมในแต่ละไตรมาส

อัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย (ร้อยละ)



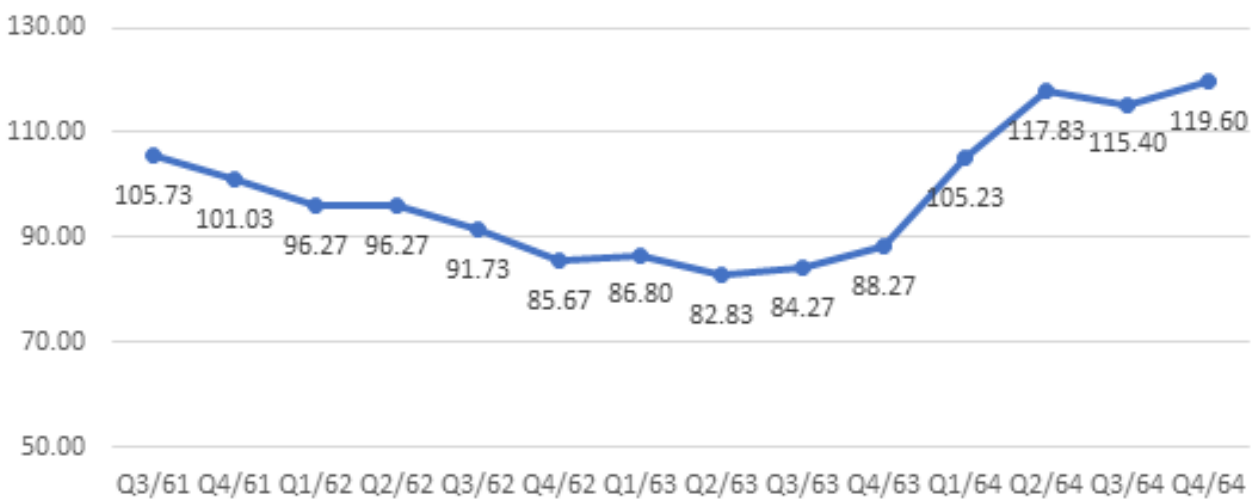
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยจำแนกตามอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเฉลี่ยรายไตรมาส



ที่มา: กระทรวงพาณิชย์

• การอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value: LTV)

เกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value: LTV) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 62 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดูแลไม่ให้เกิดการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อให้ผู้ที่ต้องการมีบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถเป็นเจ้าของบ้านในราคาที่เหมาะสม ดังนี้ (1) บ้านหลังแรกราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ธนาคารปล่อยกู้ร้อยละ 100 และธนาคารไม่ปล่อยกู้สินเชื่อประเภทอื่นเพื่อตกแต่ง หากราคามากกว่า 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 (2) บ้านหลังที่ 2 ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท กรณีผ่อนบ้านหลังแรกไม่ถึง 3 ปี วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 20 กรณีผ่อนบ้านหลังแรกเกิน 3 ปี วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 10 หากราคามากกว่า 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 (3) บ้านหลังที่ 3 ทุกราคา วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 30

ในเดือนตุลาคมปี 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้

ผ่อนคลายหลักเกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน ชั่วคราวเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ จากที่เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 (COVID-19) ที่ยืดเยื้อ และภาคอสังหาริมทรัพย์อยู่ในภาวะซบเซาจากอุปสงค์ที่อ่อนแอและภาคก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบจากโรคระบาด ดังนี้ 1) กำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 (กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (รวมสินเชื่ออื่นนอกเหนือจากเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยและมีที่อยู่อาศัยนั้นเป็นหลักประกัน หรือสินเชื่อ Top-up แล้ว ทั้งกรณี (1) มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญากู้ครั้งที่ 2 เป็นต้นไป และ (2) กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญากู้ครั้งที่ 1 เป็นต้นไป 2) การผ่อนคลายนี้นี้ให้เป็นการชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	อัตราการปล่อย สินเชื่อตาม LTV (เดิม)	อัตราการปล่อย สินเชื่อตาม LTV (ใหม่)	อัตราการวาง เงินดาวน์ขั้นต่ำ (เดิม)
กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท			
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	-
	สามารถกู้ซื้อเฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ ร้อยละ 10		สามารถกู้ซื้อเฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง			
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 90	ร้อยละ 100	ร้อยละ 10
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	ร้อยละ 80	ร้อยละ 100	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 100	ร้อยละ 30
กรณีมีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป			
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 90	ร้อยละ 100	ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 80	ร้อยละ 100	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 100	ร้อยละ 30
กรณีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ที่ปลอดภาระหนี้	ร้อยละ 100		

• มาตรการลดภาษีที่ดิน-สิ่งปลูกสร้าง⁽⁵⁾

ในวันที่ 9 มิถุนายน 2563 คณะรัฐมนตรีได้มีประกาศพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ.2563 เพื่อช่วยบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการทั่วประเทศที่ได้รับผลกระทบจากโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยลดจำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษี พ.ศ.2563 ที่คำนวณได้ให้แก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง 4 ประเภท ได้แก่ (1) ที่ดินประกอบการเกษตร (2) ที่อยู่อาศัยสำหรับบ้านหลังหลักที่เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน (3) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น (4) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ใช้ทำประโยชน์มูลค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ 5 ล้านบาท และในวันที่ 30 มกราคม 2564 ได้มีพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ.2564 เพื่อให้มี

ผลบังคับใช้ต่อไปสำหรับการจัดเก็บภาษีของปีภาษี พ.ศ.2564

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 กระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศให้ลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากผู้จัดสรรที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ โดยมีราคาซื้อขายและวงเงินจดทะเบียนไม่เกิน 3 ล้านบาท มีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายละเอียดการลดค่าจดทะเบียนดังกล่าว เป็นดังนี้

มาตรการดังกล่าวเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของผู้บริโภค และถือเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจและการใช้จ่ายของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี โดยถือเป็นผลดีกับบริษัท โดยตรงเนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการมีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัท มีโอกาสที่จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น

ประเภทค่าจดทะเบียน	เดิม	ใหม่ (ถึง 31 ธันวาคม 2564)
ค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 2.00 ของราคาประเมินทุนทรัพย์	ร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์
ค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 1.00 ของมูลค่าจำนอง	ร้อยละ 0.01 ของมูลค่าจำนอง

3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท มีขั้นตอนการพัฒนาโครงการโดยเริ่มตั้งแต่วิธีการซื้อที่ดิน การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย รายละเอียดขั้นตอนการพัฒนาโครงการเป็นดังนี้

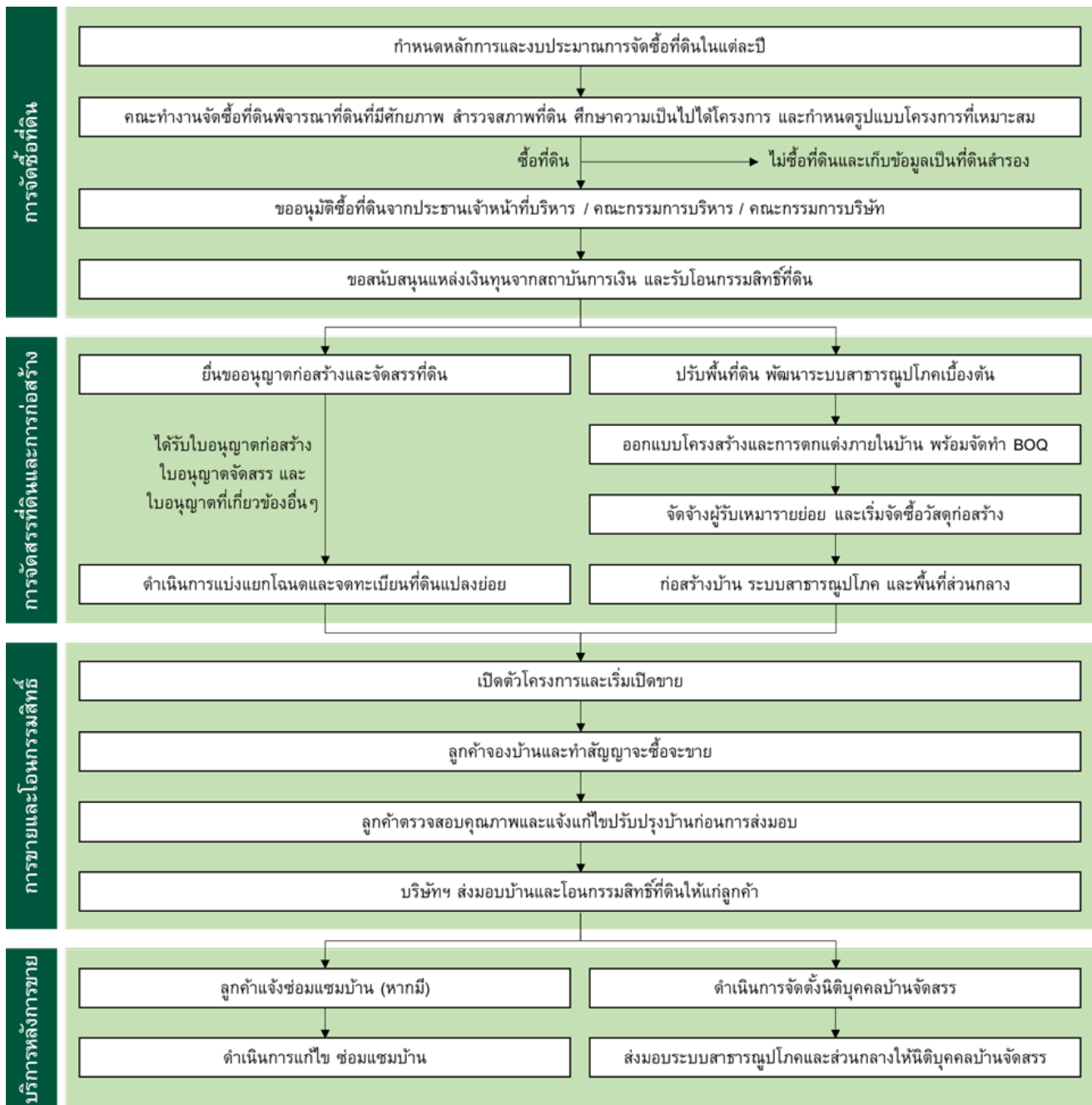
(3.1) การซื้อที่ดิน

ในการจัดซื้อที่ดิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะกำหนดหลักการและงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินแต่ละปีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ โดยเมื่อได้รับหลักการแล้ว คณะทำงานจัดซื้อที่ดิน ประกอบด้วย แผนกจัดหาที่ดิน ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายนิติกรรม ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหาร และฝ่ายบัญชีและการเงิน จะดำเนินการพิจารณา กลั่นกรองที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง สภาพที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค อุปสงค์และอุปทานของลูกค้านำ ราคา รวมทั้งข้อกฎหมายด้านผังเมืองและแนวเวนคืน เป็นต้น โดยการ

ลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อม และพฤติกรรมของลูกค้านำบริเวณดังกล่าว และมีการร่วมพิจารณาระหว่างแผนกจัดหาที่ดิน แผนกก่อสร้าง ฝ่ายขายและการตลาด และฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน และนำมากำหนดรูปแบบของโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น โดยหากคณะทำงานจัดซื้อที่ดินตัดสินใจซื้อที่ดินจะนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติจัดซื้อที่ดินตามอำนาจอนุมัติ ในกรณีที่คณะทำงานจัดซื้อที่ดินตัดสินใจไม่ซื้อที่ดิน บริษัท จะเก็บข้อมูลไว้เพื่อเป็นข้อมูลที่ดินสำรองต่อไป

จากนั้นบริษัท จะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขายเพื่อวางเงินมัดจำไว้เป็นหลักประกัน และดำเนินการพิจารณาแหล่งเงินทุนในการซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายต่อไป

(5) ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



(3.2) การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและจัดสรรที่ดิน

ภายหลังจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทฯ จะดำเนินการขอใบอนุญาตต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ เอกสารตรวจสอบพื้นที่ดิน ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ใบอนุญาตเชื่อมทาง ใบอนุญาตให้ระบายน้ำ เอกสารแสดงการจ่ายไฟฟ้า การให้บริการน้ำประปา และให้บริการจัดเก็บขยะภายในโครงการ เป็นต้น และหลังจากได้รับใบอนุญาตต่างๆ ครบถ้วน บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุมัติผังจัดสรรและขอรังวัด และดำเนินการจดทะเบียนแบ่งโฉนดที่ดินแปลงย่อยต่อไป

การพัฒนาบบสาธารณูปโภคเบื้องต้น และการออกแบบโครงการ

ในระหว่างดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน บริษัทฯ จะทำการปรับพื้นที่ ถมดิน และพัฒนาสาธารณูปโภคเบื้องต้น รวมถึงว่าจ้างหน่วยงานจากภายนอกเพื่อออกแบบโครงการบ้าน และพื้นที่ส่วนกลาง ภายใต้แนวคิดที่ฝ่ายขายและการตลาดได้กำหนดไว้ เพื่อให้ออกแบบที่อยู่อาศัยได้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และจัดทำแบบก่อสร้างอย่างละเอียด (Bill of Quantity: BOQ) เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านตัวอย่างก่อน และหลังจากนั้นจะมีการปรับแก้ไข BOQ ตามที่ได้ก่อสร้างบ้านตัวอย่าง เพื่อปรับเป็น “BOQ ดาวเขียว” ซึ่งจะ

ใช้เป็นมาตรฐานในการก่อสร้างบ้านแต่ละหลัง และใช้ในการควบคุมการเบิกจ่ายงบประมาณการก่อสร้างต่อไป

การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในส่วนของการก่อสร้างบ้าน และงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ การก่อสร้างนิติบุคคล การก่อสร้างสระว่ายน้ำ การก่อสร้างขั้วโครงการ งานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมระบบสุขาภิบาล และภูมิทัศน์ส่วนกลาง เป็นต้น โดยพิจารณาตามความเชี่ยวชาญของผู้รับเหมา ที่ตั้งโครงการ และประเภทการว่าจ้าง เช่น การก่อสร้างบ้าน หรือการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคแต่ละประเภท เป็นหลัก และบริษัทฯ จะคัดเลือกผู้รับเหมาจากรายชื่อผู้รับเหมา (Vendor list) โดยพิจารณาข้อมูลทางการเงิน คุณภาพจากผลงานที่ผ่านมา รวมถึงคุณภาพและความเพียงพอของแรงงาน และจะคัดเลือกเฉพาะผู้รับเหมาที่ได้รับการประเมินจากบริษัทฯ ตามระดับที่กำหนดเท่านั้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ มีวิธีจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง 2 แบบ (1) บริษัทฯ เป็นผู้ซื้อวัสดุเอง เช่น เหล็ก คอนกรีต ไม้พื้น กระเบื้องหลังคา เป็นต้น (2) ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ เช่น ฝ้า ระบบไฟฟ้า ระบบประปา เป็นต้น โดยในกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ วิศวกรสนามจะมีการตรวจสอบและประเมินวัสดุก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อให้ได้มาตรฐานและเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่บริษัทฯ กำหนด

การก่อสร้างบ้าน ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลาง

การก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างบ้านผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างทั้งแบบดั้งเดิม (Conventional) ได้แก่ การก่อสร้างโดยใช้อิฐมวลเบา ซึ่งจะช่วยให้โครงสร้างบ้านแข็งแรงและสามารถต่อเติมได้ง่าย และแบบผนังโครงสร้าง ได้แก่ แบบ Precast Concrete ซึ่งจะช่วยเพิ่มพื้นที่ภายในบ้าน ลดรอยแตกร้าวของบ้าน และยังช่วยให้การก่อสร้างบ้านรวดเร็วมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทฯ จะเน้นการก่อสร้างบ้านในรูปแบบ Precast Concrete มากขึ้น เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการเติบโตและการขยายโครงการได้อย่างต่อเนื่อง โดยในเดือนกันยายน 2564 บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกัน (MOU) กับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด เพื่อพัฒนาและเรียนรู้เทคโนโลยีที่ใช้ในการก่อสร้าง ด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีต

สำเร็จรูป (Precast Concrete System) ที่เป็นนวัตกรรมจากทาง CPAC Smart Structure ตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบจนถึงขั้นตอนการก่อสร้าง โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด จะให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมในการออกแบบ หรือ Co-Design ร่วมกับผู้ออกแบบของบริษัทฯ และจะส่งมอบและติดตั้งโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete System) ตามแผนการก่อสร้างที่ได้ตกลงร่วมกัน

ในการก่อสร้างแต่ละโครงการจะมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และหัวหน้างาน ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมดูแลผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกที่บริษัทฯ ว่าจ้าง เพื่อควบคุมคุณภาพและติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างทุกวัน โดยเน้นระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่ดีในทุกขั้นตอน และมีการรายงานให้กรรมการผู้จัดการรับทราบความคืบหน้าการก่อสร้างเป็นประจำทุกสัปดาห์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ของผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยจะมีการตรวจสอบและประเมินคุณภาพการก่อสร้างก่อนตรวจรับผลงาน และจ่ายเงินให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดเกณฑ์คุณภาพงานก่อสร้างที่ระดับร้อยละ 85 ในกรณีที่คุณภาพงานก่อสร้างไม่ถึงระดับที่กำหนด ผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการแก้ไขงานให้ผ่านเกณฑ์จึงจะได้รับเงินงวดตามสัญญา เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้านทุกหลังจะต้องมีคุณภาพดีเยี่ยม ในการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมานี้จะนำไปใช้ในการว่าจ้างผู้รับเหมาครั้งต่อไป โดยบริษัทฯ จะมีการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นประจำทุก 6 เดือน นอกจากนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะมีการรับประกันผลงานการก่อสร้างเป็นเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ส่งมอบงานงวดสุดท้าย

(3.3) การขายและการโอนกรรมสิทธิ์

การจองบ้านและทำสัญญาจะซื้อจะขาย

หลังจากบริษัทฯ เปิดตัวโครงการและเริ่มเปิดขาย บริษัทฯ จะมีพนักงานขายประจำโครงการที่ให้ข้อมูลและรายละเอียดโครงการ รวมทั้งพาลูกค้าเยี่ยมชมบ้านตัวอย่าง หากลูกค้าสนใจทางพนักงานขายจะทำแบบสอบถาม เพื่อนำข้อมูลไปจัดทำใบเสนอราคาและเจรจารายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติม เมื่อลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน ทางบริษัทฯ จะออกใบจอง และลูกค้าจะต้องวางเงินค่าจองบ้านตามเงื่อนไขที่กำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับโปรโมชั่นของโครงการแต่ละช่วงเวลา และบริษัทฯ จะนัดลูกค้าเพื่อมาทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านภายใน 7 - 10 วันหลังจากวันจองบ้าน

โดยในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านลูกค้าต้องชำระเงินค่าทำสัญญาอีกจำนวนหนึ่งตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยระยะเวลาการรอการก่อสร้างบ้านของบริษัท แบ่งเป็น 3 ระยะ ดังนี้ (1) บ้านที่ยังไม่เริ่มก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบไม่เกิน 8 เดือน (2) บ้านอยู่ระหว่างก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบระหว่าง 6-8 เดือน และ (3) บ้านก่อสร้างเสร็จแล้ว ใช้ระยะเวลาการเก็บงานและส่งมอบระหว่าง 2-3 เดือน

ทั้งนี้ ในกรณีที่ลูกค้าทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านเรียบร้อยแล้ว ในกรณีที่ลูกค้ามีการขอสินเชื่อกับธนาคารผ่านบริษัท แต่ธนาคารไม่อนุมัติวงเงินสินเชื่อ หรืออนุมัติวงเงินน้อยกว่าเงินงวดสุดท้าย และลูกค้าไม่สามารถจ่ายเงินส่วนต่างได้ ลูกค้าสามารถแจ้งยกเลิก โดยบริษัท จะคืนเงินลูกค้าในส่วนที่จ่ายมาก่อนหน้านี้เต็มจำนวน

การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การส่งมอบบ้าน และการโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อลูกค้าได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร หรือลูกค้ามีความพร้อมในการชำระค่าซื้อบ้านแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการนัดลูกค้าเพื่อตรวจสอบคุณภาพของบ้าน โดยหากลูกค้าตรวจสอบบ้านแล้วพบว่ามีความชำรุดบกพร่อง ลูกค้าสามารถแจ้งแก้ไขปรับปรุงบ้าน โดยทางบริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบบ้านให้ลูกค้าทุกราย

หลังจากลูกค้าตรวจสอบคุณภาพและดำเนินการแก้ไขคุณภาพบ้านเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงจะนัดลูกค้าเพื่อมาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อส่งมอบบ้าน และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า โดยลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์งวดสุดท้าย พร้อมชำระค่าบ้านส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์

(3.4) การบริการหลังการขาย

การรับประกันและการซ่อมแซมบ้าน

บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องใน 2 กรณี ได้แก่ (1) โครงสร้างอาคาร เช่น เสาเข็ม เสา คาน โครงหลังคา เป็นต้น ซึ่งรับประกันเป็นเวลา 5 ปีนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ และ (2) การรับประกันความชำรุดบกพร่องกรณีเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารเป็นเวลา 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ โดยหากเกิดความชำรุดเสียหายภายในระยะเวลาการรับประกัน ลูกค้าสามารถดำเนินการแจ้งฝ่ายธุรการก่อสร้าง และบริษัทฯ จะประสานงานให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมาดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมบ้าน โดยในกรณีที่ยังอยู่ในระยะเวลา

ประกันของผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการซ่อมแซมบ้าน แต่หากการซ่อมแซมอยู่นอกเหนือระยะเวลาประกันของผู้รับเหมา บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมดังกล่าวให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ ในกรณีที่ลูกค้ามีการแจ้งซ่อมแซมในช่วงเกินกว่าระยะเวลาที่บริษัทฯ รับประกัน บริษัทฯ ยังคงอำนวยความสะดวกในการติดต่อผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการซ่อมแซมบ้านให้กับลูกค้าโดยลูกค้าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และในกรณีที่ลูกค้ามีการต่อเติมบ้านที่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร ระยะเวลาการประกันจะสิ้นสุดลงทันที

สำหรับการบริการหลังการขายดังกล่าว บริษัทฯ มีการวางแผนการทำงาน ในกรณีที่เป็นการซ่อมแซมระบบไฟฟ้า ประปา บริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 24 ชั่วโมง และกรณีการซ่อมแซมอื่นๆ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน หรือภายในเวลาอันสมควรแล้วแต่การชำรุดเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งบริษัทฯ มีการติดตามผล และมีการประเมินผลการซ่อมแซมบ้านทุกครั้งที่มีการแจ้งซ่อมเพื่อนำไปปรับปรุงการให้บริการให้ดีขึ้น

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2558) กำหนดให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยในจำนวนร้อยละ 50 โดยในช่วงที่ยังมีการขายบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯ จะเป็นผู้บริหารงานบริการส่วนกลางให้กับลูกบ้าน และเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ถึงเกณฑ์ที่กำหนดแล้ว บริษัทฯ เป็นที่ปรึกษา และช่วยลูกบ้านในการประสานงานเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้สำเร็จ และดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้นิติบุคคลบริหารจัดการต่อไป เพื่อให้เกิดระบบบริหาร สังคม และสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีต่อไปในอนาคต

กฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรแนวราบ จำเป็นต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2558) รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

• **การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน:** ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องมีการยื่นขออนุญาตต่อกรมที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ โดยในการยื่นขออนุญาตจัดสรรจะต้องดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ เช่น การจัดทำแผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อย รายละเอียดการปรับปรุงที่ดิน การจัดให้มีสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ รวมทั้งรายการก่อสร้าง และกำหนดเวลาการพัฒนาให้แล้วเสร็จเป็นต้น

• **การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร:** ผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้องมีการยื่นขออนุญาตต่อสำนักงานเขต หรือสำนักงานเทศบาลประจำจังหวัด โดยในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้องดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคารกำหนดไว้ เช่น การออกแบบแบบแปลน และการก่อสร้างลักษณะของอาคารตามที่กำหนด การก่อสร้างดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

• **การขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ:** ในการยื่นขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำจะต้องแสดงผังโครงการและตำแหน่งที่จะขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ

• **การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค:** ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่างๆ ให้คงสภาพเดิม เพื่อส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้ บริษัท ได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องครบถ้วนตั้งแต่ขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน การขออนุญาตต่างๆ และมีการประสานงานกับลูกบ้านเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และส่งมอบสาธารณูปโภคตามกำหนด

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นการศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในโครงการนั้นให้เกิดน้อยที่สุด และใช้ในการประกอบการตัดสินใจพัฒนาโครงการ โดยการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต้องทำตามกฎหมายภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 มาตรา 46 โดยกำหนดให้โครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ และโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีจำนวนห้องชุด (unit) ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีโครงการใดของบริษัท มีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากในอนาคตบริษัท มีโครงการใดที่เข้าเกณฑ์การจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

4) กรณียสิขที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(4.1) กรณียสิขดาวหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายการและมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะการเสื่อมสักร์	การผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,542.73	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.1	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.1
อาคารและอุปกรณ์	10.05	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.2	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.43	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.3	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.3
รวม	1,555.21		

ทั้งนี้ รายการทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ ตามที่แสดงไว้ข้างต้นสามารถแสดงรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินได้ดังนี้

(4.1.1) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ เป็นสินทรัพย์ประเภทบ้านพร้อมที่ดินที่ถือครองไว้เพื่อขาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
Cordiz อุบลสุข	ถนนอุดมสุข ซอย 39 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	123.84	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 810 ล้านบาท
The Glamor	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	184.26	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 306 ล้านบาท
Cher วงแหวน - สانس	ถนนกาญจนาภิเษก 0010 แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	26.58	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 253 ล้านบาท
Cher วัชสวา	ถนนสุขาภิบาล 5 ซอย 70 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	61.82	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 395.90 ล้านบาท
Cher จามวงศ์วาน - ประชาชื่น	ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	257.41	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 599 ล้านบาท
Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	ซอยพุทธบูชา 40 แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	307.64	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 565.50 ล้านบาท
Cher บางขุนนนท์	ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	342.92	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 570.30 ล้านบาท
Cher Runway กรุงเทพฯ - ร่มเกล้า	ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	237.58	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 549 ล้านบาท
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฏาภิเษก	ถนนราชพฤกษ์ - นนทบุรี ตำบลบางกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	0.68	-	-
	รวม	1,542.73		

(4.1.2) อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์ การถือครอง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ส่วนปรับปรุงอาคาร	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.67	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องมือและอุปกรณ์	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.12	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	3.89	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	-	รถยนต์และรถกอล์ฟเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานของบริษัทฯ	0.43	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	4.94	- สัญญาเช่าอาคารเพื่อ ใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน ใหญ่ของบริษัทฯ - สัญญาเช่ารถยนต์เพื่อ ใช้ในการดำเนินธุรกิจ	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
		รวม	10.05		

(4.1.3) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	2.43	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
รวม	2.43		

(4.2) เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ภาพ เครื่องหมายการค้า	เลขที่ คำขอ	วันที่ยื่น คำขอ	รายละเอียด	ระยะเวลา คุ้มครอง
1		190139315	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับ ที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
2		190139314	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับ ที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
3		190139344	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับ ที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572

ลำดับ	ภาพ เครื่องหมายการค้า	เลขที่ คำขอ	วันที่ยื่น คำขอ	รายละเอียด	ระยะเวลา คุ้มครอง
4		190139313	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับ ที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572

(4.3) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

(4.4) นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทอื่นที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือกิจการที่สนับสนุนกิจการของบริษัทฯ อันจะทำให้บริษัทมีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มมากขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจหลักหรือธุรกิจอื่นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและการลงทุนดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม

(4.5) ประกันภัยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. กรมธรรม์เลขที่ TH22039146

ผู้ทำประกัน	บริษัท พีชแอนด์ดีลฟวิง จำกัด
บริษัทผู้รับประกันภัย	บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาให้ความคุ้มครอง	วันที่ 1 เมษายน 2564 ถึง วันที่ 1 เมษายน 2565
ประเภทการให้ความคุ้มครอง	กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน - ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด
จำนวนเงินเอาประกันภัย	13,325,575 บาท
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างที่เอาประกันภัย	เป็นผู้เช่า
ผู้เอาประกันภัย	บริษัท พีชแอนด์ดีลฟวิง จำกัด
ส่วนความคุ้มครองของแต่ละสถานที่เอาประกันภัย	<p>ส่วนความคุ้มครองที่ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด</p> <p>อาคาร 6,000,000 บาท</p> <p>เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง ติดตั้งเครื่องครัว 7,325,575 บาท</p> <p>ภัยเพิ่มและเงื่อนไขพิเศษ</p> <p>น้ำท่วม 1,000 บาท</p> <p>ภัยแผ่นดินไหว เต็มทุนประกัน</p> <p>ความรับผิดชอบส่วนแรก</p> <p>ความเสียหายจากอุบัติเหตุภายนอก 5,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้ง</p>

ส่วนความคุ้มครองของแต่ละสถานที่เอาประกันภัย	<p>ภัยเนื่องจากน้ำ 5,000 บาทต่อครั้งและทุกครั้ง</p> <p>ภัยจากลมพายุ ไม่มี</p> <p>น้ำท่วม 10% ของความเสียหาย หรือขั้นต่ำ 1,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้ง แล้วแต่มูลค่าใดมากกว่า</p> <p>ภัยแผ่นดินไหว ไม่มี</p> <p>ภัยอื่นๆ ทุกภัย ไม่มี</p> <p>ส่วนความคุ้มครองอื่นๆ ภายใต้อำนาจความเสียหายทุกชนิด</p> <p>โจรกรรม ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ ที่มีร่องรอยชัดเจน 500,000 บาท</p> <p>ความรับผิดชอบส่วนแรก ไม่มี</p>
--	---

5) โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัทฯ มีจำนวนยูนิตที่ถูกค่าได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิ์จำนวน 152 หลัง คิดเป็นมูลค่า 747 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	บ้านทั้งหมด		บ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย		บ้านที่อยู่ในระหว่างพัฒนา/ก่อสร้าง ¹⁾		บ้านที่โอนแล้วสะสม			บ้านที่จองและทำสัญญาแล้ว			ช่วงเวลาที่สามารถจะรับรู้รายได้	บ้านคงเหลือขาย		
	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ²⁾ (ลบ.)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ²⁾ (ลบ.)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ²⁾ (ลบ.)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ²⁾ (ลบ.)	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ²⁾ (ลบ.)	สัดส่วน (ร้อยละ)	ไตรมาส/ปี	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ²⁾ (ลบ.)	สัดส่วนคงเหลือขาย ³⁾ (ร้อยละ)
1. Cordiz at Udomsuk	110	720	110	720	-	-	80	553	76.81	8	53	7.36	ไตรมาส 1/2565	22	114	15.83
2. Cher วงแหวน-สาธิต	131	578	124	546	7	32	121	529	91.52	9	44	7.61	ไตรมาส 1/2565	1	5	0.87
3. Cher วัชระ	134	362	100	270	34	92	89	254	70.17	8	24	6.63	ไตรมาส 1-2/2565	37	84	23.20
4. The Glamor	18	468	18	468	-	-	7	196	41.88	4	109	23.29	ไตรมาส 1/2565	7	163	34.83
5. Cher งานวงเวียน-ประชาชื่น	260	936	176	634	84	302	133	523	55.88	31	125	13.35	ไตรมาส 1-2/2565	96	288	30.77
6. Cher สุขสวัสดิ์-พฤษบุษยา	240	816	67	228	173	588	44	148	18.14	34	125	15.32	ไตรมาส 1-3/2565	162	543	66.54
7. Cher บางขุนนนท์	196	841	11	48	185	793	2	10	1.19	58	267	31.75	ไตรมาส 1-4/2565	136	564	67.06
รวม	1,089	4,721	606	2,914	483	1,807	476	2,213	46.88	152	747	15.82		461	1,761	37.30

หมายเหตุ : 1. บ้านอยู่ระหว่างพัฒนา/ก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบ ระหว่าง 6-8 เดือน

2. แสดงมูลค่าตามราคาขายเฉลี่ยของบ้านในแต่ละโครงการ ยกเว้น โครงการ Cher วงแหวน-สาธิต แสดงมูลค่าตามจริง เนื่องจาก ใกล้จะปิดโครงการ และทราบมูลค่าบ้านคงเหลือขาย

3. ร้อยละมูลค่าบ้านคงเหลือขายต่อมูลค่าบ้านทั้งหมด

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.3.2 ความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มครอบครัวศิริโสภณา โดยถือหุ้นรวมกันในบริษัทฯ จำนวน 165,743,100 หุ้น หรือร้อยละ 49.33 โดยนางสาวพริษา ศิริโสภณา เป็นกรรมการบริษัทฯ นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา เป็นกรรมการบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายโดม ศิริโสภณา เป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย

1.3.3 ข้อมูลผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งเป็นวันที่การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้แล้วเสร็จ สามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
		จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1	นางสาว พิรชา ศิริโสภณา	53,000,000	15.77%
2	นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	30,896,700	9.20%
3	นาย ภัทร ศรีวิไล	23,186,400	6.90%
4	นาย ชุมพล พรประภา	17,660,000	5.26%
5	นาง จันทนา ศิริโสภณา	15,000,000	4.46%
6	นาย โดม ศิริโสภณา	15,000,000	4.46%
7	นาย นนท์ ศิริโสภณา	15,000,000	4.46%
8	นางสาว ดวงพร ปัญญานิซ	12,400,000	3.69%
9	นาง ทองคำ รัตนชัยพานิช	11,400,000	3.39%
10	นาย อรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์	9,000,000	2.68%

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565	
		จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1	นางสาว พิรชา ศิริโสภณา	54,000,000	12.86%
2	นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	30,896,700	7.36%
3	นาย ภัทร ศรีวิไล	23,186,400	5.52%
4	นาย ชุมพล พรประภา	19,160,000	4.56%
5	นาย โดม ศิริโสภณา	15,000,000	3.57%
6	นาง จันทนา ศิริโสภณา	15,000,000	3.57%
7	นาย นนท์ ศิริโสภณา	15,000,000	3.57%
8	นางสาว ดวงพร ปัญญานิซ	12,650,000	3.01%
9	นาง ทองคำ รัตนชัยพานิช	11,400,000	2.71%
10	นาย นเรศ งามอภิชน	10,000,000	2.38%
11	นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	10,000,000	2.38%

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 420,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 336,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 336,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สรรองตามกฎหมายและสรรองอื่นๆ ในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจกำไรจากการดำเนินงาน แผนการลงทุนต่างๆ ในอนาคต และ

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาจ่ายหรือไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเมือง รวมทั้งผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเงินระดับโลก ซึ่งนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวได้รวมถึงมาตรการในการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ กำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่วางไว้ โดยความร่วมมือและการประสานงานจากหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

หลักปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง

- จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กร
- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรที่กรรมการ บริหาร และพนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจถึงการบรรลุถึงพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจความคาดหวัง และประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลความเสี่ยง โดยครอบคลุมตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการชุดย่อยและส่วนงานที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และระบุความหมายและขอบเขตของความเสี่ยงอย่างชัดเจน รวมถึงต้องกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักอย่างชัดเจน และมีขั้นตอนการติดตามการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ กระบวนการทำงานอย่างมีนัยสำคัญเพื่อพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อกำหนดเป็นความเสี่ยงขององค์กร
- วิเคราะห์โครงสร้างธุรกิจ กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนประจำปีแผนกลยุทธ์ รวมถึงกระบวนการบริหารงานต่าง ๆ การบริหารงาน และการตัดสินใจประจำวัน
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนขององค์กรเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง
- เจ้าของความเสี่ยงต้องบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การบรรลุพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจขององค์กร อย่างทันเวลา และต่อเนื่อง ดังนี้
 - ระบุความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และทันเวลา โดยต้องระบุทั้งปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก
 - ประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น โดยมีการประเมินทั้งในเชิงคุณภาพ (Qualitative Assessment) และ เชิงปริมาณ (Quantitative Assessment) ในกรณีที่สามารถทำได้
 - จัดลำดับความเสี่ยงในรูปแบบของแผนภูมิความเสี่ยง โดยต้องกำหนดตัวแปร และสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้องค์กรสามารถวิเคราะห์ข้อมูล และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นว่ามีความรุนแรง และมีความเป็นไปได้ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอย่างไร
 - ตอบสนองความเสี่ยง โดยการบริหารจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยงที่กำหนด

ไว้ โดยคำนึงถึงบริบทในการดำเนินธุรกิจ ต้นทุน และผลประโยชน์ ความสอดคล้องของกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย พันธกิจ วิสัยทัศน์ ค่านิยมองค์กร ความจำเป็น และความเร่งด่วนในการตอบสนองความเสี่ยง รวมถึงระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และความรุนแรงของผลกระทบที่อาจเกิดจากความเสี่ยง

- วิเคราะห์ความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และติดตามทบทวนและรายงานความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อแผนธุรกิจ และแผนกลยุทธ์ขององค์กรที่อยู่ในระดับสูงมากและสูง ทั้งหมดต้องถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ และคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือมากกว่าตามความเหมาะสม
- มีขั้นตอน การประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในด้านโครงสร้างการกำกับดูแลวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมประเด็นต่างๆ อย่างครบถ้วน รวมถึงทบทวนความเสี่ยงและผลกระทบ เพื่อปรับปรุงขั้นตอนการประเมินความเสี่ยง ประเด็นความเสี่ยง วิธีการจัดลำดับความสำคัญความเสี่ยง รวมถึงวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยง และเฝ้าระวังและติดตามความคืบหน้าในการสนองตอบต่อความเสี่ยง เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
- สื่อสาร / รายงานความเสี่ยง แนวทางการจัดการ และผลการบริหารจัดการ ให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบ เพื่อเป็นข้อมูลสำคัญในการทำกลยุทธ์ การปฏิบัติงาน และการตัดสินใจลงทุน รวมถึงเป็นการสร้างความตระหนักรู้ให้กับทุกคนในองค์กร และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในประสิทธิภาพของระดับบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กร
- พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือ ซอฟต์แวร์อื่น ๆ ที่มีอยู่ มาเป็นเครื่องมือช่วยในการระบุ ติดตามและรายงานความเสี่ยง
- สนับสนุนให้เกิดการบูรณาการระหว่าง Corporate Governance, Risk Management & Compliance (GRC)
- ใช้กรอบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งอาจจะมีความเสี่ยงใหม่ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กร

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
2. มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและเพียงพอที่จะลดหรือควบคุมความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. ดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

4. พิจารณานูเมดินโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสม และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงการติดตามผลการปฏิบัติงาน
5. ศึกษาและทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
6. พิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง และดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ เช่น ปีละ 1 ครั้ง
7. ดูแลให้บริษัท มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลให้บริษัท ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
8. ดูแลให้มั่นใจว่า บริษัท ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือการควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)
9. มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องกลั่นกรองข้อมูลก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณา ตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ
10. ติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
11. ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและในระดับสากล
12. ในกรณีที่บริษัท มีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่น ที่บริษัท ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการบริษัท จะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบควรได้รับรายงานความคืบหน้า และสถานะของการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ให้คำแนะนำที่จำเป็น และควรมั่นใจได้ว่าความเสี่ยงสำคัญที่ระบุไว้ได้ถูกนำมาใช้ในการจัดทำแผนการตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และเข้าร่วมการประชุมของคณะกรรมการ

บริษัท หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ ในฐานะผู้สังเกตการณ์ และจะต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ หน่วยงานตรวจสอบภายใน

1. ทำให้มั่นใจว่าได้มีการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
2. พัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
3. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและเสนอแนะให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในผ่านการตรวจสอบประจำปี ทบทวนความเสี่ยงสำคัญให้กับฝ่ายบริหาร และสื่อสารกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยง เพื่อดำเนินการตรวจสอบกระบวนการทางธุรกิจที่สำคัญตามปัจจัยเสี่ยงตามผลการประเมินความเสี่ยงขององค์กร (Risk based Auditing)

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ ผู้บริหารและพนักงาน

1. ดำเนินการตามกรอบนโยบายบริหารความเสี่ยงขององค์กร
2. ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เป็นเจ้าของความเสี่ยงตามหน้าที่ ความรับผิดชอบของตนเอง
3. ฝ่ายบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบในการนำนโยบายการบริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติ และติดตามการนำไปใช้อย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้อง
4. พนักงานทุกคนต้องรับผิดชอบ ในการปฏิบัติตามนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยง
5. ระบุเหตุการณ์ความเสี่ยง ประเมินการควบคุม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานต่อผู้บังคับบัญชาในระดับเหนือขึ้นไปตามลำดับชั้น
6. มีส่วนร่วมในการกำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยง และนำไปปฏิบัติ
7. ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และความเสี่ยงอื่น ๆ ที่สำคัญในแต่ละภารกิจของทั้งส่วนงาน และทำให้มั่นใจได้ว่ามีแผนการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
8. กำกับดูแลให้การปฏิบัติของส่วนงานได้มีการประเมินความเสี่ยง

บริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และเหมาะสม

9. รายงานความเสี่ยงของหน่วยงาน รวมถึงสถานะของความเสี่ยง แนวทางในการจัดการความเสี่ยงความคืบหน้า และผลของการบริหารความเสี่ยง ต่อหน่วยบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส หรือตามที่ได้มีการแจ้งเพิ่มเติมตามกรณีไป

10. ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหารส่วนงาน/หน่วยงานให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงในส่วนงาน/หน่วยงานของตน

11. พนักงานทุกคน ต้องตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และปฏิบัติให้เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการทำงานปกติ

การทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยง

- คณะกรรมการบริษัท ต้องทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์การมีความเหมาะสม เพียงพอกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป

- ในกรณีที่ฝ่ายบริหารพบว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงไม่เหมาะสม หรือไม่เพียงพอกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนออนุมัติในการปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุในหัวข้อนี้เป็นปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ เห็นว่ามีนัยสำคัญ และอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมทั้งอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ อาจมีความเสี่ยงอื่นๆ ที่บริษัทฯ ยังไม่อาจทราบได้ในขณะนี้ หรือเป็นความเสี่ยงที่บริษัทฯ พิจารณาในขณะนี้แล้ว เห็นว่าไม่มีผลกระทบในสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

2.2.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการแข่งขันสูง

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการในตลาดหลายรายและลักษณะผลิตภัณฑ์สามารถทดแทนกันได้ และมีอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาด (Barrier to entry) ค่อนข้างต่ำ ส่งผลให้มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในธุรกิจจำนวนมาก ทั้งผู้ประกอบการ

รายเล็กและรายใหญ่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งเป็นทำเลที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง และผู้ประกอบการในพื้นที่มีการปรับกลยุทธ์ทุกรูปแบบเพื่อแข่งขัน ไม่ว่าจะเป็นกลยุทธ์ด้านราคา การโฆษณา การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย การแถมของสมนาคุณ การลดค่าธรรมเนียมการโอน ค่าส่วนกลาง เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงด้านการแข่งขันในอุตสาหกรรมเป็นอย่างมาก โดยมีแนวทางในการสร้างความแตกต่างด้านคุณภาพของบ้าน การสร้างภาพลักษณ์ และ Branding เพื่อให้เป็นที่จดจำของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีทีมผู้บริหารมืออาชีพ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนานกว่า 30 ปี และมีทีมงานฝ่ายการตลาดและการขายที่มีการสำรวจพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถกำหนดรูปแบบบ้านและรูปแบบโครงการของบริษัทฯ ตรงกับความต้องการลูกค้าและกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ ให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้อยู่ตลอดเวลา

2) ความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องด้วยธุรกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องสรรหาและพัฒนาโครงการเพื่อขายอยู่ตลอดเวลา หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาที่ดิน หรือไม่สามารถพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้านเพื่อขายได้อย่างต่อเนื่อง จะส่งผลให้รายได้ของบริษัทฯ มีความผันผวน และมีผลประกอบการที่ไม่ต่อเนื่องสม่ำเสมอ

ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการวางแผนในการบริหารจัดการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอ โดยพิจารณาได้จากข้อมูลโครงการของบริษัทฯ ในอดีตจนถึงปัจจุบัน ที่มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2539 – ปัจจุบัน (พิจารณารายละเอียดในส่วนที่ 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ) ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิต่อเนื่อง นอกจากนี้ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตซึ่งคาดว่าจะสร้างรายได้ให้บริษัทฯ ตลอดช่วงปี 2564 – 2569 จำนวน 3 โครงการ (พิจารณารายละเอียดตามส่วนที่ 1.2.2 โครงการในอนาคต) ทำให้สามารถมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะมีรายได้และผลประกอบการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

3) ความเสี่ยงจากโครงการที่กระจุกตัวในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ที่ผ่านมา รวมถึงโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต มีที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งหากมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่บริเวณดังกล่าว เช่น ภัยธรรมชาติ

นอกจากนี้ แม้ว่าโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาจะกระจุกตัวเฉพาะพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล แต่ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครยังคงมีอยู่มาก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงเรื่องโครงการกระจุกตัวดังกล่าว และมีการติดตามความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยมีทีมงานฝ่ายการตลาดและการขายที่มีการสำรวจพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่จำกัดในการพัฒนาโครงการเฉพาะในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพียงอย่างเดียว และหากมีพื้นที่ในจังหวัดอื่นที่ทำเลมีศักยภาพ และมีความต้องการซื้อเพียงพอ บริษัทฯ พร้อมทั้งจะปรับกลยุทธ์การดำเนินงานไปยังทำเลที่มีศักยภาพต่อไปได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับปัจจัยดังกล่าว และได้มีแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้ตามที่กำหนดไว้ สำหรับปัจจัยเรื่องการก่อสร้าง บริษัทฯ มีการวางแผนการก่อสร้างที่ชัดเจนและเป็นแบบแผนมาโดยตลอด บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการพัฒนาทุกโครงการให้สามารถเปิดขายได้ภายในเวลาประมาณ 12 – 15 เดือน นับจากบริษัทฯ ซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการ และในการเปิดขายแต่ละโครงการ ฝ่ายการตลาดของบริษัทฯ จะวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และประมาณจำนวน

[illegible]

73

บ้านที่จะก่อสร้างให้แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัท จะมีบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์เพียงพอต่อความต้องการและลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่เริ่มเปิดขายโครงการ

สำหรับปัจจัยเรื่องการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน บริษัท มีการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า โดยมีบุคลากรในแผนกธุรการโครงการที่จะสอบถามข้อมูลของลูกค้าเบื้องต้น เช่น ฐานเงินเดือน ค่าใช้จ่าย อาชีพ เป็นต้น เพื่อคัดกรองความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า และแนะนำธนาคารที่เหมาะสมกับศักยภาพทางการเงินของลูกค้า รวมถึงช่วยติดต่อประสานงาน และแนะนำการเตรียมเอกสารในการยื่นขอสินเชื่อ เพื่อให้ลูกค้าได้รับการสนับสนุนสินเชื่อจากธนาคารได้สำเร็จและรวดเร็ว และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามที่กำหนด

5) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างเป็นหนึ่งในต้นทุนที่มีนัยสำคัญของบริษัท โดยวัสดุก่อสร้างบางประเภท เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ และอิฐ เป็นต้น จะมีราคาที่สูงขึ้นกับราคาตลาดโลก ซึ่งในกรณีที่ต้นทุนวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะในกรณีที่ราคาปรับตัวขึ้น ก็อาจจะส่งผลกระทบต่อบริษัท ในหลายด้าน เช่น ผู้รับเหมาก่อสร้างอาจมีการเจรจาต่อรองเพิ่มมูลค่างานรับเหมาเนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น หรือบริษัท อาจต้องพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายบ้าน ซึ่งจะกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันกับโครงการคู่แข่งในบริเวณโดยรอบ ปัจจัยที่กล่าวมาในข้างต้นอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน ธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัท ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรง โดยมีการติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงค่าวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งฝ่ายจัดซื้อของบริษัท มีการเปรียบเทียบราคาและคุณภาพ และเจรจาการซื้อขายวัสดุก่อสร้างตั้งแต่ช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการ นอกจากนี้ ในช่วงต้นปี 2564 จนถึงปัจจุบัน ราคาเหล็กมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัท จึงพิจารณาทำสัญญาซื้อเหล็กล่วงหน้า (เฉลี่ยประมาณ 3 เดือน) เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาเหล็กไม่ให้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

6) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามคุณภาพหรือระยะเวลาที่กำหนด

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ได้มีการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อก่อสร้างบ้าน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งหมด โดยไม่ได้มีแรงงานในการก่อสร้างของบริษัท เอง ซึ่งกระบวนการดังกล่าวส่งผลให้บริษัท มีความเสี่ยงในการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างหรือผู้รับเหมาก่อสร้างอาจไม่สามารถก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคได้ตามคุณภาพและมาตรฐานที่กำหนด รวมถึงอาจเกิดความล่าช้าในการก่อสร้างจนทำให้ไม่สามารถเปิดขายหรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านได้ตามที่กำหนดได้

บริษัท ตระหนักถึงความเสี่ยงในการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยมีแนวทางในการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อให้อยู่ทะเบียนผู้รับเหมา (Contractor list) เพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยปัจจุบัน บริษัท มีผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านและงานสาธารณูปโภคอยู่ในทะเบียนผู้รับเหมาจำนวนรวมประมาณ 44 ราย ซึ่งสามารถมั่นใจได้ว่าบริษัท จะไม่ได้รับผลกระทบเนื่องจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง

นอกจากนี้ บริษัท มีแนวทางในการควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง โดยจะมีการตรวจสอบและประเมินคุณภาพการก่อสร้างก่อนตรวจรับผลงาน และจ่ายเงินให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งบริษัท กำหนดเกณฑ์คุณภาพงานก่อสร้างที่ระดับร้อยละ 85 ในกรณีที่คุณภาพงานก่อสร้างไม่ถึงระดับที่กำหนด ผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการแก้ไขงานให้ผ่านเกณฑ์ จึงจะได้รับเงินงวดตามสัญญา เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้านทุกหลังจะต้องมีคุณภาพดีเยี่ยม ในการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมานี้จะนำไปใช้ในการว่าจ้างผู้รับเหมาครั้งต่อไป โดยบริษัท จะมีการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นประจำทุก 6 เดือน

สำหรับการบริหารจัดการการก่อสร้างให้เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด บริษัท มีการมอบหมายผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และหัวหน้างาน ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัท ไปประจำในแต่ละโครงการ ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อควบคุมคุณภาพและติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างทุกวัน โดยเน้นระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่ดีในทุกขั้นตอน และมีการรายงานให้กรรมการผู้จัดการรับทราบความคืบหน้าการก่อสร้างเป็นประจำทุกสัปดาห์

7) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรการเกี่ยวกับการขอสินเชื่อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบต่างๆ เช่น ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน กฎหมายผังเมือง การวางผัง

จรรยาบรรณ เป็นต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าวส่งผลให้ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป ทั้งขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบที่อยู่อาศัย การจัดสรรพื้นที่โครงการ การขอใบอนุญาตต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามแผนได้ นอกจากนี้ รัฐบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย (“ธปท.”) อาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือออกนโยบายทางการเงินที่สำคัญ เช่น มาตรการกำกับดูแลการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย การปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย การปรับอัตราค่าแรง รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้ส่งผลต่อเศรษฐกิจ และความสามารถในการซื้อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายและรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง

ทั้งนี้ ในช่วงปี 2561 ธนาคารแห่งประเทศไทย (“ธปท.”) ได้ออกมาตรการเกี่ยวกับการพิจารณาปล่อยสินเชื่อซึ่งกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินพิจารณาอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio (“LTV ratio”)) และปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไม่เกินกว่า

LTV ratio ที่กำหนด ต่อมาในเดือนตุลาคมปี 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ผ่อนคลายนโยบายสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน ชั่วคราวเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ จากที่เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ยืดเยื้อ และภาคอสังหาริมทรัพย์อยู่ในภาวะซบเซาจากอุปสงค์ที่อ่อนแอ และภาคก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบจากโรคระบาด ดังนี้ 1) กำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 (กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (รวมสินเชื่ออื่นนอกเหนือจากเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยและมีที่อยู่อาศัยนั้นเป็นหลักประกันหรือสินเชื่อ Top-up แล้ว ทั้งกรณี (1) มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญาปีที่ 2 เป็นต้นไป และ (2) กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญาปีที่ 1 เป็นต้นไป 2) การผ่อนคลายนี้นี้ให้เป็นการชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดหลักเกณฑ์อัตราการปล่อยสินเชื่อ ดังนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	อัตราการปล่อย สินเชื่อตาม LTV (เดิม)	อัตราการปล่อย สินเชื่อตาม LTV (ใหม่)	อัตราการวาง เงินดาวน์ขั้นต่ำ (เดิม)
กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท			
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	-
	สามารถกู้ซื้อ เฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ ร้อยละ 10		สามารถกู้ซื้อ เฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง			
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง มาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 90	ร้อยละ 100	ร้อยละ 10
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง มาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	ร้อยละ 80	ร้อยละ 100	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สาม เป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 100	ร้อยละ 30
กรณีมีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป			
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 90	ร้อยละ 100	ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 80	ร้อยละ 100	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สาม เป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 100	ร้อยละ 30
กรณีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่เป็น กรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ที่ปลอดภาระหนี้	ร้อยละ 100		

การออกมาตราการการปล่อยสินเชื่อและการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นการจำกัดความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า และเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัท มักขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ ดังนั้น มาตรการข้างต้นจะส่งผลกระทบต่อวงเงินสินเชื่อที่จะได้รับ ซึ่งหากไม่ครอบคลุมราคาของลูกค้า ต้องจ่ายชำระ ลูกค้าอาจพิจารณายกเลิกสัญญาจองหรือสัญญาซื้อขายที่ได้ทำไว้ และจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อยอดขายและรายได้ของบริษัท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นบ้านแนวราบและกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) ดังนั้นผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวจึงมีอยู่จำกัด

ในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัท มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ รวมถึงมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอยู่ตลอดเวลา โดยมีฝ่ายนิติกรเป็นผู้รับผิดชอบติดตามการเปลี่ยนแปลง และดำเนินการให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถวางแผนการดำเนินงาน และปรับกลยุทธ์การแข่งขันให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัท จะสามารถดำเนินธุรกิจและบริหารความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัท มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงิน และภาวะเศรษฐกิจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำมาวางแผนและปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างทันที่ ประกอบกับผู้บริหารของบริษัท มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนานกว่า 30 ปี โดยได้ผ่านการบริหารบริษัท ผ่านวิกฤตเศรษฐกิจมาหลายครั้ง จึงทำให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดี

8) ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้า

ในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่างๆ มีการปรับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น จะส่งผลให้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือนเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ มีการขอสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงิน การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจึงทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ลดลง ลูกค้าอาจชะลอการตัดสินใจซื้อได้

อย่างไรก็ตาม บริษัท ให้ความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก โดยที่ผ่านมา บริษัท ได้มีการประสานงานกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อช่วยแนะนำสถาบันการเงินที่เหมาะสมกับความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า รวมถึงช่วยแนะนำลูกค้าในการเตรียมเอกสารเพื่อขอสนับสนุนเงินกู้อีกด้วย

9) ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดต่อของเชื้อไวรัสโคโรนา ("COVID-19")

ในเดือนมกราคม 2563 เชื้อไวรัสโคโรนาได้มีการแพร่ระบาดไปทั่วโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในประเทศไทย มีผลกระทบยาวนานตั้งแต่ช่วงเดือนมีนาคม 2563 จนถึงปัจจุบัน ซึ่งมีการแพร่ระบาดครั้งใหญ่ประมาณ 3 ระลอกในช่วงเวลาดังกล่าว เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจภาคเอกชน นอกจากนี้ รัฐบาลและหน่วยงานต่างๆ ได้ออกมาตรการเพื่อควบคุมและยับยั้งผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา เช่น มาตรการควบคุมการเดินทาง การกักกัน (quarantine) การประกาศยกเลิกการประชุมหรือชุมนุม การยกเลิกการจัดกิจกรรมสาธารณะใดๆ การประกาศจำกัดช่วงเวลาเปิดบริการของร้านค้าต่างๆ เป็นต้น ซึ่งมาตรการต่างๆ เหล่านี้ ส่งผลกระทบต่อรายได้ของผู้ประกอบการและประชาชนในวงกว้าง และส่งผลให้กำลังซื้อของลูกค้าลดลง หรือลูกค้าอาจมีการชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง และอาจส่งผลต่อยอดขายและรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัท ได้มีการติดตามและประเมินสถานการณ์ COVID-19 มาอย่างต่อเนื่อง และมีการวางแผนงานก่อสร้างเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ COVID-19 อยู่ตลอดเวลา รวมถึงมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในกระบวนการขายบ้านมากขึ้น เช่น การชมบ้านตัวอย่างทางออนไลน์ แบบ 360 องศา (Virtual Tour) เป็นต้น ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัท ในช่วงดังกล่าว ไม่ได้รับผลกระทบมากนัก และแม้ว่าสถานการณ์ COVID-19 จะส่งผลให้กำลังซื้อของลูกค้าลดลงและลูกค้าอาจมีการชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ในช่วงเวลาดังกล่าว แต่เนื่องจากผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นบ้านแนวราบและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) บริษัท จึงไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวมากนัก และบริษัท ประเมินว่าการชะลอการซื้อบ้านของลูกค้าเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในระยะสั้นและลูกค้าจะกลับมาซื้อบ้านแนวราบภายหลังจากสถานการณ์ต่างๆ เริ่มคลี่คลาย

ทั้งนี้ ในช่วงเดือนพฤษภาคม 2564 ถึงมิถุนายน 2564 ที่ผ่านมามีภาครัฐได้ออกมาตรการสั่งปิดพื้นที่ก่อสร้างและแคมป์ที่พักของคนงาน 30 วัน เพื่อบรรเทาความรุนแรงของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ส่งผลให้บริษัท อาจมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานที่อาจเกิดขึ้นจากหลายสาเหตุ เช่น การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ติดเชื้อในแคมป์ก่อสร้าง การเคลื่อนย้ายแรงงานกลับภูมิลำเนาจากการมาตรการสั่งปิดพื้นที่ก่อสร้างและแคมป์ที่พักของคนงาน 30 วัน เป็นต้น

อย่างไรก็ดี ในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ ได้เตรียมการและกำหนดมาตรการต่างๆ ร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อไม่ให้เกิดการเคลื่อนย้ายแรงงานและควบคุมไม่ให้สถานการณ์การติดเชื้อภายในแคมป์ก่อสร้างรุนแรงขึ้น ผ่านการให้ความช่วยเหลือในด้านสิ่งของอุปโภคบริโภคและยารักษาโรคที่จำเป็น การสนับสนุนชุดตรวจเชื้อ COVID-19 เพื่อตรวจคัดกรองแรงงาน ตามมาตรการ Bubble and seal รวมถึงการจัดหาวัคซีนป้องกัน COVID-19 เพื่อฉีดให้แก่แรงงาน ซึ่งการเตรียมการและมาตรการต่างๆ ที่กล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบในด้านแรงงานเพียงเล็กน้อย

นอกจากนี้ รัฐบาลและหน่วยงานต่างๆ ได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากผลกระทบของ COVID-19 ซึ่งมาตรการที่สำคัญและส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ คือ มาตรการการลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ โดยเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 กระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศให้ลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากผู้จัดสรรที่ดินประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ โดยมีราคาซื้อขายและวงเงิน จำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท มีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายละเอียดการลดค่าจดทะเบียนดังกล่าว เป็นดังนี้

ประเภทค่าจดทะเบียน	เดิม	ใหม่ (ถึง 31 ธันวาคม 2564)
ค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 2.00 ของราคาประเมินทุนทรัพย์	ร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์
ค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ 1.00 ของมูลค่าจำนอง	ร้อยละ 0.01 ของมูลค่าจำนอง

มาตรการดังกล่าวเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของผู้บริโภค และถือเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจและการใช้จ่ายของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี โดยถือเป็นผลดีกับบริษัทฯ โดยตรง เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการมีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีโอกาสที่จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น

อีกทั้งสถานการณ์ COVID-19 ยังก่อให้เกิดแนวทางในการดำเนินชีวิตในรูปแบบใหม่ (New normal) รวมถึงแนวทางการทำงานที่บ้าน หรือ "Work from Home" ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทและหน่วยงานต่างๆ เริ่มปรับใช้มากขึ้น เนื่องจากเป็นประโยชน์แก่บริษัทและพนักงานด้านการประหยัดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงาน และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยแนวทาง Work from Home ถือเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากการ Work from Home ทำให้พนักงานต้องดำเนินชีวิตอยู่ในที่อยู่อาศัยมากขึ้น มีความต้องการพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวางขึ้น รวมถึงอาจให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งที่ใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้า ลดลงเล็กน้อย ปัจจัยดังกล่าวจึงส่งผลให้ลูกค้ามีแนวโน้มสนใจซื้อที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง เช่น คอนโดมิเนียม เป็นต้น

2.2.2 ความเสี่ยงในการบริหารจัดการ

1) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ตลอดเวลาที่ผ่านมา การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายสุทธิชัย พูลลาภทวี ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ โดยนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และนายสุทธิชัย พูลลาภทวี เป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถทางด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยอย่างมาก และเป็นผู้ที่มีความสำคัญในการกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงการบริหารงานของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และนายสุทธิชัย พูลลาภทวี

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อสรรหาบุคคลที่จะสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสายงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคคลกรบางราย และสามารถบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างการจัดการที่เหมาะสมและชัดเจน รวมถึงมีการกระจายอำนาจในการบริหารงานตามความเหมาะสม และส่งเสริมให้บุคลากรในทุกระดับมีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีผู้บริหารในแต่ละสายงานซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมการดำเนินงานของแต่ละสายงาน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถ และลดการพึ่งพิงผู้บริหารหลักบางราย

2.2.3 ความเสี่ยงอื่นๆ

1) ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอำนาจควบคุมการออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มครอบครัวศิริโสภณา ซึ่งมีสมาชิกในครอบครัวดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งกลุ่มครอบครัวศิริโสภณา ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันร้อยละ 49.33 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ทำให้กลุ่มครอบครัวศิริโสภณาสามารถออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มากกว่า 1 ใน 3 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อการออกเสียงลงคะแนนในการลงมติการประชุมผู้ถือหุ้นในวาระสำคัญที่ต้องใช้คะแนนเสียงมากกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด เช่น วาระการซื้อหรือขายกิจการ หรือการควบรวมกิจการ เป็นต้น

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้แล้วกลุ่มครอบครัวศิริโสภณา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ จะยังคงมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 39.46 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้ จึงทำให้กลุ่มครอบครัวศิริโสภณา ยังคงสามารถควบคุมมติการประชุมผู้ถือหุ้นในวาระสำคัญที่ต้องใช้คะแนนเสียงมากกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อคัดค้านวาระที่กลุ่มครอบครัวศิริโสภณาเสนอได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานบริษัทฯ จึงได้จัดโครงสร้างการจัดการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ โดยมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงานและการมอบอำนาจให้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดมาตรการการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอีก อีกทั้งยังมีการแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน และแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นหรืออนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) ความเสี่ยงจากการนำหุ้นสามัญของ บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้ ได้ดำเนินการก่อนที่จะได้รับทราบผลการพิจารณาอนุมัติให้นำหุ้นของบริษัทฯ เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งเป็นตลาดรองสำหรับการซื้อขายหุ้นสามัญ ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงมีความเสี่ยงในเรื่องสภาพคล่องและการไม่ได้รับผลตอบแทนจากการขายหุ้นสามัญตามที่คาดการณ์ไว้ หากบริษัทฯ ไม่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้หุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะส่งผลให้หุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่มีตลาดรองสำหรับการซื้อขาย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นคำขอให้หุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2564 ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการพิจารณาหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทฯ หลักรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัทฯ ในเบื้องต้นแล้วพบว่า บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ ยกเว้นเพียงแต่คุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยที่กำหนดให้ต้องมีผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่น้อยกว่า 1,000 ราย ซึ่งต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยที่ปรึกษาทางการเงินคาดว่า ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะมีคุณสมบัติเกี่ยวกับการกระจายการถือหุ้นรายย่อยครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนดดังกล่าวข้างต้น

3) ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้ลงทุนที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้

ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้ อาจมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นหรือลดลงอย่างรุนแรง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการและบางปัจจัยก็อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ โดยปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้แก่

- ทัศนะที่มีต่อโอกาสสำหรับธุรกิจและการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และอุตสาหกรรมโดยทั่วไป

- ความแตกต่างระหว่างผลประกอบการทางการเงินและผลการดำเนินงานที่แท้จริง กับผลประกอบการทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ผู้ลงทุนและนักวิเคราะห์คาดหวัง

- การเปลี่ยนแปลงคำแนะนำหรือทัศนคติของนักวิเคราะห์

- การเปลี่ยนแปลงในเงื่อนไขต่างๆ ที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรม สภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไป บรรยากาศการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเหตุการณ์หรือปัจจัยอื่นๆ

- การประกาศผลประกอบการของบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในการอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท หรือประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน

- การเปลี่ยนแปลงในการประเมินมูลค่าตลาด และราคาหุ้นสามัญของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัท

- ความผันผวนของราคาหุ้นสามัญซึ่งซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ อาจมีปัจจัยอื่นๆ นอกเหนือไปจากปัจจัยต่างๆ ที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

4) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ขายหุ้นสามัญภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้

ตามข้อกำหนดการห้ามขายหุ้น (Silent Period) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้มีส่วนร่วมในการบริหาร เช่น ผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหาร จะถูกห้ามขายหุ้นสามัญจำนวนร้อยละ 55.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน เป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บุคคลที่ถูกสั่งห้ามขายจะสามารถทยอยขายหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าวได้ในจำนวนร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายเมื่อครบกำหนดระยะเวลาทุกๆ 6 เดือน และอาจขายหุ้นส่วนที่เหลือจำนวนร้อยละ 75.00 ของจำนวนหุ้นที่ถูกห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ถึงผลกระทบ (ถ้ามี) จากการขายหุ้นสามัญจำนวนดังกล่าว ซึ่งการขายหุ้นสามัญดังกล่าวอาจจะส่งผลในเชิงลบต่อราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ และอาจก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้ลงทุนที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้

5) ความเสี่ยงจากการที่ผู้ลงทุนอาจมีความสามารถจำกัดในการเข้าร่วมจองซื้อหุ้นที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน หรือการเสนอขายอื่นในลักษณะเดียวกัน

แม้ว่าบริษัทมหาชนจำกัดไม่จำเป็นต้องเสนอสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมก่อนเมื่อมีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน แต่บริษัทมหาชนจำกัดก็มีการออกตราสารต่าง ๆ รวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุน และตราสารประเภทอื่นที่ออกโดยบริษัท เช่น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น (Warrant) หรือใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TSR) หรือหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นครั้งคราวโดยจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในกรณีของบริษัทฯ เสนอให้หรือให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นสามัญในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนหรือสิทธิใดๆ ในรูปแบบใด ๆ บริษัทฯ มีสิทธิใช้ดุลยพินิจในการดำเนินการเสนอขายตราสารดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นโดยบริษัทฯ อาจไม่เสนอสิทธิในการจองซื้อตราสารดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นสามัญที่มีที่อยู่นอกประเทศไทย นอกจากนี้ ภายใต้กฎหมายที่ใช้บังคับ บริษัทฯ อาจถูกห้ามมิให้เสนอขายตราสารดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นสามัญในบางประเทศ เว้นแต่ได้ดำเนินการปฏิบัติตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง ตัวอย่างเช่น บริษัทฯ ไม่อาจเสนอสิทธิดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นสามัญที่มีสถานะเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. person) ตามความหมายตามกฎหมาย Regulation S ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา ค.ศ. 1933 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เว้นแต่ (ก) มีแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ที่มีผลใช้บังคับภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกาดังกล่าว หรือ (ข) เป็นการเสนอขายสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นตามข้อยกเว้นภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา การปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดกฎเกณฑ์อื่นในบางประเทศอาจทำให้ผู้ลงทุนไม่สามารถใช้สิทธิในการซื้อตราสารตามสัดส่วนได้ ซึ่งอาจลดสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนดังกล่าวทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในประเทศใดๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนต่างชาติสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนในอนาคต

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร

บริษัทฯ มุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการจัดการองค์กรอย่างยั่งยืน และมีความตั้งใจจริงที่จะพัฒนาศักยภาพองค์กรให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน มั่นคง และต่อเนื่องต่อไปในอนาคต โดยครอบคลุมประเด็นสำคัญต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้เกิดการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลในทุกๆ ด้าน ผ่านการสร้างความแข็งแกร่งจากภายในสู่ภายนอกด้วยการสื่อสารให้บุคคลภายในและภายนอกองค์กรรับรู้ มีความเข้าใจในทิศทางของบริษัทฯ ที่ตั้งใจจะพัฒนาโครงการให้กลายเป็นองค์กรที่ยั่งยืนในอนาคต โดยคำนึงต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่คุณค่าของกระบวนการดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนได้รับประโยชน์ที่ดีที่สมควรได้รับ ตลอดจนบริษัทฯ สามารถเติบโต และมีความสามารถในการแข่งขันต่อไปในระยะยาวได้อย่างเข้มแข็ง เป็นที่ยอมรับ และได้รับการสนับสนุนจากทุกภาคส่วน

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านความยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการประสบความสำเร็จและสร้างการเติบโตของธุรกิจที่ยั่งยืนในระยะยาว โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส ชัดเจน และตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามจริยธรรมทางธุรกิจ กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมือง และผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเงินระดับโลก ควบคู่ไปกับกระบวนการควบคุมภายในบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพและเพียงพอในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยครอบคลุมองค์ประกอบทั้ง 5 ตามมาตรฐานสากล COSO เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากความเสียหายต่างๆ ที่อาจทำให้องค์กรไม่สามารถดำเนินกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ตลอดจนศึกษาวิจัยอย่างสม่ำเสมอในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างปลอดภัยและเหมาะสม เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ จะเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่คุณค่า

2. ด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียในสังคม โดยมีการพิจารณาถึงโอกาส ความเสี่ยง และผลกระทบในด้านสังคมจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งในเรื่องของการปฏิบัติ ดูแล และรับผิดชอบต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียทั้งพนักงาน ลูกค้า ชุมชนและสังคม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและความ

เท่าเทียมไม่แบ่งแยก ไม่เลือกปฏิบัติ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อกัน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด รวมทั้งมีการดำเนินกิจการตามหลักข้อบังคับที่กฎหมายที่กำหนดไว้ และทำการศึกษาพัฒนาบริษัทฯ ให้สามารถดำเนินธุรกิจสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันกับสิ่งที่สังคมสากลให้คุณค่า ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของสังคมและชุมชน ตั้งแต่ผู้อยู่อาศัยในโครงการที่สามารถอยู่อาศัยในบ้านที่ดีได้อย่างเป็นสุข นำไปสู่ชุมชนหมู่บ้านที่เป็นมิตรและอบอุ่น ขยายไปยังสังคมภายนอกและโลกที่ดียิ่งขึ้นอย่างยั่งยืนในอนาคต

3. ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินกิจการที่คำนึงถึงความเสี่ยงและผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาวที่เป็นประเด็นสำคัญ ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้ในกระบวนการดำเนินกิจการตลอดห่วงโซ่คุณค่า ให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพมากที่สุด ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการพัฒนาโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย เพื่อช่วยสร้างความอุ่นใจ ลดความกังวลเมื่ออยู่อาศัยได้ รวมทั้งพัฒนาให้เอื้อต่อการใช้ชีวิตและการสร้างสังคมที่มีความเคารพซึ่งกันและกัน ตลอดจนรณรงค์และส่งเสริมให้เกิดความตระหนักถึงความสำคัญ ความร่วมมือ และการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ดูแลสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าตามความจำเป็นของบุคลากรขององค์กรในทุกๆ ระดับ รวมทั้งตั้งต้นจากตัวโครงการและมีการจัดทำวิธีที่ลูกบ้านสามารถมีส่วนร่วมได้

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของคุณค่าที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ต้นน้ำ จนถึงปลายน้ำ เพื่อให้สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียได้ทุกภาคส่วน โดยกิจกรรมบนห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ นั้น ประกอบด้วย

1. กิจกรรมหลัก (Primary activities)

กิจกรรมหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยกิจกรรม 4 กิจกรรม ดังนี้

1) การบริหารปัจจัยการผลิต

1.1) การจัดซื้อที่ดิน

คณะทำงานจัดซื้อที่ดินจะพิจารณาจากต้นทุนของที่ดินที่มีศักยภาพด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน โดยมีการลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อมและพฤติกรรมของลูกบ้านในบริเวณดังกล่าว และร่วมพิจารณาระหว่างฝ่าย

ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน นำมากำหนดรูปแบบของโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น เพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ในราคาที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งหากได้รับการอนุมัติจัดซื้อที่ดินจะมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย และดำเนินการพิจารณาแหล่งเงินทุนในการซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายต่อไป

1.2) การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ จะทำการคัดเลือกจากรายชื่อผู้รับเหมา (Vendor list) โดยพิจารณาตามความเชี่ยวชาญที่ตั้งโครงการ และประเภทการว่าจ้างเป็นหลัก รวมถึงการพิจารณาข้อมูลทางการเงิน และคุณภาพผลงานที่ผ่านมา โดยเป็นผู้รับเหมาที่ได้รับการประเมินผ่านเกณฑ์ตามระดับที่บริษัทฯ กำหนดเท่านั้น นอกจากนี้ ในเดือนกันยายน ปี 2564 นี้ บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกันกับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด เพื่อพัฒนาและเรียนรู้เทคโนโลยีที่ใช้ในการก่อสร้างด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพปลอดภัย ได้มาตรฐาน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ มี 2 รูปแบบ ได้แก่ บริษัทฯ เป็นผู้ซื้อวัสดุหลักทั้งหมดเอง ซึ่งบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนได้ดี เนื่องจากมีอำนาจในการเจรจาต่อรองที่มากกว่า และผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ ทั้งนี้ เพื่อความรวดเร็วคล่องตัวในการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งในกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อนั้น วิศวกรสนามจะมีการตรวจสอบและประเมินวัสดุก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อให้ได้มาตรฐานและเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่บริษัทฯ กำหนด

2) การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง

บริษัทฯ จะดำเนินการขอใบอนุญาตต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน มีการจัดจ้างหน่วยงานออกแบบจากภายนอก โดยออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบก่อสร้าง (Bill of Quantity: BOQ) และคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้รับการรับรองตามมาตรฐานควบคุมขั้นตอนการก่อสร้างอย่างละเอียด และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บริหารรายสัปดาห์ โดยมีการตรวจคุณภาพบ้านตามมาตรฐานของบริษัทฯ

3) การขายและโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก โดยได้มีการทำวิจัยตลาดอย่างละเอียดและ

สม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถวางกลยุทธ์ทางการตลาดตั้งแต่การพัฒนาสินค้าจนถึงงานขายได้อย่างเหมาะสม มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง และเลือกใช้สื่อโฆษณาให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมติดตามประสิทธิภาพเพื่อปรับแผนการตลาดอย่างต่อเนื่องให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน ในด้านการกำหนดราคา บริษัทฯ มีการคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ เพื่อให้ราคาสอดคล้องต่อความสามารถในการซื้อของลูกค้า โดยมีการตั้งราคาอย่างละเอียดแตกต่างกันสำหรับบ้านแต่ละตำแหน่ง ภายใต้แนวคิด “ที่ดินทุกผืนมีผืนเดียวบนโลก” โดยราคาเฉลี่ยของทั้งโครงการจะทำการเปรียบเทียบบอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณใกล้เคียง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ด้วยทีมงานขายของบริษัทฯ ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ สามารถสื่อสารข้อมูลได้อย่างถูกต้อง แม่นยำ ครบถ้วน สร้างความประทับใจ และจงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี มีบ้านตัวอย่างให้เข้าชม พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกในการให้คำแนะนำการขอสินเชื่อจากธนาคารที่เหมาะสมแก่ลูกค้า ซึ่งหากลูกค้าได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร หรือมีความพร้อมในการชำระค่าซื้อบ้านแล้ว จะมีการนัดลูกค้าเพื่อตรวจสอบคุณภาพของบ้านก่อนการส่งมอบทุกครั้ง

4) การบริการหลังการขาย

บริษัทฯ ได้ดูแลลูกค้าไม่เพียงแต่ถึงการโอนกรรมสิทธิ์เท่านั้น แต่บริษัทฯ ดูแลครอบคลุมถึงการบริการ การซ่อมบำรุง การจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงการดูแลชุมชน ประกอบกับความเอาใจใส่ในการบริการหลังการขาย

2. กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

ความสำเร็จในการทำงานขององค์กรจะเกิดขึ้นไม่ได้หากองค์กรนั้นๆ ขาดการให้ความสำคัญของงานทรัพยากรบุคคล ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง

- การสรรหาทรัพยากรบุคคลและจัดการด้านแรงงาน (Recruitment and Staffing)
- อบรมและพัฒนาบุคลากร (Training and Development)
- การบริหารจัดการด้านอัตราจ้างงาน (Payroll Management)
- การบริหารจัดการด้านประสิทธิภาพของการทำงานตลอดจนการประเมินการทำงาน (Appraisals and Performance Management)
- แรงงานสัมพันธ์ (Employee Relation)

โดยกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ช่วยเชื่อมโยงและส่งเสริมซึ่งกันและกัน ส่งผลให้กิจกรรมขององค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ เพราะรากฐานที่สำคัญของการเติบโตและความสำเร็จในทุกธุรกิจต้องเริ่มจากพื้นฐานของบุคลากรที่แข็งแกร่ง มีศักยภาพ จึงจะสามารถขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ทุกเป้าหมายที่ตั้งใจได้

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างสมดุล ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ และผลกระทบจากการดำเนินงานขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า และชุมชน โดยมีรายละเอียดความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและการตอบสนองของบริษัทฯ ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง ผลตอบแทนจากการลงทุน ตั้งอยู่บนหลักธรรมาภิบาล ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 	<ul style="list-style-type: none"> จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสม เคารพสิทธิพื้นฐานและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม เปิดเผยข้อมูลบริษัทฯ อย่างโปร่งใส มีการตรวจสอบถ่วงดุล และระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ความเท่าเทียม เป็นธรรม และเคารพสิทธิขั้นพื้นฐาน ความมั่นคงและความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลและปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ส่งเสริมให้มีการอบรมและพัฒนาเพื่อให้พนักงานก้าวหน้าและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ สำรวจความพึงพอใจของพนักงาน จัดช่องทางในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับสินค้าและบริการที่ดี มีคุณภาพ มีราคาในอัตราที่เหมาะสมและเป็นธรรม บริการหลังการขายที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด ทำ Marketing research เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด ในราคาที่เหมาะสม ควบคุม ติดตาม และตรวจสอบคุณภาพก่อนส่งมอบให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า
คู่ค้า/เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงร่วมกัน ผลตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม เคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติอย่างเสมอภาค เป็นธรรม ซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่เอาเปรียบ ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญา ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดี
คู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดีและเป็นธรรม
ชุมชนและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุน ส่งเสริม และยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับสิ่งแวดล้อม

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากผลการดำเนินงานของธุรกิจ จึงได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งครอบคลุม 4 ด้านที่สำคัญ ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะของเสียและมลพิษ และการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้กระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

1. การดำเนินงานก่อสร้างต่างๆ ของบริษัทฯ จะเป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จะมีการเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติอย่างจำเป็นที่สุด และควบคุมการใช้ทรัพยากรให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพทั้งในเรื่องของพลังงาน น้ำ และขยะของเสียทั้งวัสดุก่อสร้างและขยะครัวเรือน รวมทั้งการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก เพื่อลดผลกระทบของความเสียหายที่มีต่อความเป็นอยู่ของสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชน
3. สนับสนุนการจัดกิจกรรมที่จะมีส่วนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อคืนกำไรสู่สังคม
4. บริษัทฯ มีนโยบายในการลดการเกิดขยะ ของเสีย และให้ความร่วมมือในการจัดการทั้งในเรื่องของการกำจัดและการคัดแยกขยะหรือของเสียด้วยวิธีการที่ถูกต้องทั้งในส่วนของสำนักงาน งานก่อสร้าง และขยะครัวเรือน
5. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะศึกษาแนวทางต่างๆ เพื่อยกระดับการบริหารจัดการกระบวนการดำเนินธุรกิจที่ลดการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น
6. สร้างความตระหนักและปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยมีการสื่อสารให้ความรู้ ความเข้าใจ เพื่อให้เกิดความร่วมมือและนำไปสู่การปฏิบัติอย่างถูกต้องและเหมาะสม สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป
7. บริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องในการเสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็น

ประโยชน์ต่อการบริหารจัดการด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำมาพัฒนา ปรับปรุง และแก้ไขการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการพลังงานเป็นอย่างมาก โดยมีการรณรงค์และควบคุมการใช้พลังงานภายในบริษัทฯ อย่างรู้คุณค่าและให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด เช่น ปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งานและก่อนกลับบ้าน ตรวจสอบเอกสารก่อนสั่งพิมพ์เสมอ และพยายามรักษาอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อยืดอายุการใช้งาน เป็นต้น โดยมีการเตือนเพื่อนร่วมงานให้ปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน

นอกจากนี้ ตั้งแต่เดือนตุลาคม ปี 2564 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มีการเริ่มนำระบบ E-Memo ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มอนุมัติเอกสารออนไลน์มาใช้ สำหรับการส่งเอกสารภายในองค์กร โดยพนักงานได้มีการให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี ส่งผลให้ช่วยลดระยะเวลาการทำงาน ลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่เก็บเอกสารลงได้ โดยบริษัทฯ ได้เพิ่มการสอนใช้งานระบบ E-Memo ในวันปฐมฤกษ์ (Orientation) ของพนักงานใหม่ทุกคน รวมถึงได้มีสื่อสารภายในองค์กรเพื่อรณรงค์ให้ใช้กระดาษรีไซเคิลมากขึ้น โดยมีฝ่าย IT และฝ่ายทรัพยากรบุคคลคอยสนับสนุนดูแลแก้ไขปัญหาการใช้งาน



E-Memo
Paperless Approval System

เขียนเอกสารง่าย
เข้าถึงได้ ทุกที่ ทุกเวลา

แจ้งเตือนสถานะ
ผ่าน Line / Email / Website

สร้างเอกสาร
พร้อมกำหนดสายอนุมัติ
ได้ตามต้องการ

Work online anywhere
อนุมัติเอกสารผ่านมือถือได้ทุกที่ ไม่จำเป็นต้องมาออฟฟิศเขียนเอกสาร

Optimize your workflow
สร้างเอกสารผ่านออนไลน์ พร้อมติดตามสถานะผ่านมือถือเอกสารอัตโนมัติผ่าน Line

Store data on cloud
หมดปัญหาเอกสารสูญหาย มีระบบ Cloud Backup รองรับ การลบไฟล์ข้อมูลปลอดภัย มีระบบ

Go paperless and cut cost
ไม่ต้องใช้กระดาษ ลดต้นทุนในการดำเนินงาน ลดต้นทุนขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คุณเคยเจอปัญหาเหล่านี้ไหม?

- > Memo หายระหว่างจัดส่ง
- > วันหยุดแต่ต้องเข้า site หรือ office เพื่อมาเซ็น memo โดยเฉพาะ
- > ส่ง Memo ไป Office หรือ Site เข้าไม่ทันรอนแบส
- > Memo ต้องอนุมัติหลายกคน กว่าอนุมัติครบเข้าชุด
- > ส่งเอกสารในลาจวน กว่าเซ็นอนุมัติกลับ ลาไปแล้ว

เตรียมหมดปัญหาทั้งหมดข้างต้นด้วย !

- ✓ E-Memo แพลตฟอร์มอนุมัติเอกสารออนไลน์ ทุกที่ ทุกเวลา
- ✓ ง่าย รวดเร็ว ประหยัดเวลา
- ✓ สะดวกใช้ได้ทุกที่ ทุกเวลา ทุก device
- ✓ ลดต้นทุนกระดาษ และพื้นที่เก็บเอกสาร

E-Memo ทำอะไรได้บ้าง?

- ✓ สร้างเอกสารและกำหนดสายอนุมัติได้ง่าย
- ✓ ใช้รูปแบบเอกสารได้หลากหลาย พร้อมแบบไฟล์ไม่จำกัด
- ✓ แจ้งเตือนและกดอนุมัติสะดวกได้ทุกบริการทั้งเมลและไลน์
- ✓ อัปเดตสถานะการทำงานได้ตลอดเวลา

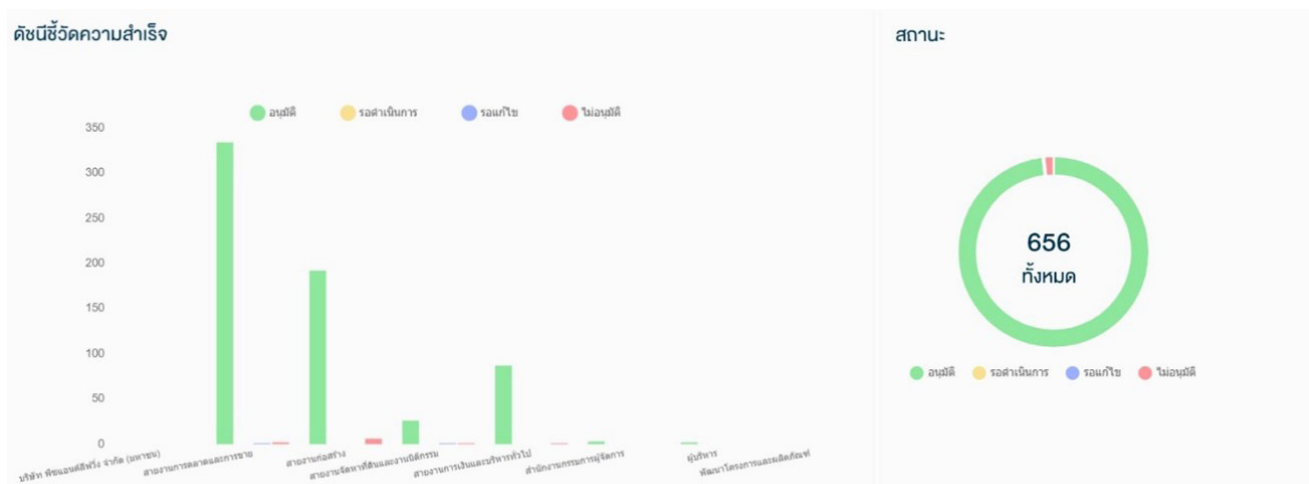
ให้ "E-Memo" ช่วยเพิ่ม "ประสิทธิภาพ" ในงานของคุณ

เตรียมเปิดอบรมการใช้งานให้พนักงานทุกคนผ่าน Google meet ภายในเดือนนี้ !!

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานหลังจากการนำระบบ E- Memo เข้ามาใช้ พบว่าทุกสายงานและพนักงานได้มีการใช้งานระบบ E-Memo คิดเป็นร้อยละ 100 โดยในไตรมาส 4 ปี 2564 ซึ่งเป็นไตรมาสแรกที่นำระบบ E-Memo เข้ามาใช้งาน มีการใช้งานอนุมัติเอกสารทั้งหมด 656 รายการ แบ่งเป็น

สายงานการตลาดและการขาย 337 รายการ สายงานก่อสร้าง 198 รายการ สายงานการเงินและบริหารทั่วไป 88 รายการ สายงานจัดหาที่ดินและนิติกรรม 28 รายการ สำนักงานกรรมการผู้จัดการ 3 รายการ และผู้บริหาร 2 รายการ

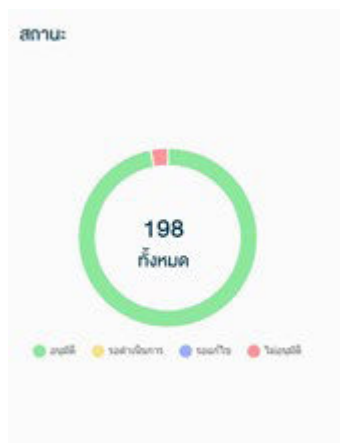
ภาพรวมทุกสายงาน



การตลาดและการขาย



ก่อสร้าง



จัดหาที่ดินและนิติกรรม



การเงินและบริหารทั่วไป



สำนักงานกรรมการผู้จัดการ



ผู้บริหาร



นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารข่าวสารและข้อมูลภายในองค์กรผ่านทางออนไลน์มากขึ้น ได้แก่ช่องทาง อีเมลล์และ Line ทั้งยังได้มีการส่งเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้เข้าร่วมการประชุมสามารถดาวน์โหลดอ่านผ่านช่องทาง อีเมลล์ได้

สำหรับในสายงานก่อสร้างได้มีเน้นย้ำในเรื่องของการ Reuse การใช้กระดาษ โดยรณรงค์การนำกระดาษกลับมาใช้ใหม่ให้ครบทั้ง 2 หน้า การใช้ซองเอกสาร การเก็บกระดาษไปขาย และการไม่ฉีกกระดาษทิ้ง เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่าที่สุด เนื่องจากสายงานก่อสร้างเป็นฝ่ายที่มีการใช้กระดาษมากที่สุดในเรื่องของแบบก่อสร้างและเอกสารภายใน

2) การจัดการน้ำ

ในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่ได้มีการเก็บข้อมูลการใช้น้ำในกิจกรรมการดำเนินงานของอาคารสำนักงานของบริษัทฯ และในกระบวนการก่อสร้างของโครงการต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนในการใช้ทรัพยากรน้ำให้เกิดประโยชน์มากยิ่งขึ้นในอนาคต และบริษัทฯ ได้มีการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญในการออกแบบ ผลิต และติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกในทุกๆ โครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่หน่วยงานรัฐกำหนด



3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องของการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ ตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยจัดให้มีจุดวางขยะส่วนกลางตามโครงการ และในช่วงระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ จะทำการสร้างรั้วชั่วคราว โดยรั้วที่อยู่ตามแนวนอนจะมีความสูง 2 เมตร สำหรับตามแนวอาคารจะมีความสูงเท่ากับโครงสร้างอาคารนั้นๆ โดยเฉลี่ยประมาณ 5 เมตร เพื่อกันเสียงและฝุ่นละอองในระหว่างการก่อสร้าง และจากการตรวจสอบไม่พบรถที่ใช้ในโครงการที่ก่อให้เกิดควันดำซึ่งเป็นสาเหตุของการเกิดฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM2.5 นอกจากนี้ยังจะมีการล้างทำความสะอาดถนนบริเวณเส้นทางเข้าของโครงการอยู่เป็นประจำ

รั้วป้องกันตามแนวอาคาร



รั้วป้องกันตามแนวนอน



การทำความสะอาดถนนโครงการ



ในด้านการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ บริษัทฯ ได้มีการออกแบบโครงการด้วยการออกแบบภูมิทัศน์และจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโดยรอบโครงการเพื่อสร้างให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี เพิ่มความร่มรื่น และความสบายตาสบายใจแก่ลูกบ้าน



4) การจัดการปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ ซึ่งมีการก่อสร้างบ้าน รวมถึงสาธารณูปโภคต่างๆ โดยการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อหรือก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจกอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากจะก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกๆ ขั้นตอนตั้งแต่การได้มาซึ่งวัสดุก่อสร้างไปจนถึงกระบวนการก่อสร้างในขั้นตอนต่างๆ สำหรับในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้มีการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างใดก็ตาม บริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในการป้องกันการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จึงมีแนวทางในการปฏิบัติภายในองค์กรเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อกฎหมายธรรมชาติและสภาพแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้มีแผนที่จะใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การดำเนินมาตรการประหยัดพลังงาน และการพิจารณานำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ จะมีการเตรียมศึกษาและวางแผนภายในถึงกระบวนการก่อสร้างที่จะสามารถลดจำนวนเศษวัสดุให้เหลือน้อยที่สุด รวมถึงกระบวนการอื่นๆ เพื่อนำไปสู่การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) และสามารถลดต้นทุนวัสดุให้กับบริษัทฯ ในอนาคต

ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีการใช้ไฟฟ้าในการพาลูกค้าเข้าเยี่ยมชมบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงจากการที่บริษัทฯ ได้มีการร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกัน (MOU) กับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด ซึ่งเน้นการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete System) มากขึ้นนั้น จะสามารถช่วยให้ระยะเวลาในการก่อสร้างลดลงได้ ซึ่งส่งผลต่อภาพรวมในการปล่อยก๊าซเรือน

กระจกที่มีแนวโน้มลดลงด้วยอีกทางหนึ่งในอนาคต เนื่องจาก
ระยะเวลาที่เครื่องจักรใช้งานมีปริมาณที่น้อยลง

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการบริหาร
จัดการด้านสังคม ทั้งในเรื่องการเคารพต่อหลักการสิทธิมนุษยชน
สุขภาพ ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตของพนักงาน ความ
รับผิดชอบต่อผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม
ร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม ทั้งนี้เพื่อก่อให้เกิดความเข้มแข็ง
ทั้งภายในและภายนอก ให้บริษัทฯ สามารถขับเคลื่อนต่อไป
ได้ในระยะยาวพร้อมๆ กับสังคมที่ยั่งยืน ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนด
นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ
ดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์
สุจริต เป็นธรรม และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
ต่อสังคม โดยการประกอบธุรกิจที่มีระบบการดำเนินงานที่มี
มาตรฐานและมีการควบคุมที่ดีภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี
โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ด้วยความระมัดระวัง
ด้วยข้อมูลที่เพียงพอและมีหลักฐานสามารถอ้างอิงได้ รวมทั้ง
ถือปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด
ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎอย่างเป็นธรรม โดยไม่เรียกร้อง
หรือรับผลประโยชน์ใดๆ ที่ชอบธรรมจากลูกค้า และไม่เปิดเผย
ข้อมูลของลูกค้าที่บริษัทฯ ได้ล่วงรู้มาเนื่องจากการดำเนินธุรกิจ
อันเป็นข้อมูลที่ตามปกติวิสัยจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย เว้นแต่
จะเป็นการเปิดเผยตามที่ตามกฎหมาย

2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินการให้ถูกต้องตาม
กฎหมาย และเป็นประโยชน์ต่อสังคม สนับสนุนให้พนักงานของ
บริษัทฯ ปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรมจริยธรรม รวมถึงส่งเสริม
ให้ลูกค้าของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง มีความโปร่งใส
ด้วยเช่นกัน เพื่อสร้างความมั่นใจว่านโยบายต่อต้านการ
ทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นได้รับการปฏิบัติอย่างเป็น
รูปธรรมเพียงพอ พร้อมกับการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทศนคติ
ที่ถูกต้องในทุกระดับ จัดให้มีการตรวจสอบถ่วงดุล และระบบ
ควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน ไม่มี
การทุจริตคอร์รัปชันเกิดขึ้น

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน
โดยส่งเสริมให้มีการสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้ง
ภายใน และภายนอกองค์กรโดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างใน
เรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีดวง ศาสนา สภาพร่างกาย

ฐานะชาติตระกูล โดยบริษัทฯ จะไม่ทำการใดที่เป็นการละเมิด
สิทธิเสรีภาพของบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนมี
นโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดย
จัดให้มีการดูแลไม่ให้อิทธิพลของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้อง
กับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน มีการเปิดโอกาสให้พนักงาน
สามารถแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิด
สิทธิของแต่ละบุคคลโดยได้รับการพิจารณาที่เป็นธรรม
และส่งเสริมให้ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ปฏิบัติ
ตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากร
บุคคล ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยที่สำคัญ
อีกปัจจัยหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากการปฏิบัติงานใน
ด้านต่างๆ ของบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ความรู้ ความสามารถ
รวมทั้งความทุ่มเททั้งร่างกาย และแรงใจในการทำงานให้
บรรลุเป้าหมาย ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางการปฏิบัติ
ต่อพนักงานบริษัทฯ โดยผู้บริหารจะต้องปฏิบัติต่อพนักงาน
อย่างยุติธรรม บริหารงานโดยความไม่ลำเอียง สนับสนุนใน
การสร้างศักยภาพในความก้าวหน้า และเพิ่มประสิทธิภาพ
ในการทำงานของพนักงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความ
เข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ กำหนด
ค่าตอบแทนและจัดสวัสดิการให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม
เพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยมีสภาพการจ้างงานที่ยุติธรรม
มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้ง
มีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย และปฏิบัติ
ต่อพนักงานด้วยความสุจริตใจด้วยการรับฟังข้อคิดเห็นและ
ข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุผล

5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและพัฒนาโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพดี เข้าใจ และสามารถตอบโจทย์
การใช้ชีวิตในระยะยาวได้ในราคาที่เหมาะสม เพื่อสร้างความ
พึงพอใจและประโยชน์สูงสุดให้แก่ลูกค้าในการอยู่อาศัยอย่าง
มีความสุขท่ามกลางสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี นำไปสู่การเป็น
คนในสังคมที่มีคุณภาพต่อไป ตลอดจนยึดมั่นในการปฏิบัติต่อ
ลูกค้าด้วยความรับผิดชอบต่อ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้า
อย่างต่อเนื่องตลอดไปจนถึงการบริการหลังการขาย นอกจากนี้
บริษัทฯ จะเลือกใช้เครื่องมือและวัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพได้
มาตรฐาน ดำเนินการด้วยการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบาย
ในการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับตัวโครงการหรือ
การให้บริการของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือ
โฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอใน
การตัดสินใจ รวมถึงบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็น
ความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในทางที่มีขอบ

6. การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีแนวทางที่จะปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุนและอาสาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจตลอดจนการฟื้นฟูสังคมและวัฒนธรรม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้ใช้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของของบริษัทฯ โดยผ่านทางคณะกรรมการตรวจสอบตามรายละเอียดที่ระบุในนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชนและสังคมอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

สำหรับชุมชนหมู่บ้าน บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้างชุมชนที่เป็นมิตรและอบอุ่น ด้วยการสร้างรากฐานนิติบุคคลที่ดี จัดพื้นที่หรือกิจกรรมที่ช่วยเสริมสัมพันธ์กันและกัน ตลอดจนสนับสนุนให้ผู้คนเห็นความสำคัญและร่วมกันมุ่งสร้างสังคมที่สงบสุข มีความรับผิดชอบ และเคารพซึ่งกันและกัน จนก่อให้เกิดชุมชนที่เต็มไปด้วยความสงบสุขได้

7. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่วัตกรรม

บริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีความนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กรและในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ และยังอาจหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด เพื่อเพิ่มมูลค่า เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวกเพื่อให้สิ่งต่างๆ เกิดเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสูงสุด การเผยแพร่วัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมโดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1) พนักงานและแรงงาน

พนักงานและแรงงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการดูแลพนักงานและตระหนักถึงความเสมอภาคและเท่าเทียมกันโดยไม่มีการแบ่งแยกหรือเลือกปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานได้รับความเป็นธรรม เปิดโอกาสแก่ทุกคนสามารถเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ ได้ เพื่อการเติบโตและสามารถดำเนินงานบริษัทฯ ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยสัดส่วนพนักงานในปี 2564 พบว่า พนักงานเพศหญิงและเพศชายมีสัดส่วนในระดับที่ใกล้เคียงกัน ระดับอายุและลักษณะงานที่หลากหลาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เพศ		
ชาย	43	52
หญิง	40	48
2. อายุ		
21-30 ปี	31	37
31-40 ปี	39	47
41 ปีขึ้นไป	13	16
3. หน่วยงานที่สังกัด		
สำนักงานใหญ่	36	43
ประจำโครงการ	37	57
4. ระดับตำแหน่งงาน		
ต่ำกว่าผู้จัดการแผนก	65	78
ผู้จัดการแผนกขึ้นไป	18	22

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม และมอบสวัสดิการต่างๆ ที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคน ได้แก่ ค่ารักษาพยาบาล ประกันชีวิต สวัสดิการสังคม และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นในปีนี รวมถึงได้มีการสำรวจความพึงพอใจของพนักงาน เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนา แก้ไข และปรับปรุงองค์กรในด้านระบบการบริหารงานบุคลากร การพัฒนาบุคลากร ตลอดจนการสร้างความสุข และเพิ่มความพึงพอใจของพนักงานให้มากยิ่งขึ้น

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ได้มีการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน โดยมีการจัดหาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องให้แต่ละสายงานเข้าร่วม เพื่อยกระดับความสามารถ ศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานแต่ละคน โดยเน้นการอบรมหรือสัมมนาออนไลน์ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ จึงเน้นการอบรมที่สามารถดำเนินการผ่านช่องทางออนไลน์ได้เท่านั้น โดยในปี 2564 ได้มีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงานเท่ากับ 5.14 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และมีจำนวนคนที่เข้าร่วมทั้งหมด 149 คน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีหลักสูตรการอบรมดังนี้

ลำดับ	กิจกรรมอบรมและพัฒนาปี 2564	จำนวนผู้เข้าร่วม (คน)
1	สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS	1
2	แนวโน้ม ทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา และกลยุทธ์การทำ M&A ให้ประสบความสำเร็จ	1
3	เทคนิคการประเมินผลงานจัดซื้อ วัดผลงานผู้ขาย	6
4	Say No to OK by Coach Bank	4
5	สัมมนา สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมาณและภาคกลาง / Real Tech Summit	5
6	Orientation Day	28
7	มาตรฐานการปฏิบัติงาน SOP	28
8	ระบบ Mango	28
9	On The Job Training for New Staff	28
10	โครงการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor)	6
11	โครงการพัฒนานักงานรายบุคคล (IDP)	8
12	Financial Reporting Trends 2021	1
13	From Crisis to Opportunity: Igniting Your Business, People, and Culture	1
14	Outward Mindset at work	4

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีสภาพแวดล้อม สุขภาพ อนามัย ความปลอดภัยที่ดี ที่สามารถช่วยลดผลกระทบจากความสูญเสียอันเนื่องมาจากความไม่ปลอดภัยในการทำงานได้ สำหรับสถานการณ์ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

(1) บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรม 5ส.

ซึ่งประกอบไปด้วย สะอาด สะดวก สุขลักษณะ สะสาง และสร้างนิสัย เพื่อจัดระเบียบความเรียบร้อยอย่างเป็นระบบ เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ดีขึ้นในทุกๆ สายงาน ทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่ สำนักงานช่าง และสำนักงานขาย โดยได้มีการประชาสัมพันธ์ และประกาศคะแนนเป็นระยะเพื่อกระตุ้นให้เกิดความสามัคคี ความร่วมมือร่วมใจกันภายในองค์กร ซึ่งจะมีการประกาศผลรวมทั้งหมดรางวัลในวันงานประชุมประจำปีบริษัทฯ



(2) เพิ่มช่องทางการติดต่อสื่อสารระหว่างฝ่ายทรัพยากรบุคคลกับพนักงานโดยใช้ Line OA

ซึ่งสามารถใช้เพื่ออำนวยความสะดวกและรวดเร็วให้แก่พนักงานในการลงเวลาเข้างาน-ออกงาน ตรวจสอบวันลาสะสม วันนักขัตฤกษ์ และวันหยุดตามประเพณีของบริษัทฯ ประจำปี ตรวจสอบสิทธิวันลาสะสม บริการเมสเซนเจอร์แจ้งรอบรับส่งเอกสารของบริษัทฯ และตามโครงการ และเป็นอีกหนึ่งช่องทางในการแจ้งข่าวสารให้แก่พนักงานได้รับทราบ

(4) ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานก่อสร้างต่างๆ ในแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ มีเจตนารมณ์แน่วแน่ในการส่งเสริมและสร้างสรรค์ให้มีความทำงานอย่างปลอดภัยในการทำงาน ควบคุมมิให้เกิดอันตรายจากการทำงาน และยังตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบด้าน



เปิดการใช้งานแล้ววว!
LINE PEACE People
Official Account



ให้พนักงานเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญในการทำงานได้

"ง่าย ๆ 24 ชม. ทุกที่ ทุกเวลา"

- เช็ควินลาสะสม update ประจำเดือน
- เช็ครอบเมสเซนเจอร์ รับ-ส่ง เอกสาร
- เช็ควินหยุดประเพณีและรายละเอียดวันลาประเภทต่างๆ
- ลงเวลาเข้า-ออกงานผ่าน link
- และอื่นๆอีกมากมาย

เอกลักษณ์เฉพาะ
พนักงาน PEACE เท่านั้น!





(3) การแสดงความคิดเห็นหรือร้องทุกข์

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิของแต่ละบุคคล กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้นเนื่องจากการทำงาน โดยสามารถยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาชั้นแรกของตน เว้นแต่เรื่องที่จะร้องทุกข์นั้นมีความเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว หรือผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเป็นเหตุ ก็ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว จะทำการดำเนินการให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว โดยพนักงานที่ร้องทุกข์ พนักงานผู้ให้ข้อมูล พนักงานผู้พิจารณาคำร้องทุกข์ จะได้รับการรับรองจากบริษัทฯ ว่าจะไม่ถือเป็นเหตุที่จะเลิกจ้างหรือดำเนินการใดที่เกิดผลร้ายต่อพนักงาน

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับ จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจตรา และเฝ้าระวังสภาพแวดล้อมและสิ่งแวดล้อมในการทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนในการทำงานที่ปลอดภัย และปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

นโยบายด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่กับการดำเนินการธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อพนักงานและบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการปฏิบัติงาน ดังนั้นบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายอาชีวอนามัย

และความปลอดภัย เพื่อให้ทุกฝ่ายใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงานดังต่อไปนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นนโยบายหลักของบริษัทฯ ในทุกหน่วยงานและทุกโครงการ ผู้บริหารและบุคลากรทุกระดับ มีหน้าที่ที่จะร่วมมือกันปฏิบัติเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานทุกด้าน
2. บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อม และวิธีปฏิบัติงานที่ปลอดภัย ตลอดจนการจัดให้มีการใช้อุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยในการทำงานที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้การทำงานเป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีองค์กรความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อดำเนินการด้านความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผลในการดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัยเป็นประจำ เพื่อควบคุมดูแลและปรับปรุงแก้ไขให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
5. บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายให้การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการปราศจากอุบัติเหตุร้ายแรงจนถึงแก่ชีวิตหรือทุพพลภาพ และอุบัติเหตุที่เป็นสาเหตุให้เกิดการหยุดทำงาน

การ Safety ของคนงานก่อสร้าง



การรักษาความปลอดภัยในโครงการ



(5) สำหรับในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

บริษัทฯ ได้มีการสนับสนุนให้พนักงานฉีดวัคซีนป้องกันโควิด-19 และลดความเสี่ยงการติดเชื้อในสถานที่ทำงานทั้งออฟฟิศและ site งานก่อสร้าง โดยพนักงานที่ได้รับการนัดหมายการฉีดวัคซีนในวันที่บริษัทฯ กำหนดให้เป็นวันทำงาน ไม่ต้องส่งใบลา และบริษัทฯ ไม่ถือว่าการลาของพนักงาน ซึ่งยังคงได้รับค่าจ้างตามปกติ ทั้งนี้พนักงานสามารถเลือกได้ว่าต้องการเป็นผู้จัดหาวัคซีนเองโดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้หรือเข้ารับวัคซีนตามสิทธิประกันสังคม นอกจากนี้บริษัทฯ จะมีการให้พนักงานตรวจวัดอุณหภูมิผ่านเครื่องวัดอุณหภูมิที่ติดตั้งไว้ก่อนการทำงานในทุกๆ วัน โดยกรอกข้อมูลบันทึกผ่านช่องทาง Line OA

ในส่วนของผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้าง บริษัทฯ ใช้มาตรการ Bubble and Seal ในการควบคุมดูแลแรงงาน โดยมีการควบคุมในการเดินทางระหว่างพื้นที่ทำงานและพื้นที่อยู่อาศัย จำกัดการเข้า-ออกของแรงงานอย่างเข้มงวด ผู้ที่จะเข้ามาทำงานในสถานที่ก่อสร้างต้องมีผลรับรองการตรวจเชื้อและได้รับวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโควิด-19 กรณีที่พบผู้ติดเชื้อทางผู้รับเหมาจะดำเนินการคัดแยกแรงงานออกเป็นกลุ่มในการดูแลต่อไป โดยบริษัทฯ จะช่วยดำเนินการจัดหาบริษัท หรือโรงพยาบาลเข้ามาตรวจคัดกรองโรค ฉีดพ่นฆ่าเชื้อ นอกจากนี้บริษัทฯ จะทำการส่งถุง PEACE CARE บรรจุอาหาร เครื่องอุปโภคบริโภค และยาฟ้าทะลายโจร เพื่อเป็นการช่วยเหลือเยียวยาผู้รับเหมาในช่วงสถานการณ์โรคระบาดอยู่ในสภาวะวิกฤต

(6) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีโอกาสการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีการดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม มีระบบ Check and balance ในทุกสายงาน และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำจะต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหาร โดยนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันจะถูกเผยแพร่ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท www.peaceandliving.co.th

สำหรับในปัจจุบันนั้น บริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน และยังไม่มีการร้องเรียนจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกองค์กร

“ทุกเสียงของพนักงานมีความหมาย”
แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือพบเห็นเบาะแสการกระทำผิด
และการทุจริตในบริษัท (Whistleblower)

ช่องทางที่ 1 : ส่งจดหมายทางไปรษณีย์ ถึง
• คณะกรรมการตรวจสอบ
• บริษัท พีแอนด์ลิ่ง จำกัด
• ที่อยู่ : 231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

ช่องทางที่ 2 : ส่ง Email ถึง
• คณะกรรมการตรวจสอบ
• Email : auditcommittee@peaceandliving.co.th

ท่านไม่ต้องเปิดเผยตัวตนและข้อมูลทั้งหมดที่แจ้งจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ

2) ลูกค้า

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้า อย่างเคร่งครัดและรักษาคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้าง และการให้บริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า จัดให้มีการกำหนดราคาในอัตราที่เป็นธรรม ตามศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีศึกษาความต้องการของลูกค้า และพัฒนาโครงการให้ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากที่สุดมาโดยตลอดจนถึงปัจจุบัน ซึ่งในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการตรวจรับบ้านและผลการประเมินงานแจ้งซ่อมเฉลี่ยอยู่ในระดับเกณฑ์ที่ดีมาก

3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนา ส่งเสริม และยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ให้มีคุณภาพดีขึ้นพร้อมๆ กับการเติบโตของบริษัทฯ โดยส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดให้มีการทำกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(3.1) ด้านกิจกรรมช่วยเหลือสังคม

- เดือนพฤษภาคม ปี 2564 บริษัทฯ ได้สนับสนุนวัตถุดิบสำหรับปรุงอาหารแก่กลุ่มผู้นำชุมชนพัฒนาใหม่และศูนย์สุขภาพคลองเตย เพื่อจัดทำอาหารกล่องและส่งมอบให้แก่ผู้ติดเชื้อและประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อน โดยชุมชนคลองเตยถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีการระบาดของโรคโควิด-19 อย่างรุนแรง เนื่องจากเป็นชุมชนที่มีผู้พักอาศัยอยู่อย่างแออัด และมีจำนวนผู้ติดเชื้อจำนวนมาก



- เดือนมิถุนายน ปี 2564 บริษัทฯ ได้ส่งมอบน้ำดื่มให้แก่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ในการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนที่พักรักษาตัวที่โรงพยาบาลสนามและศูนย์บริการประชาชนที่มาตรวจเชื้อและฉีดวัคซีนเพื่อป้องกันโรคโควิด-19 (COVID-19) โดยผู้อำนวยความสะดวกกลางสำนักงานเลขาธิการกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับมอบในครั้งนี้



(3.2) ด้านสุขอนามัยของชุมชน

- เดือนพฤษภาคม ปี 2564 บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในชุมชนใกล้เคียงโครงการเมอ สุซสวัสดิ์ - พุทธบูชา เนื่องจากเป็นพื้นที่เสี่ยงต่อการระบาดของโรคโควิด-19 (COVID-19) เพื่อส่งเสริมสุขอนามัยของชุมชนและกลุ่มแรงงานที่พักอาศัยในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดตั้งจุดบริการตรวจคัดกรองเชื้อแก่แรงงานและผู้พักอาศัยที่มีความประสงค์เข้ารับการตรวจคัดกรองโรคและให้คำแนะนำในการดูแลตัวเองพร้อมมอบอุปกรณ์เจลแอลกอฮอล์ หน้ากากอนามัย



- ช่วงเดือนกรกฎาคม - สิงหาคม ปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดส่งอาหาร ยาและเครื่องอุปโภคที่จำเป็นไปให้ยังแคมป์ผู้รับเหมาทุกโครงการ เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของกลุ่มผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้างจากนโยบายสั่งปิดแคมป์แรงงานก่อสร้างและจำกัดการเข้าออกแคมป์ก่อสร้างเป็นเวลา 1 เดือนของภาครัฐ และบรรเทาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของอย่างรุนแรงของโรคโควิด-19 (COVID-19) ในช่วงเวลาดังกล่าว



(3.3) ด้านศิลปะและวัฒนธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการฟื้นฟู เผยแพร่ และ สืบสานคุณค่าความหลากหลายของศิลปวัฒนธรรม ทั้งที่เป็น วิถีชีวิต ค่านิยม และความเป็นไทย ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้มอบเงินสนับสนุนให้กับศิลปิน คุณชวส์ จำปาแสนและทีมงาน โครงการปั้นพระปางพวยบาลภิกษุอาพาธ ร่วมส่งมอบ ให้แก่โรงพยาบาลบำเหน็จณรงค์ จ.ชัยภูมิ เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่ศิลปินกลุ่มงานอนุรักษ์ให้สามารถทำงาน ได้อย่างต่อเนื่อง

4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชีของบริษัทฯ

งวด	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี อนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	นางสาวศิริภรณ์ เชื้ออนันต์กุล	3844	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	นางสาวศิริภรณ์ เชื้ออนันต์กุล	3844	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	นางสาวศิริภรณ์ เชื้ออนันต์กุล	3844	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงิน สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงิน สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน

เงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงิน สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงิน

1) งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2562 ⁽¹⁾		31 ธันวาคม 2563 ⁽¹⁾		31 ธันวาคม 2564 ⁽²⁾	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	33.97	1.64	6.89	0.37	106.38	6.05
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	3.18	0.15	2.37	0.13	2.37	0.13
ลูกหนี้อื่น	0.12	0.01	0.20	0.01	0.31	0.02
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,999.95	96.70	1,839.53	97.78	1,542.73	87.78
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	4.67	0.23	2.66	0.14	4.01	0.23
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	5.70	0.30	67.89	3.86
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	1.43	0.07	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.63	0.03	2.54	0.13	3.61	0.21
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,043.94	98.83	1,859.88	98.86	1,727.30	98.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	1.15	0.07
อาคารและอุปกรณ์	10.52	0.51	8.79	0.47	10.05	0.57
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.09	0.15	2.65	0.14	2.43	0.14
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10.21	0.49	9.83	0.52	16.35	0.93
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.36	0.02	0.23	0.01	0.18	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24.18	1.17	21.49	1.14	30.16	1.72
รวมสินทรัพย์	2,068.13	100.00	1,881.38	100.00	1,757.46	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	0.06	0.00	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	60.73	2.94	65.55	3.48	95.04	5.41
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	410.09	19.83	326.07	17.33	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.71	0.08	0.81	0.04	2.25	0.13
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	9.62	0.47	12.55	0.67	14.83	0.84

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2562 ⁽¹⁾		31 ธันวาคม 2563 ⁽¹⁾		31 ธันวาคม 2564 ⁽²⁾	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7.14	0.35	28.92	1.54	22.81	1.30
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	18.00	0.96	32.11	1.83
รวมหนี้สินหมุนเวียน	489.34	23.66	451.90	24.02	167.04	9.51
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	285.51	13.81	17.36	0.92	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.84	0.04	1.34	0.07	2.80	0.16
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18.51	0.90	16.85	0.90	18.34	1.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	304.86	14.74	35.55	1.89	21.14	1.20
รวมหนี้สิน	794.20	38.40	487.45	25.91	188.18	10.71
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	336.00	16.25	336.00	17.86	420.00	23.90
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	336.00	16.25	336.00	17.86	336.00	19.12
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12.91	0.62	12.91	0.69	12.91	0.73
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	14.00	0.68	16.21	0.86	33.80	1.92
ยังไม่จัดสรร	911.01	44.05	1,028.81	54.68	1,186.57	67.52
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,273.92	61.60	1,393.93	74.09	1,569.28	89.29

หมายเหตุ : (1) อ้างอิงจากงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยบริษัท สำนักงาน ซิวาย จำกัด
(2) อ้างอิงจากงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยบริษัท สำนักงาน ซิวาย จำกัด

2) งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2562 ⁽¹⁾		31 ธันวาคม 2563 ⁽¹⁾		31 ธันวาคม 2564 ⁽²⁾	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	427.19	99.40	865.01	99.78	1,164.82	99.81
รายได้อื่น	2.58	0.60	1.88	0.22	2.17	0.19
รวมรายได้	429.77	100.00	866.88	100.00	1,166.99	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(261.50)	(60.85)	(538.77)	(62.15)	(710.95)	(60.92)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(39.23)	(9.13)	(58.52)	(6.75)	(89.73)	(7.69)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(84.65)	(91.90)	(91.90)	(10.60)	(95.02)	(8.14)
รวมค่าใช้จ่าย	(385.38)	(89.67)	(689.18)	(79.50)	(895.70)	(76.75)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	44.39	10.33	177.70	20.50	271.29	23.25
ต้นทุนทางการเงิน	(1.95)	(0.45)	(10.69)	(1.23)	(2.43)	(0.21)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	42.44	9.88	167.01	19.27	268.86	23.04
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(10.94)	(2.54)	(33.30)	(3.84)	(53.77)	(4.61)
กำไรสุทธิ	31.51	7.33	133.71	15.42	215.09	18.43
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1.22	-	3.09	-	0.58	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	1.22	0.28	3.09	0.36	0.58	0.05
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	32.72	7.61	136.80	15.78	215.67	18.48

หมายเหตุ : (1) อ้างอิงจากการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยบริษัท สำนักงาน ซิวาย จำกัด
(2) อ้างอิงจากการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยบริษัท สำนักงาน ซิวาย จำกัด

3) จบแสดงกระแสเงินสด

จบแสดงกระแสเงินสด	จบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2562 ⁽¹⁾	31 ธันวาคม 2563 ⁽²⁾	31 ธันวาคม 2564 ⁽²⁾
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	42.44	167.01	268.86
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	261.50	538.77	710.95
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5.04	5.03	4.97
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(0.39)	(0.31)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	0.00	0.00	0.00
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.99	2.20	2.22
รายจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12.91	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(0.08)	(0.05)	(0.02)
ต้นทุนทางการเงิน	1.95	10.69	2.43
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	325.75	723.26	989.10
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้อื่น	(0.04)	(0.08)	(0.11)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,049.34)	(360.91)	(406.44)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	(1.73)	2.01	(1.35)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	97.81	(5.70)	(62.19)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.40)	(0.48)	(0.21)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.05	0.14	00.4
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12.43	4.84	29.46
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	3.16	2.93	2.28
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.02	21.78	(6.12)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(612.29)	387.79	544.46
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.08	0.05	0.02
จ่ายภาษีเงินได้	(31.06)	(15.68)	(46.35)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(643.28)	372.16	498.13

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2562 ⁽¹⁾	31 ธันวาคม 2563 ⁽²⁾	31 ธันวาคม 2564 ⁽²⁾
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลัก ทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-
ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3.18)	0.81	(1.15)
ซื้ออุปกรณ์	(5.57)	(1.62)	(1.08)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.44)	(0.02)	(0.22)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	0.38	0.32
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(9.19)	(0.45)	(2.13)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0.06	(0.06)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการ เงิน	832.30	439.21	390.70
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(195.95)	(792.56)	(735.70)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1.57)	(1.97)	(2.14)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(26.23)	(26.60)	(9.05)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	168.00	-	-
เงินปันผลจ่าย	(168.00)	(16.80)	(40.32)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	608.60	(398.78)	(396.51)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(43.87)	(27.08)	99.49
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	77.83	33.97	6.89
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	33.97	6.89	106.38

หมายเหตุ : (1) อ้างอิงจากงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร

(2) อ้างอิงจากงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยบริษัท สำนักงาน ซิ่ววาย จำกัด

	หน่วย	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		
		2562	2563	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.18	4.12	10.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.08	0.02	0.65
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	N/A	0.79	1.61
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ⁽¹⁾	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ⁽¹⁾	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.16	0.28	0.42
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2,195.22	1,282.75	856.33
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.66	8.53	8.85
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	77.28	42.19	40.66
วงจรเงินสด	วัน	2,117.94	1,240.56	815.67
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	38.79	37.72	38.96
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	9.79	20.33	23.10
อัตรากำไรอื่น	%	0.60	0.22	0.19
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	N/A	211.66	185.09
อัตรากำไรสุทธิ	%	7.33	15.42	18.43
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.52	10.02	14.52
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.82	6.77	11.82
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ⁽²⁾	%	255.12	1,107.81	1,840.48
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.25	0.44	0.64
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.62	0.35	0.12
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.55	0.25	0.00
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	25.33	17.10	113.83
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน	เท่า	25.33	0.43	0.84
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	140.16	53.32	30.15

หมายเหตุ : 1. เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่สามารถคำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้
2. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรเนื่องจาก บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรในส่วนของโรงแรมและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่ำ

4.2 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.2.1 ภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2532 ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขาย โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการประเภทรีสอร์ท ที่จังหวัดกาญจนบุรี ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านปาริมาธาร” และในเวลาต่อมาได้เล็งเห็นโอกาสและความต้องการซื้อบ้านของลูกค้าในจังหวัดระยอง จึงมีการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ที่จังหวัดระยอง ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านลมทะเล” และตั้งตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขายในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑล ภายใต้ชื่อ

“บ้านพัฒนาการ” “The Exclusive” “Cordiz” “The Glamor” และ “Cher” โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด การสร้างบ้านที่มีคุณภาพดีที่สุดสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม ในราคาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้านให้แก่ลูกบ้าน และมีบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านจากแนวคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 30 ปี มีความน่าเชื่อถือ มีผลประกอบการสม่ำเสมอ และมีการบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมด โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอดีตจนถึงปัจจุบันที่บริษัทฯ ได้พัฒนามีรายละเอียดดังนี้

รายการ	สถานะ	ที่ตั้ง	ช่วงเวลาที่เปิดขายโครงการ	ปีที่ปิดโครงการ
บ้านปาริมาธาร	โครงการในอดีต	จังหวัดกาญจนบุรี	ปี 2532	2543
บ้านลมทะเล 1	โครงการในอดีต	จังหวัดระยอง	ปี 2542	2545
บ้านลมทะเล 2	โครงการในอดีต	จังหวัดระยอง	ปี 2544	2546
บ้านพัฒนาการ	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2545	2546
The Exclusive พัฒนาการ 32	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2547	2549
The Exclusive อ่อนนุช 1	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2549	2551
The Exclusive สวนหลวง s.9	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2551	2553
The Exclusive อ่อนนุช 2	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2552	2554
The Exclusive นวลจันทร์-รามอินทรา	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2553	2555
The Exclusive พัฒนาการ-เอกมัย-ทองหล่อ	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2554	2557
The Exclusive แคราย-งามวงศ์วาน	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2555	2557
The Exclusive สาทร-กัลปพฤกษ์	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2556	2558
The Exclusive แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2557	2561
The Exclusive วงแหวน-รามอินทรา	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2558	2562
The Exclusive รัชดา-วงศ์สว่าง	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2561	2563
Cordiz at Udomsuk	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2562	ปัจจุบัน
Cher วงแหวน-สาทร	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2562	ปัจจุบัน
Cher วัชรวิภา	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2562	ปัจจุบัน
The Glamor	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
Cher งามวงศ์วาน-ประชาชื่น	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
Cher สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
Cher บางขุนนนท์	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3 ปี 2564	ปัจจุบัน

โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า และจะบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับราคาขายหักด้วยค่าใช้จ่ายของแกมที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าส่วนกลาง เป็นต้น โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดปี 2562 – 2564 ของบริษัทฯ เท่ากับ 427.19 ล้านบาท 865.01 ล้านบาท และ 1,164.82 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 99.40 ร้อยละ 99.78 และร้อยละ 99.81 ของรายได้รวม ตามลำดับ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 437.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 102.49 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มเปิดขายบ้านโครงการใหม่คือ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2563 รวมถึงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน – สาทร โครงการ Cher วัชรพล รวมถึงโครงการ The Glamor ซึ่งเป็นโครงการที่มีราคาขายค่อนข้างสูง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 299.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.66 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มเปิดขายบ้านโครงการใหม่คือ โครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2563 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2563 โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2563 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ใน

เดือนมีนาคม 2564 และโครงการ Cher บางขุนนนท์ ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2564

กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2562 – 2564 ของบริษัทฯ เท่ากับ 31.51 ล้านบาท 133.71 ล้านบาท และ 215.09 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 7.33 ร้อยละ 15.42 และ 18.43 ตามลำดับ

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 102.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 324.40 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 81.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.86 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการเปิดตัวโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563) โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564) และโครงการ Cher บางขุนนนท์ (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564) และการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรสุทธิ เนื่องจากโครงการ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ตรงกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด ทำให้บริษัทฯ สามารถตั้งราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

รายการ	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	429.77	100.00	866.88	100.00	1,166.99	100.00
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	427.19	99.40	865.01	99.78	1,164.82	99.81
กำไรขั้นต้น	165.69	38.79	326.24	37.72	453.87	38.96
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	44.39	10.33	177.70	20.50	271.29	23.25
กำไรสุทธิ	31.51	7.33	133.71	15.42	215.09	18.43

4.2.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า และจะบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับราคาขายหักด้วยค่าใช้จ่ายของแถมที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียม

การโอนกรรมสิทธิ์ ค่าส่วนกลาง เป็นต้น โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 427.19 ล้านบาท 865.01 ล้านบาท และ 1,164.82 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
The Exclusive วงแหวน - รามอินทรา	43.19	10.11	-	-	-	-
The Exclusive แจ้งวัฒนะ - ทิวาเนก	53.68	12.57	-	-	-	-
The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง	184.10	43.10	9.69	1.12	-	-
Cordiz อุดมสุข	65.16	15.25	297.13	34.35	190.91	16.39
Cher วงแหวน - สาทร	80.82	18.92	278.89	32.24	169.06	14.51
Cher วัชรพล	10.96	2.57	129.97	15.03	113.46	9.74
Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	-	-	80.67	9.33	442.39	37.98
The Glamor	-	-	81.95	9.47	114.27	9.81
Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	-	-	-	-	147.54	12.67
Cher บางขุนนนท์	-	-	-	-	9.49	0.81
บ้านปาริมา	-	-	3.91	0.45	-	-
รวม	437.91	102.51	882.22	101.99	1,187.12	101.91
หัก: ค่าใช้จ่ายของแถม	(10.71)	(2.51)	(17.21)	(1.99)	(22.30)	(1.91)
สุทธิ	427.19	100.00	865.01	100.00	1,164.82	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 437.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 102.49 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มเปิดขายบ้านโครงการใหม่ คือ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2563 รวมถึงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น ได้แก่ โครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน - สาทร โครงการ Cher วัชรพล รวมถึงโครงการ The Glamor ซึ่งเป็นโครงการที่มีราคาขายค่อนข้างสูง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 299.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.66 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มเปิดขายบ้านโครงการใหม่ คือ โครงการ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2563 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2563 โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2563 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2564 และโครงการ Cher บางขุนนนท์ ซึ่งเริ่ม

เปิดขายในเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2564

2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย (1) ต้นทุนค่าที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการบ้านจัดสรร (2) ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ได้แก่ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนผู้รับเหมา ซึ่งบริษัทฯ จัดซื้อและจัดจ้างมาเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น ถนน ท่อประปา ร้วกันโครงการ ชุมประตูป้อมยาม อาคารนิติบุคคล พื้นที่สวนและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง เป็นต้น และ (3) ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน ได้แก่ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนผู้รับเหมา ซึ่งบริษัทฯ จัดซื้อและจัดจ้างมาเพื่อก่อสร้างบ้าน และ (4) ต้นทุนทางการเงิน คือ ต้นทุนการกู้

ยืมที่สามารถบันทึกรวมเป็นต้นทุนโครงการได้

ทั้งนี้ ในช่วงระหว่างการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนบ้าน และต้นทุนทางการเงิน เป็นรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน โดยเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 261.50 ล้านบาท 538.77 ล้านบาท และ 710.95 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนค่าที่ดิน	124.52	47.62	272.43	50.57	343.10	48.26
ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	16.73	6.40	41.71	7.74	56.55	7.95
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน	120.25	45.98	224.63	41.69	298.82	42.03
ต้นทุนทางการเงิน ⁽¹⁾	-	-	-	-	12.48	1.76
รวม	261.50	100.00	538.77	100.00	710.95	100.00

หมายเหตุ : 1. ตั้งแต่ปี 2564 บริษัทฯ บันทึกต้นทุนทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงวิธีการบัญชีที่เกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 277.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 106.03 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค และต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มในปี 2563 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในปี 2562 และปี 2563 ใกล้เคียงกัน โดยเท่ากับร้อยละ 61.21 และร้อยละ 62.28 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าในปี 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Glamor มากขึ้น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีการแข่งขันสูง จึงมีการปรับกลยุทธ์การส่งเสริมการตลาด และกลยุทธ์ด้านราคา เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 172.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ

31.96 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค และต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินจากการปรับปรุงวิธีการบัญชีที่เกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดสิ้นปี 2563 และงวดสิ้นปี 2564 เท่ากับร้อยละ 62.28 และร้อยละ 61.04 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงเป็นผลจากการเปิดขายโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ตรงกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด ทำให้บริษัทฯ สามารถตั้งราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

3) กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 165.69 ล้านบาท 326.24 ล้านบาท และ 453.87 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.79 ร้อยละ 37.72 และ 38.96 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 160.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.89 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในงวดปี 2563 มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัท มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Glamor มากขึ้น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีการแข่งขันสูง จึงมีการปรับกลยุทธ์การส่งเสริมการตลาด และกลยุทธ์ด้านราคา เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 127.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.12 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเกิดจากโครงการ Chergam วงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเป็นโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ตรงกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด ทำให้บริษัท สามารถตั้งราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

4) รายได้อื่น

รายได้อื่นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2.58 ล้านบาท 1.88 ล้านบาท และ 2.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการยกเลิก	0.54	21.09	0.75	40.16	1.32	60.71
ดอกเบี้ยรับ	0.08	3.03	0.05	2.66	0.02	0.94
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	0.39	20.59	0.32	14.70
หนี้สูญได้รับคืน	1.32	51.21	0.21	11.36	-	-
อื่นๆ ¹	0.64	24.67	0.47	25.24	0.51	23.65
รวม	2.58	100.00	1.88	100.00	2.17	100.00

หมายเหตุ : 1. อื่นๆ ประกอบด้วย การกลับรายการค่าใช้จ่ายของทุนส่วนกลาง เงินค่าปรับประกันผลงาน เงินรับค่าเสียหายฟ้องพนักงาน เงินรับคืนค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เงินสนับสนุนโครงการวางระบบ ERP เงินอุดหนุนการจ้างงานช่วงโควิด-19 เป็นต้น

รายได้อื่นของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน หนี้สูญได้รับคืน และอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการยกเลิกสัญญา เป็นรายได้ที่บริษัทฯ ยึดเงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และเงินดาวน์ ในกรณีที่ลูกค้าได้ชำระเงินดังกล่าวมาแล้ว แต่ลูกค้าตัดสินใจยกเลิกการจองหรือซื้อบ้านด้วยสาเหตุอื่น ๆ ที่ไม่ใช่การไม่ผ่านอนุมัติการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับกรณีที่ลูกค้าไม่ผ่านการอนุมัติเบื้องต้นในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ จะทำการคืนเงินค่าจอง ค่าทำสัญญา รวมถึงเงินดาวน์ ในส่วนที่ชำระแล้วคืนให้แก่ลูกค้าทั้งหมด

ดอกเบี้ยรับ เป็นดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน เกิดจากบริษัทฯ มีการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลอื่น โดยในปี 2563 บริษัทฯ มี

กำไรจากการจำหน่ายรถยนต์ และรถกอล์ฟ ให้แก่ ผู้ประกอบการรถยนต์มือสอง และผู้จำหน่ายรถกอล์ฟ ตามลำดับ

หนี้สูญได้รับคืน เกิดจากบริษัทฯ มีการฟ้องร้องผู้รับเหมารายย่อยรายหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการรับรู้หนี้สูญไปแล้วเต็มจำนวน ต่อมาในปี 2561 ทั้งสองฝ่ายได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และผู้รับเหมารายย่อยดังกล่าวได้ตกลงชำระเงินคืนแก่บริษัทฯ และผู้รับเหมารายย่อยได้ทยอยผ่อนชำระคืนเงินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงรับรู้หนี้สูญได้รับคืนเป็นรายได้อื่นของบริษัทฯ

5) ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 39.23 ล้านบาท 58.52 ล้านบาท และ 89.73 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย ค่าโฆษณา รางวัลในการขาย รวมถึงค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	15.30	39.01	31.43	53.72	42.47	47.33
ค่าโฆษณา	18.37	46.84	17.17	29.34	33.80	37.67
เงินเดือน - พนักงานขาย	2.92	7.44	3.79	6.48	4.70	5.23
ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์	1.79	4.57	3.12	5.34	4.33	4.83
ค่านายหน้า และรางวัลการขาย	0.83	2.13	2.99	5.11	4.42	4.93
ค่าธรรมเนียมอื่น ¹	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
รวม	39.23	100.00	58.52	100.00	89.73	100.00

หมายเหตุ : 1. ค่าธรรมเนียมอื่น ประกอบด้วย ค่าเบิกโหนด

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 19.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.18 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงค่าใช้จ่ายพนักงานขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเพิ่มจำนวนพนักงานขายโครงการตามการเปิดโครงการที่มากขึ้น และการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าและรางวัลในการขาย อันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 31.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.33 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ

ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่านายหน้าพนักงานขาย อันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณา เนื่องจากมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายเพิ่มมากขึ้น และมีการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อให้แบรนด์ของบริษัทฯ เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น

6) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 84.65 ล้านบาท 91.89 ล้านบาท และ 95.02 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	66.90	79.02	69.05	75.14	68.84	72.45
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	5.00	5.91	9.38	10.20	5.43	5.72
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3.43	4.05	3.04	3.31	2.76	2.90
ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน	1.69	2.00	2.30	2.51	2.10	2.21
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเช่า	1.61	1.91	1.99	2.16	2.40	2.52
ค่าสาธารณูปโภค	1.98	2.34	1.84	2.00	1.97	2.08
ค่าบริการวิชาชีพ	2.16	2.55	1.77	1.93	8.52	8.96
ค่าใช้จ่ายการเดินทาง	1.18	1.39	1.27	1.38	0.72	0.76
อื่นๆ ¹	0.70	0.83	1.26	1.37	2.28	2.40
รวม	84.65	100.00	91.90	100.00	95.02	100.00

หมายเหตุ : 1.อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับ IPO ค่าเบี้ยประกันรถยนต์อาคาร ค่าเบี้ยประกันกรรมการ ค่าใช้จ่ายการจัดประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการ ค่าใช้จ่ายกิจกรรมเพื่อสังคม ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลัก คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน คิดเป็นประมาณร้อยละ 72.45 - 79.02 ของค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งหมดในงวดปี 2562 – 2564 และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าบริการวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ค่าซ่อมแซมโครงการ ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาด เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 7.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.56 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของการเพิ่มจำนวนพนักงานเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและการเปิดโครงการใหม่

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 3.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.41 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าบริการวิชาชีพเพื่อเตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

7) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 1.95 ล้านบาท 10.69 ล้านบาท และ 2.43 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 8.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 447.48 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของโครงการที่พัฒนาเพื่อขายของบริษัท

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 8.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.27 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามการปลดจำนองบ้านเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และผลจากการปรับปรุงวิธีการบัญชีที่เกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัท

8) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 10.94 ล้านบาท 33.30 ล้านบาท และ 53.77 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 25.77 ร้อยละ 19.94 และ 20.00 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ตามลำดับ

9) กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 31.51 ล้านบาท 133.71 ล้านบาท และ 215.09 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 7.33 ร้อยละ 15.42 และ

ร้อยละ 18.43 ตามลำดับ

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 102.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 324.40 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 81.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.86 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการเปิดตัวโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563) โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564) และโครงการ Cher บางขุนนนท์ (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564) และการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรสุทธิ เนื่องจากโครงการ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ตรงกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด ทำให้บริษัท สามารถตั้งราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

4.2.3 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,068.13 ล้านบาท 1,881.38 ล้านบาท และ 1,757.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลัก ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 87.79 - 97.78 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมด

โดยสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 123.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.59 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้า โดยส่วนใหญ่เป็นการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น โครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน – สาทร โครงการ Cher วัชรพล และโครงการ The Glamor

1) สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 33.97 ล้านบาท 6.89 ล้านบาท และ 106.38 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 3.18 ล้านบาท 2.37 ล้านบาท และ 3.52 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันดังกล่าวเกิดจาก

การออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องค้ำประกันหนังสือค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการวางเงินเพื่อใช้หนังสือ ค้ำประกันของโครงการ Cher วงแหวน - สาทรเพิ่มเติมระหว่างปี 2564

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 1,999.95 ล้านบาท 1,839.53 ล้านบาท

และ 1,542.73 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการโดยตรง ซึ่งรวมถึงต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนก่อสร้างบ้าน และต้นทุนทางการเงินที่บริษัทฯ จะบันทึกเข้าเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในช่วงระหว่างที่โครงการมีการซื้อที่ดินรอพัฒนา และอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และจะโอนรายการดังกล่าวไปเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสามารถจำแนกได้ตามโครงการโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
The Exclusive วงแหวน - งามอินรา	-	-	-	-	-	-
The Exclusive แจ้งวัฒนะ - ทิวานนท์	0.04	0.00	-	-	-	-
The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง	6.74	0.34	-	-	-	-
Cordiz อุดมสุข	339.02	16.95	228.15	12.40	123.84	8.03
The Glamor	268.27	13.41	246.77	13.42	184.26	11.94
Cher วงแหวน - สาทร	240.51	12.03	117.09	6.36	26.58	1.72
Cher รัชสวา	142.37	7.12	102.03	5.55	61.82	4.01
Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	306.98	15.35	353.24	19.20	257.41	16.69
Cher สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	254.18	12.71	312.38	16.98	307.64	19.94
Cher บางขุนนนท์	239.13	11.96	266.65	14.50	342.92	22.23
Cherene กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า	200.86	10.04	213.21	11.59	237.58	15.40
Cherea Vicinity ราชพฤกษ์ - เจริญประดิษฐ์	-	-	-	-	0.68	0.04
บ้านปาริเมธาร	1.86	0.09	-	-	-	-
รวม	1,999.95	100.00	1,839.53	100.00	1,542.73	100.00

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลง 160.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.02 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้มากกว่าการซื้อที่ดิน ก่อสร้างและพัฒนาโครงการ โดยส่วนใหญ่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน - สาทร โครงการ Cher รัชสวา โครงการ The Glamor โครงการ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น และโครงการ Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 296.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.13 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์จากการขายบ้านให้แก่ลูกค้าเพิ่มมากขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการ Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น โครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน - สาทร โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา โครงการ Cher รัชสวา และ The Glamor

เงินมัดจำค่าก่อสร้าง

เงินมัดจำค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 4.67 ล้านบาท 2.66 ล้านบาท และ 4.01 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินมัดจำค่าก่อสร้างดังกล่าว สาเหตุหลักเกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ มีการชำระเงินมัดจำ ประกอบด้วย งานสระว่ายน้ำ เครื่องปรับอากาศ ไม้พื้นและไม้บันได กล้องวงจรปิด และสัญญาฉบับอื่น ๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นการสั่งซื้อเพื่อพัฒนาโครงการ The Glamor

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 5.70 ล้านบาท และ 67.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินคงเหลือ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเปล่าสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ โครงการ Cherea Vicinity ราชพฤกษ์ - เจษฎาภิดินทร์ ซึ่งคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 เริ่มเปิดขายโครงการในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 และโครงการ Cher ราชพฤกษ์ - พระราม 5 ซึ่งคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในช่วงไตรมาส 4 ปี 2565 เริ่มเปิดขายโครงการในช่วงไตรมาส 4 ปี 2566 (พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน 1.2.2 โครงการในอนาคต)

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 0.63 ล้านบาท 2.54 ล้านบาท และ 3.61 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจาก บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากการจัดประเภทใหม่ของภาษีเงินได้เรียกคืน และ

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจาก บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 10.52 ล้านบาท 8.79 ล้านบาท และ 10.05 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.81	7.70	0.73	8.30	0.67	6.67
เครื่องมือและอุปกรณ์	0.00	0.04	0.16	1.76	0.12	1.19
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5.84	55.52	5.01	57.01	3.89	38.71
ยานพาหนะ	1.35	12.87	0.79	9.03	0.43	4.28
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.51	23.86	2.10	23.89	4.94	49.15
รวม	10.52	100.00	8.79	100.00	10.05	100.00

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลง 1.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.45 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการการตัดจำหน่ายยานพาหนะ และค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นระหว่างปี

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 1.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.33 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งจากการต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานในช่วงไตรมาส 1 ปี 2564

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 3.09 ล้านบาท 2.65 ล้านบาท และ 2.43 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลักของบริษัทฯ คือ ระบบปฏิบัติการและโปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยมูลค่าการลดลงเป็นไปตามการตัดค่าตัดจำหน่ายที่เกิดขึ้นระหว่างปี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 10.21 ล้านบาท 9.83 ล้านบาท และ 16.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากความแตกต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและทางภาษี เช่น รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระของสัญญาจะซื้อจะขาย ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน และสัญญาเช่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 0.36 ล้านบาท 0.23 ล้านบาท และ 0.18 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ได้แก่ เงินประกันมิเตอร์น้ำ-ไฟ เงินประกันความเสียหาย เป็นต้น

4.2.4 แหล่งที่มาของเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ประกอบด้วยหนี้สินคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 10.71 ถึงร้อยละ 38.40 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 61.60 ถึงร้อยละ 89.29 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 794.20 ล้านบาท 487.45 ล้านบาท และ 188.18 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ภาษีเงินได้ค้างจ่าย เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 1,273.92 ล้านบาท 1,393.93 ล้านบาท และ 1,569.28 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย ที่เหลือและชำระแล้ว กำไรสะสม และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

1) หนี้สิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 0.06 ล้านบาท และบริษัทฯ ไม่มีเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 60.73

ล้านบาท 65.55 ล้านบาท และ 95.04 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมา

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 4.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.94 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมาที่เพิ่มสูงขึ้น จากจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 29.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.99 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมาที่เพิ่มสูงขึ้น จากจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 9.62 ล้านบาท 12.55 ล้านบาท และ 14.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินประกันผลงานการก่อสร้างเกิดจากการที่บริษัทฯ หักเงินค่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในแต่ละงวดเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขสัญญา

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 2.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.43 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 2.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.17 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 7.14 ล้านบาท 28.92 ล้านบาท และ 22.81 ล้านบาท โดยเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ประกอบด้วย เงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และค่าดาวน์บ้าน ที่ลูกค้าจ่ายให้แก่บริษัทฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 21.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 305.17 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายโครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น ซึ่งเริ่มเปิดขายช่วงเดือนสิงหาคม 2563 และมียอดจองซื้อบ้านคงค้างที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 6.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.13 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลด

ลงของยอดจองซื้อคงค้างที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 จากการทยอยรับรู้เป็นรายได้ในปี 2564 โดยหลักเป็นการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Glamor และ Cher วงแหวน - สาท

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 18.00 ล้านบาท และ 32.11 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ไม่มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	410.09	58.95	326.07	94.94	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	285.51	41.05	17.36	5.06	-	-
รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	695.60	100.00	343.43	100.00	-	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นการกู้ยืมเงินสำหรับการซื้อที่ดินพัฒนาโครงการ และก่อสร้างบ้านซึ่งเป็นวงเงินแยกเฉพาะแต่ละโครงการ ซึ่งในอดีตบริษัทฯ ใช้เงินทุนส่วนของ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 695.60 ล้านบาท 343.43 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทฯ ไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสามารถจำแนกเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และเกินกว่า 1 ปี ได้ดังนี้

ผู้ถือหุ้นในการพัฒนาโครงการมาโดยตลอด และเริ่มใช้ประโยชน์จากการกู้ยืมเงินตั้งแต่วันที่ 2561 เป็นต้นมา รายละเอียดวงเงินกู้ยืมสามารถสรุปได้ ดังนี้

	โครงการ / ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ (ล้านบาท)			เงื่อนไข	หลักประกัน
			31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564		
1	Cordiz อุดหนุน	260.00	154.71	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
2	Cher วงแหวน – สาน	253.00	55.09	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
3	Cher วัวสว	125.90	34.63	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
4	Cher งานวงสวน – ประชาชน	329.00	178.00	166.28	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
5	The Glamor	176.00	92.42	17.22	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
6	Cher สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา	295.00	153.50	150.50	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
7	Cher บางขุนนนท์	300.30	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
8	Cherene กรุงเทพมหานคร – ร่มเกล้า	258.50	30.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปลดจำนวนที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า 	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลัง
9	Soft loan	11.00	-	11.00	-	<ul style="list-style-type: none"> • ชำระดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 7 นับแต่เดือนที่เบิกใช้สินเชื่อ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน 	โฉนดที่ดินของโครงการ Cher วงแหวน – สาน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2.55 ล้านบาท 2.14 ล้านบาท และ 5.05 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินตามสัญญาเช่าเกิดจากบริษัท มีการทำสัญญาเช่า

อาคารจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ (พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 9.2 รายการระหว่างกัน) และมีการเช่ารถยนต์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ หนี้สินตามสัญญาเช่าสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1.71	67.08	0.81	37.55	2.25	44.55
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	0.84	32.92	1.34	62.45	2.80	55.45
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2.55	100.00	2.14	100.00	5.05	100.00

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 2.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 135.98 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการต่อสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ในเดือนมีนาคม 2564

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 18.51 ล้านบาท 16.85 ล้านบาท และ 18.34 ล้านบาท ตามลำดับ โดยประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเกิดจากการที่บริษัท ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2561 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้น 120.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.42 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ บริษัท มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 16.80 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 175.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.58 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท

3) ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ดังนี้

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัท มีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31

ธันวาคม 2564 เท่ากับ 149 ล้านบาท 411 ล้านบาท และ 799 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นภาระผูกพันซึ่งเกิดจากบริษัท ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ และสัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

บริษัท มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 13.17 ล้านบาท 15.50 ล้านบาท และ 14.10 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาระผูกพันส่วนใหญ่เกิดจากบริษัท ทำสัญญาเช่า และสัญญาบริการต่างๆ เช่น สัญญาจ้างบริการทำความสะอาดและรักษาความปลอดภัย สัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาและผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เป็นต้น

การค้าประกัน

บริษัท มีภาระหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 97 ล้านบาท 136 ล้านบาท และ 162 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท จะต้องค้ำประกันค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้ บริษัท ยังมีการออกหนังสือค้ำประกันบางส่วนให้แก่เจ้าหนี้การค้า

4.2.5 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(643.28)	372.16	498.13
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(9.19)	(0.45)	(2.13)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	608.60	(398.78)	(396.51)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(43.87)	(27.08)	99.49
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	77.83	33.97	6.89
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	33.97	6.89	106.38

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 33.97 ล้านบาท ลดลงจำนวน 43.87 ล้านบาท จากช่วงต้นปี เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 643.28 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการ Cher สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา โครงการ Cher บางขุนนนท์ และโครงการ Cherene กรุงเทพมหานคร-ร่มเกล้า รวมถึงการเพิ่มขึ้นเนื่องจากการก่อสร้างและพัฒนาโครงการอื่นๆ นอกจากนั้น บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 9.19 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ มีการลงทุนซื้อเครื่องใช้สำนักงานและซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์สำหรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ และมีการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพื่อให้เป็นไปตามสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 608.60 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีเงินสดรับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นจำนวน 168.00 ล้านบาท ทั้งนี้ ในงวดปี 2562 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 168.00 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 6.89 ล้านบาท ลดลงจำนวน 27.08 ล้านบาท จากช่วงต้นปี โดยถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 372.16 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้มากกว่าการซื้อที่ดิน ก่อสร้าง และพัฒนาโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับกระแสเงินสดรับจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน – สาทร

โครงการ Cher วัชรพล และโครงการ The Glamor แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 0.45 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากลงทุนซื้อเครื่องใช้สำนักงานและซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 398.78 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินโดยการปลอดจำนองเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ในงวดปี 2563 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 16.80 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 106.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 99.49 ล้านบาท จากช่วงต้นปี เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 498.13 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้มากกว่าการซื้อที่ดิน ก่อสร้าง และพัฒนาโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับกระแสเงินสดรับจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน – สาทร โครงการ Cher วัชรพล โครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น และโครงการ Cher สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2.13 ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มมากขึ้นและมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 396.51 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินโดยการปลอดจำนองเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าในจำนวนที่มากกว่าเงินรับจากการเบิกเงินกู้ยืมเพิ่มเติม และมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 40.32 ล้านบาท

4.2.6 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.18	4.12	10.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.08	0.02	0.65
วงจรเงินสด				
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ⁽¹⁾	วัน	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ⁽²⁾	วัน	2,195.22		856.33
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย ⁽³⁾	วัน	77.28		40.66
วงจรเงินสด	วัน	2,117.94		815.67

หมายเหตุ : 1. เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่สามารถคำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้

2. ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

3. ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงเล็กน้อย เนื่องจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้า และเมื่อพิจารณาอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว พบว่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เช่นกัน เนื่องจากในช่วงปี 2563 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากการนำเงินไปใช้ในการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามการปลอดจำนองบ้านเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยเป็นผลจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งมาจากการลดลงของส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

วงจรเงินสด

วงจรเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,117.94 วัน 1,240.56 วัน และ 815.67 วัน ตามลำดับ หรือคิดเป็นประมาณ 2 ถึง 6 ปี โดยเป็นไปตามลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนา และมีระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค จึงเริ่มมีการเปิดขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2563 เท่ากับ 1,240.56 วัน ลดลงจากปี 2562 จำนวน 877.38 วัน โดยมีสาเหตุมาจากระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2563 ที่ลดลงจากปี 2562 เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน และมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้มากกว่าการซื้อที่ดิน ก่อสร้าง และพัฒนาโครงการ ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2564 เท่ากับ 815.67 วัน ลดลงจากปี 2563 จำนวน 424.89 วัน โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยใน ปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์ได้มากในช่วงเวลาดังกล่าว และมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้มากกว่าการซื้อที่ดิน ก่อสร้าง และพัฒนาโครงการ ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง

2) อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
อัตรากำไรสุทธิ	%	7.33	15.42	18.43
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.52	10.02	14.52

อัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นผลมาจากการเริ่มเปิดขายบ้านโครงการใหม่ คือ โครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2563 รวมถึงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน – สาทร โครงการ Cher วัชรพล รวมถึงโครงการ The Glamor ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2563 ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดก่อนหน้า

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้น

ของอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยเกิดจากการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

3) อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.82	6.77	11.82
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.25	0.44	0.64

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลดลงของสินทรัพย์เล็กน้อย โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าเพิ่มมากขึ้น จึงมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงการลดลงของสินทรัพย์เล็กน้อย

อัตราหมุนของสินทรัพย์

อัตราหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการเริ่มเปิดขายบ้านโครงการใหม่ คือ โครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น ในเดือนสิงหาคม 2563 รวมถึงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน – สาทร โครงการ Cher วัชรพล และโครงการ The Glamor

อัตราหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีการเปิดขายโครงการใหม่และเริ่มมียอดโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ต้นปี 2564 ได้แก่ โครงการ Cher สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา รวมถึงมีรายได้จากการขายโครงการอื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการ Cordiz อุดมสุข โครงการ Cher วงแหวน – สาทร โครงการ Cher วัชรพล และ โครงการ Cher งามวงศ์วาน – ประชาชื่น

4) อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.62	0.35	0.12
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	25.33	17.10	113.83
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ⁽¹⁾	เท่า	25.33	0.43	0.84
อัตราการจ่ายเงินปันผล ⁽²⁾	%	53.32	30.15	78.11 ⁽³⁾

หมายเหตุ: 1. อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจาก EBITDA / (เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า) + ต้นทุนทางการเงิน)
 2. อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณจากเงินปันผลสำหรับงวด หารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง
 3. อัตราการจ่ายเงินปันผล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 คำนวณจาก เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2565 หารด้วยกำไรสุทธิของปี 2564

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามการปลอดจำนองบ้านเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า รวมถึงการมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการที่บริษัทฯ มีสภาพคล่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) หารด้วยต้นทุนทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แม้ว่าในปี 2563 บริษัทฯ จะมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเป็นผลจากการที่บริษัทฯ มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ในงวดปี 2564 เพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ ภาระดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) หารด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า) รวมกับต้นทุนทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า) เนื่องจากการที่บริษัทฯ เริ่มมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เล็กน้อย โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น และการลดลงของต้นทุนทางการเงิน จากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า)

อัตราการจ่ายเงินปันผล

อัตราการจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายในแต่ละงวดหารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง โดยในงวดปี 2562 – 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2561 - 2563 จำนวน 168.00 ล้านบาท และ 16.80 ล้านบาท และ 40.32 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 140.16 ร้อยละ 53.32 และ 30.15 ของกำไรสุทธิในงวดที่เกี่ยวข้อง ตามลำดับ ทั้งนี้ สามารถพิจารณา นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 1.5

4.3 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต

4.3.1 การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ของภาครัฐ

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบต่างๆ เช่น ได้แก่ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร เป็นต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าวส่งผลให้ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป ทั้งขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบที่อยู่อาศัย การจัดสรรพื้นที่โครงการ การขอใบอนุญาตต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามแผนได้ นอกจากนี้ รัฐบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือออกนโยบายทางการเงินที่สำคัญ เช่น มาตรการกำกับดูแลการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย การปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย การปรับอัตราค่าแรง รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ และความสามารถในการซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายและรายได้ของบริษัทฯ

4.3.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน และการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น มาตรการของ ธปท. เกี่ยวกับการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ ซึ่งกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินพิจารณาอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน LTV ratio และปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไม่เกินกว่า LTV ratio ที่กำหนด ซึ่งการออกมาตรการการปล่อยสินเชื่อ หรือการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยตรง เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สิน มาตรการดังกล่าว จึงถือเป็นการจำกัดความสามารถในการซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สินของลูกค้า นอกจากนี้ ในกรณีที่ ธปท. มีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้น รวมถึงธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่างๆ มีการปรับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลให้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือนเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่มีการขอสินเชื่อเงินกู้จากสถาบันการเงิน การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจึงอาจทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง และลูกค้าอาจชะลอการตัดสินใจซื้อได้

4.3.3 ความต่อเนื่องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องสรรหาและพัฒนาโครงการเพื่อขายอยู่ตลอดเวลา หาก

บริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาที่ดิน หรือไม่สามารถพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้านเพื่อขายได้อย่างต่อเนื่อง จะส่งผลให้รายได้ของบริษัทฯ มีความผันผวน และมีผลประกอบการที่ไม่ต่อเนื่องสม่ำเสมอ

4.3.4 การแพร่ระบาดของโรคติดต่อของเชื้อไวรัสโคโรนา (“COVID-19”)

การแพร่ระบาดของโรคติดต่อของเชื้อไวรัสโคโรนา (“COVID-19”) ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในประเทศไทย มีผลกระทบยาวนานตั้งแต่ช่วงเดือนมีนาคม 2563 จนถึงปัจจุบัน เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อภาคการดำเนินธุรกิจภาคเอกชน นอกจากนี้ รัฐบาลและหน่วยงานต่างๆ ได้ออกมาตรการเพื่อควบคุมและยับยั้งผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา เช่น มาตรการควบคุมการเดินทาง การกักกัน (quarantine) การประกาศยกเลิกการประชุมหรือชุมนุม การยกเลิกการจัดกิจกรรมสาธารณะใดๆ การประกาศจำกัดช่วงเวลาเปิดบริการของร้านค้าต่างๆ เป็นต้น ซึ่งมาตรการต่างๆ เหล่านี้ส่งผลกระทบต่อรายได้ของผู้ประกอบการและประชาชนในวงกว้าง ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่อาจจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากกำลังซื้อของลูกค้าลดลง หรือ อาจมีการชะลอการตัดสินใจซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สินซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป

นายกะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่ : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2009-9999

โทรสาร : 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี

นางสาวศิวาภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ที่อยู่ : 193/136-137 อาคารเลอครีดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-9090

โทรสาร : 0-2264-0789

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อทางด้านลบต่อบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 5.00 ของส่วนผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาทที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน นำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 จัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียดหลักปฏิบัติสำคัญที่บริษัทฯ ยึดถือ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ www.peaceandliving.co.th รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียด้วยเช่นกัน ดังนี้

1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

- 1.1 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- 1.3 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

- 1.4 กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
- 1.5 ขอบเขตหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 1.6 ขอบเขตหน้าที่เลขานุการบริษัท
- 1.7 นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- 1.8 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

2. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

- 2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- 2.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- 2.3 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
- 2.4 นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 2.5 นโยบายการจ้างแบบและผลกระทบจากการทุจริต
- 2.6 นโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน
- 2.7 นโยบายการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูล
- 2.8 นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.9 นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจตามหลักพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันได้แก่ ความซื่อสัตย์ ความยุติธรรม ความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อ และภาวะรับผิดชอบต่อมาโดยตลอด ซึ่งการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดนั้น เป็นจุดเริ่มต้นที่ดีที่บริษัทฯ จะสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มได้ เห็นถึงความตั้งใจจริงของบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น ในการขับเคลื่อนธุรกิจที่สามารถสร้างการเติบโตในระยะยาวอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้

โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงระบบการกำกับดูแลกิจการขององค์กรในหลายๆ ด้านให้มีโครงสร้างพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่มีแบบแผนและมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ทั้งในเรื่องของการกำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีความสมดุลกันระหว่างกิจกรรมต่างๆ ทั้งในด้านการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบ พร้อมด้วยคณะกรรมการที่เหมาะสม มีศักยภาพทั้งในด้านความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ตั้งไว้ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆ ที่สำคัญ ตลอดจนจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการ เพื่อให้บุคลากรภายในและบุคคลภายนอกองค์กรได้รับทราบแนวทางและวิธีปฏิบัติที่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงอย่างมีแบบแผนและเห็นผลอย่างเป็นรูปธรรมยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ที่ผ่านมามีบริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญต่อสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ตั้งแต่ก่อนที่บริษัทฯ จะแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนอีกด้วย

6.2 จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน โดยทำการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นกรอบแนวปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างสม่ำเสมอ อันเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อสร้างความมั่นคงให้สามารถดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 คณะกรรมการได้มีมติเห็นชอบในเรื่องที่มีความสำคัญต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ มีประสิทธิภาพและมีการเติบโตอย่างยั่งยืนมากยิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายตัวกิจการและระดมเงินทุนโดยการเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนทั่วไป

2. จัดให้มีการร่างกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามที่ ต.ล.ท ได้กำหนดไว้ เพื่อให้การบริหารกิจการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานสามารถปฏิบัติให้มีความสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันตลอดทั้งองค์กร

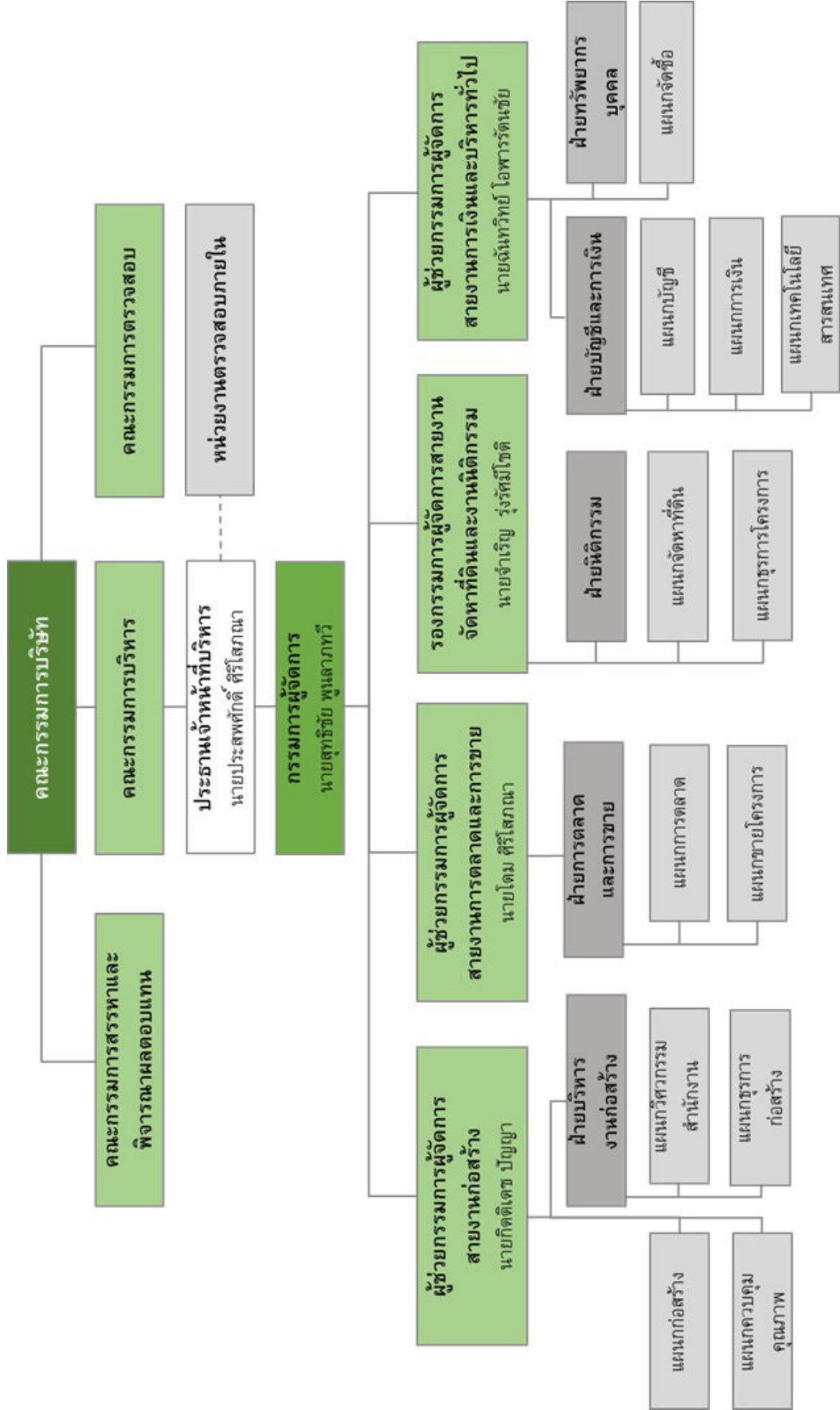
3. เพื่อให้สอดคล้องกับการที่บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทจำกัดมหาชนจำกัด คณะกรรมการจึงเห็นสมควรในการยกเลิกข้อบังคับฉบับเดิมของบริษัทฯ ทั้งหมด และให้ใช้ข้อบังคับฉบับใหม่ซึ่งได้มีการแก้ไขให้สอดคล้องกับ พ.ร.บ บริษัทมหาชนจำกัด

4. กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัท รวมถึงการกำหนดโครงสร้างองค์กร เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ มีความชัดเจนและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัท ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
- 3) โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 4) คณะกรรมการบริษัท จะเลือกกรรมการ 1 ท่าน ที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัท คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัท ก็ได้
- 5) บริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท จะไม่เป็น

บุคคลคนเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

6) การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจบริษัท สายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน โดยมีกรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นประธานกรรมการจำนวน 1 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.นายสุเมธ เตชะไกรศรี	ประธานกรรมการ ⁽¹⁾
2.นายชุมพล พรประภา	กรรมการ
3.นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	กรรมการ
4.นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5.นายอรรถกฤษ วัชรสิทธิ์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
6.นายสุทธิชัย พูลลาภทวี	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
7.นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
8.นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9.นายพิสิฐ ปัญญคุณากรณ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
10.นายวิฑูร จามบุญอนันต์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
11.นายมงคล พุกขวัฒน์นา	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

หมายเหตุ : 1. เนื่องจากประธานกรรมการไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 จึงมีมติมอบหมายให้นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับประธานกรรมการ

โดยมีนายจำเริญ รุ่งศรีมีโชติ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกราย โดยรวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

2. จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบประมาณรายจ่ายของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

3. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการบริหารจัดการ อำนาจอนุมัติ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งกำกับดูแลการจัดสรรทรัพยากรที่สำคัญ และพิจารณาทบทวนตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ

4. กำกับ ดูแล (Monitoring and Supervision) และติดตามผลการดำเนินงาน การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น

6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิิควคุมเพื่อลดผลกระทบต่องธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม

7. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบ

ควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

8. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนและอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

9. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ และกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้เลขานุการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

10. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษรและการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย และดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

11. กำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงกำกับดูแลให้มีบุคคลเพื่อทำหน้าที่บริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์

12. กำกับดูแลให้มีการกำหนดกรอบ นโยบาย และโครงสร้างคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทนนำเสนอ (ถ้ามี) เพื่อจูงใจให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว

13. ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจในระยะยาว ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

14. ดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท และบริษัทย่อย รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรายใดมีส่วนได้เสียในธุรกรรมใดที่ทำกับบริษัท หรือมีส่วนได้เสียในบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นหรือลดลง ให้กรรมการรายดังกล่าวแจ้งให้บริษัท ทราบโดยไม่ชักช้า

15. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

16. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการค้าและการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบ

และขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ตามที่นียามไว้ในประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

7.2.4 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา นางสาวพีรชา ศิริโสภณา นายสุทธิชัย พูลลาภทวี นายณนทพล พงษ์ไพบูลย์ กรรมการสองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการชุดย่อยมีทั้งหมด 3 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิสิฐ ปัญญาคุณากรณ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	กรรมการตรวจสอบ

โดย นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนายฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการดำเนินการหรือตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัท และบริษัทย่อยมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้มีการบริหารจัดการและปฏิบัติตามนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ตามที่กำหนด
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- 7) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
- 8) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธุ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2.นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูริย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3.นายมงคล พุกภัยวัฒนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

โดยมีนายพงศกร ชาดินันท์ฤกษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. เสนอแนะโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท
2. กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหากรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ เพื่อนำเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป (แล้วแต่กรณี)
3. พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ไม่ว่าจะอยู่ในรูปเงินสด หลักทรัพย์ หรือรูปแบบอื่นใด) ของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)
4. พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ

- (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
5. พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น
 6. จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน (Succession plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
 7. กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อกำหนดด้านจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 8. กำกับดูแลให้คำปรึกษา ติดตามความก้าวหน้า และประเมินผลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 9. สนับสนุนและให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ
 10. สนับสนุนและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการเข้ารับการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 11. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย

3) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอรรถกฤษ วัชรพันธ์	กรรมการบริหาร
3. นายสุกรีชัย พูลลาภทวี	กรรมการบริหาร
4. นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์	กรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวลลดา จีรภัคภัทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากลั่นกรองข้อเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ
2. ควบคุม กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย แผนการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้ และอำนาจบริหารต่างๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
4. พิจารณานุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ เช่น การลงทุนต่างๆ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นต้น โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
5. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปีเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ นุมัติ
6. นำเสนอโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ
7. พิจารณานุมัติงบประมาณการขึ้นเงินเดือนหรือปรับระดับเงินเดือนพนักงานประจำปี และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

8. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

9. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหารหรือบุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

10. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุกรีชัย พูนลาภทวี	กรรมการผู้จัดการ
3. นายจำเริญ รุ่งรัมย์โชติ	รองกรรมการผู้จัดการสายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรม
4. นายกิตติเดช บัญญา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง
5. นายโสม ศิริโสภณา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย
6. นายฉันทวิทย์ ใฝ่ราษฎร์ชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบริหารทั่วไป
7. นางสาววรรณกร ไชยกุล	ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส

หมายเหตุ: นายกิตติเดช บัญญา เข้าดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง ตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2564

บทบาทหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ และกำหนดแผนธุรกิจ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ รวมทั้งกำหนดโครงสร้าง และอำนาจบริหารงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- ควบคุมดูแลการดำเนินงาน และ/หรือบริหารงานประจำ ตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี
- กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด และมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการ รวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามธุรกิจ

ปกติของบริษัทฯ ตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว

6. กำหนดนโยบาย โครงสร้างค่าตอบแทนรูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนของพนักงานและเสนอคณะกรรมการพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป รวมถึงพิจารณากำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานและตำแหน่ง

7. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร

8. มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใส ภายใต้อำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว และมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่เห็นสมควร ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการเรื่องใดที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

สรุปตารางอำนาจอนุมัติที่สำคัญ

เรื่อง	ผู้ใช้อำนาจอนุมัติ			
	กรรมการผู้จัดการ (MD)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)	คณะกรรมการบริหาร (Ex-com)	คณะกรรมการบริษัท (BOD)
การอนุมัติงบประมาณประจำปี	-	-	-	อนุมัติ
การปรับปรุงงบประมาณเพิ่มเติม/ลดระหว่างปีงบประมาณ	-	-	-	อนุมัติ
การอนุมัติค่าใช้จ่ายเกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติต่อปี	ไม่เกิน 1 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกิน 3 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกิน 6 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท	เกินกว่า 6 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท
การอนุมัติงบประมาณทั้งโครงการ (Total Project Budget)	-	อนุมัติ	-	-
การปรับปรุงงบประมาณโครงการ (Revised Project Budget)	-	ไม่เกินร้อยละ 10 ของงบประมาณทั้งโครงการที่ได้รับอนุมัติ	เกินกว่าร้อยละ 10 ของงบประมาณทั้งโครงการที่ได้รับอนุมัติ	-
การคัดเลือกแปลงที่ดินเพื่อศึกษาความเป็นไปได้โครงการ (Feasibility)	อนุมัติ	-	-	-
การกำหนดกรอบงบกำไรขั้นต้นของโครงการ	-	อนุมัติ	-	-
การจัดทำงบประมาณโครงการ (Project Budget)	-	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - การจัดทำงบประมาณแผ่นดิน⁽¹⁾ - การจัดทำ BOQ บ้าน และ BOQ งานสาธารณูปโภค - การจัดทำงบประมาณค่าก่อสร้าง⁽¹⁾ - การจัดทำงบประมาณการตลาดและการขาย⁽²⁾ 	อนุมัติ อนุมัติ อนุมัติ อนุมัติ	-	-	-
การจัดซื้อที่ดิน	-	ไม่เกิน 400 ล้านบาท	400-600 ล้านบาท	เกินกว่า 600 ล้านบาท
การซื้อสินทรัพย์ถาวร ⁽³⁾	-	ไม่เกิน 500,000 บาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท	-
<ul style="list-style-type: none"> - งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท - นอกงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	ไม่เกิน 500,000 บาท ไม่เกิน 100,000 บาท	ไม่เกิน 5 ล้านบาท ไม่เกิน 1 ล้านบาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท ไม่เกิน 5 ล้านบาท	- เกินกว่า 5 ล้านบาท

หมายเหตุ: 1. ต้องไม่เกินงบประมาณโครงการที่อนุมัติโดย CEO
 2. ต้องไม่เกินงบประมาณประจำปีทั้งหมดที่อนุมัติโดย BOD
 3. เป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

7.4.2 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อยให้มีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมถึงผลการดำเนินงานและขนาดธุรกิจของบริษัท โดยอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกับบริษัท

ในกลุ่มอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ในการนี้ ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน และบริษัทฯ จะเปิดเผยนโยบายและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ด้วย

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 80 คน ซึ่งสามารถแบ่งตามสายงานได้ดังต่อไปนี้

สายงาน	จำนวนพนักงานปี 2564 (คน)
สายงานก่อสร้าง	35
สายงานการตลาดและการขาย	22
สายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรม	10
สายงานการเงินและบริหารทั่วไป	13
รวม	80

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมจำนวนเงินทั้งสิ้น 49.05 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดได้ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนโบนัส และค่าล่วงเวลา	44.34
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าเดินทาง ค่านายหน้าและรางวัลการขายสำหรับพนักงานขาย เป็นต้น	4.71
รวม	49.05

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน บนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2564 โดยได้มีการบรรยายรายละเอียดในเรื่องของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแก่พนักงานทุกคนในบริษัท รวมถึงพนักงานที่เข้ามาใหม่ในภายหลัง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ โดยมีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ณ สิ้นเดือน 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)
58	68.8

ข้อพิพาทแรงงาน

-ไม่มี-

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

หลักการสำคัญ

บุคลากรเป็นทรัพยากรพื้นฐานสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมาย ดังนั้น การจัดการทรัพยากรบุคคลจึงนับว่าเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดความสำเร็จขององค์กรในการขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯเชื่อว่าการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ จะช่วยให้เกิดการทำงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการสร้างนวัตกรรม และเพิ่มผลผลิตให้กับองค์กร และสังคม อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มความผูกพัน และรักษาบุคลากรให้อยู่ร่วมและเติบโตไปกับองค์กรได้อย่างยั่งยืน รายละเอียดดังนี้

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ จัดหลักสูตรการพัฒนาและส่งเสริมความรู้ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน ทั้งที่เป็นความจำเป็นในปัจจุบันและในอนาคตให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ นอกจากเพื่อเพิ่มระดับความสามารถในการทำงานแล้ว ยังเพื่อเพิ่มศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานแต่ละคนด้วย โดย

1. บริษัทฯ สนับสนุนส่งเสริมการพัฒนาพนักงาน โดยมีการจัดทำหลักสูตรอบรมรายปี (Training annual plan) ให้เหมาะสมกับพนักงานแต่ละตำแหน่ง แต่ละสายงาน โดยคำนึงถึงการพัฒนาและการนำความรู้ที่ได้ไปต่อยอดในงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง
2. สรรหาหลักสูตรการพัฒนาภาวะผู้นำและทักษะการบริหาร (Leadership & Management) ที่จำเป็นต่อประสิทธิภาพการบริหารจัดการของพนักงานในกลุ่ม Talent ขององค์กรเพื่อต่อยอดความสำเร็จขององค์กรในอนาคต
3. มีการกำหนดแผนและพัฒนาผู้สืบทอด (Succession Plan) เพื่อหาผู้สืบทอดตำแหน่งของตน (Successor) เพื่อรองรับความต้องการทางการบริหาร และความยั่งยืน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ได้มีมติแต่งตั้ง นายจำเริญ รุ่งรัมย์โชติ เป็นเลขานุการบริษัทฯ โดยคุณสมบัติของเลขานุการบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง

2. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. จัดการและประสานงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลและประสานงานให้มีการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ/ผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลดังกล่าว รวมถึงสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีของบริษัทฯ เป็นต้น

7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ รวมทั้งจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ในการทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุธี ตาณวานิชกุล เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนายสุธี ตาณวานิชกุล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนายสุธี ตาณวานิชกุล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านายสุธี ตาณวานิชกุล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

บริษัทฯ แต่งตั้ง นาย ฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย ทำหน้าที่เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ในวันที่ 1 พฤษภาคม 2563

7.6.4 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ แต่งตั้ง นางสาววรรณกร ไวยกุล ผู้จัดการแผนก บัญชีอาวุโส ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ในวันที่ 1 มกราคม 2564

7.6.5 บัณฑิตทุนสัมพันธ

ชื่อ-สกุล : นางสาวรินลภา พรหมสุรินทร์
ที่อยู่ : บริษัท พีชแอนด์ลิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 02-392-1066 ต่อ 106
เว็บไซต์ : www.peaceandliving.co.th
อีเมล : ir@peaceandliving.co.th

7.6.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้ตรวจสอบบัญชี ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังตาราง

งบการเงินสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่	ผู้ตรวจสอบบัญชี	ค่าตอบแทนการตรวจ สอบบัญชี(บาท)	กำไรขั้นต้น ค่าบริการอื่น ¹ (บาท)	รวม (บาท)
31 ธันวาคม 2564	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	1,790,000	4,296	1,794,296

หมายเหตุ: 1 ค่าบริการอื่นหลัก ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลาการทำงานและค่าเดินทาง เป็นต้น

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

1) การสรรหากรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ จะกำหนดคุณสมบัติ อำนาจ หน้าที่ของผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจน และในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล หรือเห็นชอบบุคคลที่ถูกเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณากำหนดร่วมกันกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการดังนี้

คุณสมบัติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ อย่างเต็มที่
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
3. กรรมการไม่สามารถประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัทฯ ทำขึ้นไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
5. กรรมการแต่ละคนจะสามารถไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัท โดยจะต้องคำนึงถึงตำแหน่งที่เหมาะสมและสภาพธุรกิจของบริษัทฯ
6. สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ จะต้องมีความคุณสมบัติเพิ่มเติม ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตรรวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอนุญาตอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วน ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ในกรณีที่บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4 หรือ 6 ให้บริษัทฯ ได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้จัดให้มีความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ ที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งฉบับที่แก้ไข) แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการใช้ปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระและจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- 1) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 2) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 3) ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะกรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในกรณีที่เป็นการกรรมการบริษัท หรือกรรมการอิสระ จะต้องเป็นผู้ที่

มีคุณสมบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

2. เป็นผู้ที่มีความรู้ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงหน้าที่ และความรับผิดชอบในการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และการกำกับดูแลกิจการ
3. มีวิสัยทัศน์กว้างไกล ติดตามการเปลี่ยนแปลงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการ ในระดับสากลอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาปรับปรุงนโยบายด้านการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหาร

1. เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารของบริษัทที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการองค์กร ซื่อสัตย์ สุจริต มีเวลาเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้อย่างเต็มที่
2. ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะรายงานตามแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

การแต่งตั้งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
3. คณะกรรมการบริษัท จะเลือกกรรมการ 1 ท่าน ที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัท คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทก็ได้
4. บริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท/จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนด

และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน ในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และ ประสิทธิภาพของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อ ประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้แต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบโดยคัดเลือกจากกรรมการอิสระจำนวน อย่างน้อย 3 ท่าน
2. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่านให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องมีความรู้ความเข้าใจ และมีประสิทธิภาพด้านบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะ สามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของ การรายงานทางการเงิน
4. คณะกรรมการตรวจสอบจะแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ การนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึกรายงานการประชุมและงานอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมาย
5. คณะกรรมการบริษัท ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท จะต้องประกอบด้วยกรรมการ อิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
7. บริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท จะไม่เป็นบุคคล คนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
8. การเลือกตั้งกรรมการอิสระให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท ข้อ กำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและ ชัดเจนในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสิทธิภาพของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทและ/หรือผู้บริหาร อย่างน้อย 3 คน และต้องประกอบด้วยกรรมการ อิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณา ผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ผลตอบแทน คัดเลือกกรรมการ 1 คน เพื่อดำรงตำแหน่งประธาน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แต่งตั้งบุคคล ใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ผลตอบแทน เพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมาย

การประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้แต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบโดยคัดเลือกจากกรรมการอิสระจำนวน อย่างน้อย 3 ท่าน
2. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่านให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องมีความรู้ความเข้าใจและมี ประสิทธิภาพด้านบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถ ทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงาน ทางการเงิน
4. คณะกรรมการตรวจสอบจะแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบ การนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึกรายงานการประชุมและงานอื่น ๆ ที่ ได้รับมอบหมาย

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการ พิจารณาสรรหาและคัดเลือกจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ผลตอบแทน โดยพิจารณาจากแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) ทั้งนี้ ในกรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการพิจารณาและ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท จะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่ บริหารให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และคุณลักษณะที่จำเป็น ต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการ ออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่ง ออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ภายหลังที่บริษัท แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดแล้ว กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะ ออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับจากวันที่ได้รับแต่งตั้ง หรือตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบที่ครบวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม แต่รวมแล้วจะต้องดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควรให้ดำรงตำแหน่งรวมเกินกว่า 9 ปี โดยจะต้องแสดงเหตุผลในเรื่องดังกล่าวไว้ด้วย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ได้รับแต่งตั้ง หรือตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท (ในกรณีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนที่ครบวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าเหมาะสม

นโยบายการสรรหาผู้มาสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ

บริษัท พีชแอนด์ลิฟวิ่ง จำกัด ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯจึงมีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อจัดเตรียมคนเพื่อทดแทนตำแหน่งงานใดงานหนึ่งไว้ล่วงหน้า อีกทั้งเพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต แผนการสืบทอดตำแหน่งกำหนดไว้สำหรับตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญ ได้แก่ ตำแหน่ง ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ, และตำแหน่งระดับผู้บริหารสายงานของบริษัท ดังนี้

ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้

ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความ เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนออนุมัติ ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะรายงานการ ดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นระยะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ระดับกรรมการผู้จัดการและระดับผู้บริหารสายงาน

เมื่อตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ และระดับผู้บริหารสายงานว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับที่สูงกว่าใกล้เคียงหรือระดับรองลงมาเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหรือรักษาการ ในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณา เพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เพื่อให้มีการแต่งตั้ง

โดยการวางแผนสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญมีขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดคุณสมบัติ (Qualification), ความรู้ (Knowledge), ความสามารถ (Abilities), ทักษะ (Competency), บุคลิกภาพ (Personalities) และทัศนคติที่เหมาะสมของผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. ระบุผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมายไว้
3. จัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อพัฒนาและประเมินพนักงานที่ถูกระบุเป็น ผู้สืบทอดตำแหน่งว่าจะสามารถพัฒนาและสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง
4. ประเมินผลและติดตามความคืบหน้าทุกปี ในการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ และการฝึกอบรมตามแผน
5. กรณีไม่เป็นไปตามคาดหมายให้ดำเนินการคัดเลือกและวางแผนการสืบทอดตำแหน่งใหม่หรือพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง สำรองแทน (ถ้ามี) หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอก

2) การพัฒนาคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการสัมมนาและการอบรมหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และการประกอบธุรกิจ ตลอดจนการพบปะเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยกรรมการทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (ดังเอกสารแนบ 1) ทั้งนี้เพื่อเป็นการศึกษานำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้สำหรับการพัฒนาบริษัท ในปี 2564 มีกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมอบรม สัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ	1. หลักสูตรเตรียมความพร้อมสู่ตลาดทุน (IPO Focus) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	2. สัมมนาGet Ready for IPO – Construction & Real-Estate industry จัดโดยบริษัท แมงโก้ คอนซัลแตนท์ จำกัด และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	3. สัมมนาเปิดมุมมองเศรษฐกิจโลก วิเคราะห์เศรษฐกิจไทย เจาะลึกตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2564 จัดโดยธนาคารเกียรตินาคินภัทร
นายสุทธิชัย พูลลาภทวี	1. หลักสูตรเตรียมความพร้อมสู่ตลาดทุน (IPO Focus) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	2. สัมมนาGet Ready for IPO – Construction & Real-Estate industry จัดโดยบริษัท แมงโก้ คอนซัลแตนท์ จำกัด และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	3. สัมมนาเปิดมุมมองเศรษฐกิจโลก วิเคราะห์เศรษฐกิจไทย เจาะลึกตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2564 จัดโดยธนาคารเกียรตินาคินภัทร
	4. สัมมนาวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 1 ปี 2564 จัดโดย AREA
นายฉันทวิทย์ โฬฬารัตนชัย	1. หลักสูตรการเตรียมความพร้อมบัญชีและการเงิน จัดโดยศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	2. หลักสูตรแนวโน้มทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา จัดโดยศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	3. Transfer Pricing: Tax risk and controversy for companies operating in Thailand จัดโดย EY Thailand
นายโณม ศรีโสภณ	1. สัมมนาจับชีพจรเศรษฐกิจ ส่องทางรอดอสังหาริมทรัพย์หลังโควิด จัดโดยธนาคารเกียรตินาคินภัทร
	2. อบรมหลักสูตร The Next Real ผู้นำนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รุ่น 9 จัดโดย The Next Real
	3. สัมมนาGet Ready for IPO – Construction & Real-Estate industry จัดโดยบริษัท แมงโก้ คอนซัลแตนท์ จำกัด และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผล การปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรค ต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการ ทำงานของ คณะกรรมการตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทมีการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินผล การปฏิบัติงานของคณะกรรมการเพิ่มเติม เพื่อให้สอดคล้องกับหลักปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ทาง ก.ล.ต.กำหนด เลขาธิการบริษัท จะนำส่งแบบประเมินผลการ ปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมิน ผลการปฏิบัติงาน ประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่ กรรมการแต่ละคน ประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมิน กลับมายังเลขาธิการ บริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของ กรรมการแต่ละคน และ สรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการบริษัทปี 2564 ดังนี้

เกณฑ์การประเมินผลจะคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มใน แต่ละข้อ โดยหากคะแนนมากกว่าร้อยละ 85 = ดีมาก ช่วงร้อยละ 75 - 85 = ดี ช่วงร้อยละ 65 - 75 = ค่อนข้างดี ช่วงร้อยละ 50 - 65 = พอใช้ และต่ำกว่าร้อยละ 50 = ควรปรับปรุง การประเมินผลการ ปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท จัดทำ เป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

- การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้ง คณะ โดยประเมินในด้านต่าง ๆ คือ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติ ของ คณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของ กรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของ กรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยค่าเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะ กรรมการทั้งคณะสำหรับปี 2564 เท่ากับ 98%

- การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ชุดย่อยแบบรายคณะ ซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการชุดย่อย 3 ย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารและคณะ กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน โดยประเมินในด้านต่าง ๆ คือ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ทำให้การทำงานของ คณะกรรมการมีประสิทธิภาพ (2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุม ได้อย่างมีประสิทธิภาพ (3) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้ได้อย่างเพียงพอ

โดยค่าเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะ กรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบ เท่ากับ 97%

คณะกรรมการบริหาร เท่ากับ 97%

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เท่ากับ 98%

- การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและ คณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล โดยประเมินในด้านต่าง ๆ คือ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) การประชุม ของคณะกรรมการ (3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ

โดยค่าเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ รายคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล สำหรับปี 2564 เท่ากับ 96%

อนึ่ง ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัท ปี 2564 จะมีการรับรองผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 วันที่ 12 พฤษภาคม 2565

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการจ่ายค่าตอบแทนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือในกรณีจำเป็น ถ้ากรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ
3. ให้ประธานกรรมการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลาและสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หากประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ มิได้กำหนดสถานที่ ฯ ประชุมให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็นสถานที่ประชุมหรือประธานกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
4. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือส่งมอบให้แก่กรรมการโดยตรง โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการ ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
5. มีการจัดประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6. กรรมการแต่ละคนจะต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่จัดขึ้นในปีนั้น ๆ

7. ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่านเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

องค์ประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
2. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	
		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	7	7
2	นายชุมพล พรประภา	6	7
3	นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	7	7
4	นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	7	7
5	นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์	7	7
6	นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	7	7
7	นายันทพล พงษ์ไพบูลย์	6	7
8	นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	7	7
9	นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์	7	7
10	นายวิฑูร งามบุญอนันต์	6	7
11	นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	6	7

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 ได้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยโดยมีรายละเอียด ดังนี้จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการและผู้บริหาร

	เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	
	ประธานกรรมการ	กรรมการ
คณะกรรมการบริษัท	20,000	10,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	15,000	10,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	15,000	10,000
คณะกรรมการบริหาร	15,000	10,000

โดยกรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ รายละเอียดค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ค่าตอบแทน (บาท) งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				รวม (บาท)
		BOD ⁽¹⁾	AC	NRC	EXCOM	
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	120,000	-	-	-	120,000
2	นายชุมพล พรประภา	50,000	-	-	-	50,000
3	นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	60,000	-	-	-	60,000
4	นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	60,000	-	-	-	60,000
5	นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์	60,000	-	15,000	40,000	115,000
6	นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	60,000	-	-	-	60,000
7	นายันทพล พงษ์ไพบูลย์	50,000	-	10,000	40,000	100,000
8	นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	60,000	60,000	-	-	120,000
9	นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์	60,000	40,000	-	-	100,000
10	นายวิฑูร งามบุญอนันต์	60,000	40,000	-	-	100,000
11	นายมงคล พุทธิวัฒน์	50,000	-	10,000	-	60,000
	รวม	690,000	140,000	35,000	80,000	945,000

หมายเหตุ: 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติงดรับเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมครั้งดังกล่าวเนื่องจากเป็นการประชุมนัดพิเศษเพื่อเปลี่ยนวันประชุมและสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564

BOD หมายถึง คณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน - ไม่มี -

AC หมายถึง คณะกรรมการตรวจสอบ

NRC หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

EXCOM หมายถึง คณะกรรมการบริหาร

2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564
จำนวน (คน)	6
ค่าตอบแทน (บาท)	23,018,810

หมายเหตุ: ไม่รวมผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรถประจำตำแหน่งให้แก่ผู้บริหารจำนวน 3 คัน

8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท พีชแอนดิลฟิง จำกัด (“บริษัทฯ”) มีความมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำการใด ๆ อันอาจเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ การใช้โอกาสหรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน การทำรายการกับบริษัทฯ การทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ เป็นต้น

ในกรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ต้องทำรายการนั้น บริษัทฯ จะดูแลให้ทำรายการนั้น ๆ ด้วยความโปร่งใส เที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

กรณีพบว่าการกระทำที่เข้าข่ายขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถรายงานหรือแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนได้ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ กำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

การป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ดังนี้

1. กรรมการต้องไม่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ เว้นแต่กรณี que ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ ก่อนได้รับการแต่งตั้งและได้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบและได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
2. กรรมการและผู้บริหารหลีกเลี่ยงการถือหุ้น การเป็นกรรมการ บริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษา ในกิจการที่ประกอบธุรกิจ ลักษณะเดียวกันกับบริษัทหรือกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้า ทั้งนี้ สามารถถือหุ้น เป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาในองค์กรอื่นได้ หากการถือหุ้นหรือการดำรงตำแหน่ง รวมถึงการปฏิบัติหน้าที่นั้นไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
3. กรรมการและผู้บริหารพึงหลีกเลี่ยงการทำรายการเกี่ยวข้องกับตนเองและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และไม่กระทำการในลักษณะใด ๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือเป็นการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
4. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน ต้องไม่นำข้อมูล ความลับ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
5. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องงดออกเสียงและไม่เข้าร่วมประชุมใน

ระหว่างการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

6. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องเปิดเผย และนำส่งข้อมูลส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรายงานให้ทราบถึงความสัมพันธ์ ประเภท ธุรกรรม ที่มีลักษณะ หรือ เข้าข่ายในการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทันทีที่มีการทำรายการนั้น ๆ โดยกำหนดให้รายงานต่อเลขานุการบริษัทฯ และ เลขานุการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการตรวจสอบและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบทุกสิ้นปี

7. รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตนั้น ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ข้อบังคับอื่น ๆ เพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง ตามกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ

8. การพิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการที่อาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องมีการหารือระร่วมประชุมและผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากจากคณะกรรมการอิสระทุกครั้ง

9. การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งจะเกิดขึ้นตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ จะให้มีการจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน และกำหนดเงื่อนไขที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมและ/หรือการค้าประกันหนี้ใด ๆ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

10. การกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

(ก) การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำรายการที่เกี่ยวข้อง

(ข) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลเปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว

(ค) การใช้ทรัพย์สิน หรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศ

11. กรณีที่เป็นรายการธุรกรรมปกติบริษัทฯ สามารถทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในลักษณะที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ซึ่งต้องจัดทำสรุปรายการดังกล่าวให้คณะ

กรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และให้ความเห็นทุกไตรมาสที่มีการทำรายการดังกล่าว

12. กรณีรายการธุรกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากรายการธุรกรรมปกติกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้น โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าขายปกติทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคายุติธรรม มีความสมเหตุสมผล ทั้งนี้ การเข้าทำรายการธุรกรรมอื่น ๆ ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของรายการ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับ โดยกรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ลงมติในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการดังกล่าว บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อให้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ตรวจสอบกรณีที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่า ในช่วงก่อนที่บริษัทฯ จะดำเนินการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการทุกท่าน โดยทุกท่านได้เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการและการถือหุ้นในกิจการอื่น ซึ่งพบว่ากรรมการของบริษัทฯ 2 ท่าน เป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้น หรือมีบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ตลอดจนบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งอาจพิจารณาได้ว่ามีโอกาสเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณา รับทราบ และนำเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้ต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 เพื่อรับทราบ ก่อนการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ แล้ว ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น รับทราบถึงการประกอบธุรกิจหรือเป็นผู้บริหาร กรรมการหรือผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการบริษัทฯ ก่อนมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง และหากในอนาคต บริษัทฯ จะมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่กำหนดในนโยบายการทำรายการ

ระหว่างกันอย่างเคร่งครัด (โปรดพิจารณานโยบายการทำรายการระหว่างกันเพิ่มเติม ในส่วนที่ 9.2 รายการระหว่างกัน)

นอกจากนี้ ตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ยังได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องงดออกเสียงและไม่เข้าร่วมประชุมในระหว่างการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ อีกด้วย

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผย ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำความลับ และ/หรือข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทฯ ไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใด โดยเฉพาะคู่แข่งทางการค้าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมถึงการนำไปใช้เพื่อทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ถึงแม้จะพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทฯ ไปแล้ว
2. ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำ และส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการ

เปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

4. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร ในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงิน และสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร ในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำให้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น เป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และในช่วงระยะเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำให้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

6. บริษัท กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

7. บริษัท กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัท และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และ

ห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัท และบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัท บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

(3) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัท ตระหนักและให้ความสำคัญของการบริหารงานและดำเนินกิจการภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและโปร่งใสไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน จึงได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยได้จัดทำเป็นนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกขององค์กร

หน้าที่ความรับผิดชอบ

3.1 คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการตระหนักถึงความสำคัญและน่านโยบายไปปฏิบัติงานเกิดเป็นวัฒนธรรมขององค์กร

3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัท และบริษัทย่อยให้มีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และสอบทานการปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

3.3 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ ให้การส่งเสริม สนับสนุน และควบคุมดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งมีการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอว่ามีความเหมาะสมและเป็นปัจจุบัน

3.4 หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติว่าเป็นไปตามนโยบาย แนวทางปฏิบัติที่บริษัท ได้กำหนดไว้ และสอดคล้องกับระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท และบริษัทย่อยมีความเหมาะสมเพียงพอและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางปฏิบัติที่สำคัญ

4.1 คณะกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติงานด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจร่วมกับหน่วยงานต่างๆ และการปฏิบัติงานนั้นต้องถูกต้องตามกฎหมาย โดยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในจรรยาบรรณบริษัทฯ

4.2 สนับสนุนให้ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.3 สนับสนุนให้มีการปลูกจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตและตระหนักถึงโทษภัยของการทุจริต

4.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามอย่างระมัดระวังต่อรูปแบบการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

(1) ห้ามให้หรือรับสินบนทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำแทนตน

(2) การให้หรือรับของขวัญ ของรางวัล ของที่ระลึก ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด จากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ มูลค่าโดยประมาณของสิ่งของหรือเงินสดนั้น ต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท (สามพันบาท) เช่น งานเทศกาล งานเลี้ยงสังสรรค์ หรือตามธรรมเนียมปฏิบัติทั่วไป ที่ถูกต้องตามกฎหมาย

(3) การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ขัดต่อศีลธรรม รวมทั้งไม่เป็นการกระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อสังคมส่วนรวมหรือถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการตัดสินใจ

4.5 บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้นักงงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานจัดซื้อ งานบริหารคลังสินค้าและการจัดส่ง

4.6 บริษัทฯ จัดให้กลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ

4.7 บริษัทฯ จะจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตการปฏิบัติ

4.8 กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการรับข้อร้องเรียนทั้งจากบุคคลภายนอก และบุคคลภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนด

4.9 บริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน หรือแจ้งเรื่องการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ จะไม่ไล่ออก ปลดออก ลดตำแหน่ง

ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่า การกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

4.10 นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึง กระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม และการประเมินผลปฏิบัติงานของพนักงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

(4) การแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน

บุคคลใดหากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต หรือสื่อไปในทางทุจริตที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งทางตรงและทางอ้อม ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสตามที่ได้กำหนดในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

การปฏิบัติ ตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารและการสอดส่องดูแลของคณะกรรมการบริษัทฯ



ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาในเรื่องโอกาสในการเกิดทุจริตและคอร์รัปชัน พบว่าบริษัทฯ มีโอกาสการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากการดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม มีระบบ Check and balance ในทุกสายงาน และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำจะต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหาร โดยปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน และยังไม่มียข้อร้องเรียนจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกองค์กร

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้จัดขึ้น ณ ที่อื่นที่อื่นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนด หรือประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด

วาระการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบควรที่จะกำหนดวาระการประชุมให้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำเสนอเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น

ใด หรือกำหนดวันประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

จำนวนครั้งการประชุม

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
- 2) ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษได้หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือ ประธานกรรมการบริษัทให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

รายงานการประชุม

ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดทำรายงานการประชุม ซึ่งรายงานการประชุมจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม เพื่อคณะกรรมการบริษัท จะได้ทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา

การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
1	นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	4	4
2	นายพิสิฐ ปัญญาคุณาภรณ์	4	4
3	นายวิฑูร งามบุญอนันต์	4	4

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 5

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม การประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และอาจจัดการประชุมเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควรและจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามหน้าที่และความรับผิดชอบ
2. การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ให้จัดขึ้น ณ ที่ตั้งอื่นเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะกำหนด หรือประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนควรที่จะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำเสนอเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนผู้เข้าร่วมประชุม เป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทสามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนทั้งหมด จึงจะถือว่าครบ

จำนวนครั้งการประชุม

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	
		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าประชุม
1	นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์	1	1
2	นายณันทพล พงษ์ไพบูลย์	1	1
3	นายมงคล พงษ์วัฒนา	1	1

เป็นองค์ประชุม

2. ให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แทนคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นครั้งคราว

3. การลงมติออกเสียงเพื่อชี้ขาดในเรื่องที่ประชุม ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน หนึ่งคนมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

4. กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ห้ามมิให้กรรมการท่านนั้นแสดงความเห็น และไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

การรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มีหน้าที่ต้องรายงานดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเรื่องอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ
2. จัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยเปิดเผยรายละเอียด จำนวนครั้งในการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนแต่ละคนเข้าร่วมประชุม ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้ และอื่นๆ (ถ้ามี)

การประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริหารตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริหารให้จัดขึ้น ณ ที่ซึ่งที่อื่นเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการบริหารจะกำหนด หรือประธานกรรมการบริหารจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการบริหารควรที่จะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริหารผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริหารมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการบริหาร

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีการบริหาร มาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุม

จำนวนครั้งการเข้าประชุม

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร	
		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
1	นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	4	4
2	นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	4	4
3	นายสุทธิชัย พูลลาภทวี	4	4
4	นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	4	4

2. ให้ประธานกรรมการบริหาร เป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหาร ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการบริหารแทนคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นครั้งคราว

3. การลงมติออกเสียงเพื่อชี้ขาดในเรื่องที่ประชุม ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ โดยกรรมการบริหารหนึ่งคนมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

4. กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ห้ามมิให้กรรมการท่านนั้นแสดงความเห็น และไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

การรายงานของคณะกรรมการบริหาร

1. รายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริหาร ทราบในการประชุมคณะกรรมการบริหารอย่างไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเรื่องอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริหาร ควรทราบ
2. จัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยเปิดเผยรายละเอียด จำนวนครั้งในการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารแต่ละคนเข้าร่วมประชุม ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้ และอื่นๆ (ถ้ามี)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บทบาทหน้าที่หลักของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน คือ การกำหนดและสร้างความชัดเจนโปร่งใสในนโยบาย หลักเกณฑ์ และ วิธีการ ในเรื่องของการสรรหา การพัฒนาองค์กร การจ่ายค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในภาพรวม ตลอดจนการกำหนดและเสนอผลตอบแทนที่เหมาะสมสำหรับกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง โดยจะพิจารณาก่อนการที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไปแล้วแต่กรณี โดยในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน บริษัท พีชแอนด์สตีฟวิ่ง จำกัด(มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์ | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |
| 2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |
| 3. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา | กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่พิจารณาก่อนการนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการ และ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบดังกล่าวข้างต้น โดยยึดหลักการของความชัดเจน เป็นธรรม ความโปร่งใส และสามารถอธิบายได้ เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทุกๆ ด้าน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์อย่างสมดุล และความเจริญก้าวหน้าของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ และพนักงาน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

ด้านการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมกันพิจารณาสรรหากรรมการชุดใหม่ ทดแทนกรรมการที่ครบวาระลงในปี 2564 เพื่อความต่อเนื่องของการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีกรรมการที่ครบวาระจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่านดังนี้

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์ | กรรมการบริษัท
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
กรรมการบริหาร |
| 2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์ | กรรมการบริษัท
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
กรรมการบริหาร |
| 3. นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์ | กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายสุทธิชัย พูลลาภทวี | กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร |

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาข้อมูลและความเหมาะสมของประเด็นดังกล่าวข้างต้น (โดยกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียไม่ได้อยู่ในห้องประชุมในระหว่างการพิจารณาในส่วนของตนเอง) ซึ่งที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ แต่งตั้งกรรมการบริษัท ที่ครบกำหนดตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่างๆ ต่ออีกวาระหนึ่ง เนื่องจากกรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และได้ทุ่มเททำงานให้กับบริษัทฯ มาโดยตลอด ตลอดจนเพื่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระหว่างการนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นชอบ และจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ด้านคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาบททวนนโยบาย วิธีการ และอัตราการจ่ายผลตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัท และคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความเหมาะสมทั้งในแง่ของหลักการ วิธีการและอัตราผลตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน ได้มีการพิจารณากำหนดงบประมาณอย่างรอบคอบ เพื่อความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และประสิทธิภาพในการจ่าย เพื่อให้สามารถแข่งขันได้กับธุรกิจประเภทเดียวกันและการจ้างงานของธุรกิจโดยรวมได้ โดยพิจารณาถึงผลประกอบการของบริษัทฯ สภาพเศรษฐกิจ และความสามารถในการจ่ายทั้งในระยะสั้นและระยะยาวควบคู่ไปด้วย ส่วนในเรื่องของการจ่ายผลตอบแทนแก่พนักงานเป็นรายบุคคล จะเน้นในเรื่องของผลงานของพนักงานแต่ละคนเป็นสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับพนักงานบริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามผลงานที่แต่ละคนได้ทำเพื่อบริษัท และเพื่อช่วยให้บริษัทรักษาคนเก่งคนดีไว้กับองค์กรและสร้างแรงจูงใจต่อเนื่องให้กับพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้มีการพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- นโยบายและหลักการในการกำหนดงบประมาณการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2564
- งบประมาณในการขึ้นเงินเดือนประจำปี 2564 และเงินรางวัลประจำปี 2563 สำหรับพนักงาน
- การปรับเงินเดือนตามผลงานประจำปี 2564 และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2563 สำหรับกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2564

ด้านเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณากำหนดเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ โดยได้ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณากำหนดทิศทางและเป้าหมายในการดำเนินการ และบริหารงานของบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูง โดยเป้าหมายที่กำหนด จะสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตและการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความเป็นไปได้ แต่ท้าทาย และมีดัชนีในการวัดผลที่ชัดเจน ซึ่งเป้าหมายสำหรับปี 2565 ได้มีการพิจารณากำหนดและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติแล้ว

ด้านการพัฒนาองค์กรและพนักงาน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณาและให้ความเห็นในแผนการพัฒนางานการวางแผนทดแทนตามสายวิชาชีพ สำหรับตำแหน่งงานสำคัญๆ ตลอดจนคำแนะนำอื่นๆ ตามที่ผู้บริหารหรือบริษัทฯ ได้ขอคำแนะนำหรือความเห็น ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาฯ กรรมการทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมอย่างพร้อมเพรียง การนำเสนอความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและในหลากหลายมุมมองอย่างมีเหตุผล เพื่อให้สามารถพิจารณาประเด็นต่างๆ ได้อย่างรอบคอบในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการที่คณะกรรมการสรรหาฯ ยึดถือในการดำเนินงาน คือ ความชัดเจน ความโปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบุคคล 3 ฝ่าย คือ ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ และพนักงาน

นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท พีชแอนดีลฟิง จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดย มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อ

1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการบริษัท
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์ กรรมการบริหาร
กรรมการบริษัท
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์ กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
4. นายสุทธิชัย พูลลาภทวี กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการ กำกับดูแลและควบคุมกิจการของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมาย รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2564 ถือว่าเป็นอีกปีที่วิกฤตโรคระบาดโควิด – 19 ยังส่งผลกระทบรุนแรงต่อระบบเศรษฐกิจทั้งไทยและต่างประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะการระบาดระลอกที่สี่ เดือนเมษายนถึงกรกฎาคม 2564 ที่ทวีความรุนแรงและมีการแพร่ระบาดในวงกว้าง ส่งผลให้ภาครัฐออกมาตรการควบคุมโรคอย่างเข้มงวดและมีการออกประกาศกรุงเทพมหานครสั่งปิดแคมป์แรงงานก่อสร้างในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลโดยรอบ เพื่อควบคุมและป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เป็นเวลา 1 เดือนนั้น ส่งผลให้คณะกรรมการบริหารต้องมีการปรับกลยุทธ์และแนวการปฏิบัติงานเพื่อรับมือกับสถานการณ์ตลอดเวลา ทำให้สามารถสร้างรายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ซึ่งนับว่าเป็นรายได้ที่สูงที่สุดของบริษัทแม้จะประสบปัญหาวิกฤตทางเศรษฐกิจและโรคระบาดก็ตาม โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริหารได้ประชุมร่วมกันทั้งหมด 3 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีโดยมีเรื่องสำคัญต่างๆ ดังนี้

1. พิจารณาการวางแผนงาน กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานร่วมกับผู้บริหารทุกสายงานของบริษัท
2. พิจารณาการปรับปรุงประมาณประจำปีให้สอดคล้องกับผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด – 19 และสถานการณ์เศรษฐกิจ
3. พิจารณาแผนการดำเนินงานสำหรับการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนและการยื่นเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการจัดซื้อจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องและธุรกรรมที่เกี่ยวข้องตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและให้ความเห็นชอบการปรับผังองค์กรและแก้ไขอำนาจอนุมัติดำเนินการภายในบริษัท
6. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

โดยคณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในทุกบริบทต่อไป

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา
ประธานกรรมการบริหาร

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการดูแลกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดย ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ได้แก่

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

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และอ้างอิงรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในซึ่งสอบทานโดยบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และได้อนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

ความเห็นของผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด (“ผู้ตรวจสอบภายใน”) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ได้ทำการตรวจ

สอบกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2561 – 2564

โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมของกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากความเสี่ยงในระบบการควบคุมภายในของกระบวนการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยในการเข้าตรวจแต่ละครั้ง ผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขประเด็นต่าง ๆ โดยสามารถสรุปเป็นหัวข้อสำคัญได้ดังนี้

1. ระเบียบการปฏิบัติงาน นโยบาย หรือคู่มือการทำงาน ไม่ครอบคลุมขั้นตอนการทำงานอย่างครบถ้วน เช่น ระเบียบการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการคัดเลือกและจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ ระเบียบการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปรับปรุงต้นทุนค่าพัฒนาและสาธารณูปโภค เป็นต้น หรือ การขาดระเบียบการปฏิบัติงาน นโยบาย หรือคู่มือการทำงานสำหรับขั้นตอนการทำงานบางส่วน เช่น ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการติดตามวัสดุและการเคลมสินค้า ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับขั้นตอนการปิดโครงการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำหรือปรับปรุง ระเบียบการปฏิบัติงาน นโยบาย หรือคู่มือการทำงาน ให้ครบถ้วนและครอบคลุมการทำงานทุกส่วนแล้ว

2. การทำงานที่ผิดพลาดของพนักงาน (Human Error) จากการไม่ปฏิบัติตามระเบียบการปฏิบัติงาน หรือขั้นตอนการปฏิบัติงานที่มีอยู่ เช่น การกรอกข้อมูลในระบบหรือจัดทำเอกสารไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดในระเบียบปฏิบัติ การกรอกข้อมูลในระบบไปก่อนโดยที่ยังไม่ได้นำเสนอเอกสารให้ผู้มีอำนาจลงนามอนุมัติตามอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ ให้ครบถ้วน การไม่ปรับปรุงแผนผังโครงสร้างการบริหารโครงการ (Project Organization Chart) ที่ประจำอยู่ในโครงการให้เป็นปัจจุบัน เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำชับพนักงานให้แก้ไขและปฏิบัติตามระเบียบการปฏิบัติงาน หรือขั้นตอนการปฏิบัติงานที่มีอยู่เรียบร้อยแล้ว

3. ความผิดพลาดที่เกิดจากการสื่อสารระหว่างฝ่ายต่าง ๆ เช่น การสื่อสารในขั้นตอนการแจ้งรายชื่อพนักงานลาออก การสื่อสารกับผู้รับเหมาเกี่ยวกับการรายงานการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยของโครงการ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำชับพนักงานให้มีการสื่อสารกันระหว่างฝ่ายงานมากขึ้น เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพและช่วยลดความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นจากการสื่อสารดังกล่าว

จากความเห็นและข้อเสนอแนะของผู้สอบภายในตามที่สรุปรายละเอียดไว้ข้างต้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขประเด็นต่างๆ ตามข้อเสนอแนะ และปิดความเสี่ยงในประเด็นต่างๆ ได้ดีขึ้นเป็นลำดับ โดยสามารถสรุปค่าเฉลี่ยประสิทธิภาพการควบคุมภายในรวม สำหรับการตรวจสอบระบบควบคุมภายในทุกครั้งได้ดังนี้

กระบวนการ	ประสิทธิภาพการควบคุม			
	ตรวจครั้งแรก	ตรวจติดตามครั้งที่ 1	ตรวจติดตามครั้งที่ 2	ตรวจติดตามครั้งที่ 3
ช่วงเวลาที่เข้าตรวจสอบ	ธันวาคม 2561 และมกราคม 2562	กันยายน 2562 และ มีนาคม 2563	พฤศจิกายน 2563	มีนาคม 2564
ค่าเฉลี่ยประสิทธิภาพการควบคุมภายในรวม	ร้อยละ 71	ร้อยละ 85	ร้อยละ 95	ร้อยละ 99

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าตรวจติดตามแก้ไขครั้งที่ 3 เมื่อเดือนมีนาคม 2564 พบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะและปิดประเด็นความเสี่ยงปานกลางและสูงตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในได้ทั้งหมด และคงค้างในประเด็นที่มีความเสี่ยงต่ำ จำนวน 1 ประเด็น ซึ่งต่อมาในช่วงไตรมาส 2 ปี 2564 ผู้ตรวจสอบภายในได้เข้ามาตรวจติดตามประเด็นดังกล่าว พบว่า บริษัทฯ ได้แก้ไขตามข้อเสนอแนะเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ผู้ตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจติดตามแก้ไขครั้งที่ 3 ต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 และได้รายงานผลการตรวจติดตามประเด็นคงค้างจากการตรวจติดตามครั้งที่ 3 ต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564 โดยมีรายละเอียดข้อสังเกตที่พบจากการตรวจสอบ ระดับความเสี่ยง ข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายใน และคำชี้แจงจากบริษัทฯ สำหรับประเด็นดังกล่าว ดังนี้

ข้อสังเกตที่พบ	ระดับความเสี่ยง	ข้อเสนอแนะตามรายงานการตรวจสอบ วันที่ 13 พฤษภาคม 2564	การติดตามการแก้ไขของบริษัทฯ
----------------	-----------------	--	-----------------------------

1. การควบคุมงานก่อสร้างโครงการ

บริษัทฯ ยังไม่มีการกำหนดระเบียบขั้นตอนการปิดโครงการ เพื่อบันทึกปิดต้นทุนเข้าโครงการ ทั้งนี้จากการตรวจสอบระบบควบคุมภายในครั้งล่าสุด บริษัทฯ ได้กำหนดระเบียบขั้นตอนการปิดโครงการ ซึ่งครอบคลุมถึงการพิจารณาปิดต้นทุนโครงการเมื่อโอนบ้านครบร้อยละ 100 โดยจัดประชุมร่วมกับสายงานก่อสร้าง สายงานนิติกรรม และแผนกบัญชี เพื่อสรุปต้นทุนโครงการที่เกิดขึ้นทั้งหมด พร้อม ประเมินการค่าใช้จ่ายที่ยังคงค้าง เช่น ค่าซ่อมแซมงานสาธารณูปโภค เป็นต้น และปรับปรุงต้นทุนเข้าในรอบบัญชีนั้นๆ โดยผู้ตรวจสอบภายในยังไม่ได้ตรวจสอบการปฏิบัติตามขั้นตอนการปิดโครงการ เนื่องจากยังไม่มีโครงการที่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด	N/A	ควรปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนการปิดโครงการ และจัดทำรายงานสรุปการปิดโครงการ เมื่อมีโครงการที่โอนบ้านครบร้อยละ 100 ตามเกณฑ์ที่กำหนด	บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนการปิดโครงการ เมื่อมีโครงการโอนบ้านให้แก่ลูกค้าครบร้อยละ 100 ตามที่กำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด
--	-----	---	---

ต่อมา ในช่วงไตรมาสที่ 2 ถึงไตรมาสที่ 4 ผู้ตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบระบบควบคุมภายในตามแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2564 ได้แก่ กระบวนการการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ กระบวนการการจัดซื้อ ตรวจจับ ควบคุมดูแลอุปกรณ์เกี่ยวกับโครงการ และการจัดจ้างผู้รับเหมา กระบวนการเตรียมส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด กระบวนการบริการหลังการขาย กระบวนการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และกระบวนการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางภายในโครงการ โดยจากการเข้าตรวจสอบพบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และไม่พบความเสี่ยงหรือผลกระทบที่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ ผู้ตรวจสอบภายในได้ทำการสอบถามรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในช่วงมกราคม 2564 ถึงพฤศจิกายน 2564 และได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบว่าการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันที่บริษัทฯ กำหนด และเชื่อมั่นได้ว่ารายการที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูล มีความครบถ้วนแล้ว

สำหรับแผนการตรวจสอบประจำปี 2565 ผู้ตรวจสอบภายในจะดำเนินการตรวจสอบและให้ความเชื่อมั่นต่อระบบควบคุมภายในในกระบวนการต่าง ๆ ได้แก่ กระบวนการการจ่ายผลตอบแทนจากการขาย กระบวนการการบริหารทรัพยากรบุคคล กระบวนการการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ และกระบวนการการตลาด ส่งเสริมการขาย และการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไม่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญด้านบัญชีจากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด ให้ทำหน้าที่ดังกล่าว ซึ่งบริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุธี ตาณวานิชกุล เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนายสุธี ตาณวานิชกุล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนายสุธี ตาณวานิชกุล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านายสุธี ตาณวานิชกุล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือให้ความเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ รวมทั้งในการกำหนด หรือปรับค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
- (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

โดยบริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. นายณรงค์ฤทธิ์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - พี่ชายของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 9.20 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - น้องชายของนางสาวพีรชา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 15.77 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 0.71 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
2. นางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - พี่สาวของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 9.20 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - น้องสาวของนางสาวพีรชา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 15.77 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 0.36 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
3. คุณสุกรีชัย พูนลาภทวี	-	<ul style="list-style-type: none"> - ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 2.02 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
4. บริษัท แอมเพิลโลว์ เวิลด์ จำกัด	ผู้ผลิตแผ่นหลังคาและผนังโปร่งแสงไฟเบอร์กลาสคุณภาพสูง	<ul style="list-style-type: none"> - นางวัลลภา มนูญพงศ์ ซึ่งเป็นน้องสาวของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา และนางสาวพีรชา ศรีโสภณา เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 89.99 และเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว - นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 9.20 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางสาวพีรชา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 15.77 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางวัลลภา มนูญพงศ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 0.18 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
5. นายโถม ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - บุตรชายของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 9.20 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขายของบริษัทฯ - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 4.46 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
6. นายนนท์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - บุตรชายของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 9.20 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 4.46 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

9.2.2 สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ / ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		
การเช่าที่ดินและอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ นายณรงค์ฤทธิ์ และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา ค่าเช่าจ่าย ชำระหนี้ตามสัญญาเช่าและบริการอาคาร ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่า	1.75 1.59 0.16 3.72	150 146 0.04 0.25	<p>บริษัท มีการทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารจากนายณรงค์ฤทธิ์ ศิริโสภณา และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 750 ตารางเมตร โดยเป็นการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2561 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 125,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่า เท่ากับ 166.67 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยชำระค่าเช่าให้แก่ นายณรงค์ฤทธิ์ ศิริโสภณาสำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 62,500 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา จำนวน 62,500 บาท/เดือน</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าว เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 150,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่า เท่ากับ 200.00 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยชำระค่าเช่าให้แก่ นายณรงค์ฤทธิ์ ศิริโสภณาสำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 100,000 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา จำนวน 50,000 บาท/เดือน</p> <p>เมื่อพิจารณาอัตราค่าเช่าดังกล่าวเปรียบเทียบกับค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในบริเวณซอยเอกมัย ค่าเช่าของบริษัทฯ มีอัตราต่ำกว่าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในละแวกใกล้เคียง ที่มีอัตราค่าเช่าประมาณ 450 – 680 บาท/ตารางเมตร/เดือน</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลที่มีความขัดแย้งต่อไป เนื่องจากอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินและอาคารเพื่อเป็นสำนักงานใหญ่ต่อไปในอนาคต</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากทำให้บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวมีความเหมาะสม และควรต่ำกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานในละแวกใกล้เคียง เนื่องจากผู้ให้เช่าไม่ได้มีสิ่งอำนวยความสะดวก หรือการบริการอื่นๆ เช่นเดียวกับผู้ให้เช่ารายอื่น เช่น บริการรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด เป็นต้น</p> <p>ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการควรมีการพิจารณาค่าเช่าพื้นที่สำนักงานแห่งอื่นอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่อาจมีพื้นที่เช่าอื่นๆ ที่มีอัตราค่าเช่าเหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ นอกจากนี้ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ในการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคารกับบุคคลดังกล่าวในครั้งต่อไป</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ / ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		
การจำหน่ายรถยนต์ให้ผู้บริหาร นายสุทธิชัย พูลลาภทวี ยอดขาย กำไรจากการขายทรัพย์สิน	- -	0.20 0.20	<p>ในปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายรถยนต์นิสสัน เทียน่า ให้กับนายสุทธิชัย พูลลาภทวี ในราคา 200,000.00 บาท และบันทึกกำไรจากการขายทรัพย์สินเป็นจำนวน 199,999.00 บาท โดยราคาขายดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคารับซื้อรถมือสองที่บริษัทฯ ได้ตรวจสอบแล้ว</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่เหมาะสม โดยเป็นการจำหน่ายสินทรัพย์ที่กำหนดราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาดทั่วไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบกำกับให้ฝ่ายจัดการพิจารณากำหนดราคาในการกำหนดราคาให้เป็นไปตามราคาตลาด และมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป รวมถึงให้ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน</p>
การซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท แอมเฟลโลท์ เวิลด์ จำกัด ยอดซื้อ เจ้าหนี้การค้า	2.08 0.45	2.59 0.73	<p>บริษัทฯ มีการซื้อแผ่นหลังคาไฟเบอร์กลาสเพื่อใช้เป็นหลังคาโรงจอดรถจากบริษัท แอมเฟลโลท์ เวิลด์ จำกัด โดยในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการตามขั้นตอนการจัดซื้อ เช่นเดียวกับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ขายรายอื่น และจากการเปรียบเทียบราคาพบว่า บริษัท แอมเฟลโลท์ เวิลด์ จำกัด เสนอราคาขายแผ่นหลังคาไฟเบอร์กลาสต่ำกว่าผู้ขายรายอื่น รวมถึงให้เครดิตเทอมแก่บริษัทฯ เป็นเวลา 45 วัน ซึ่งถือเป็นเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ</p> <p>บริษัทฯ คาดว่ายังคงมีการทำรายการกับบริษัท แอมเฟลโลท์ เวิลด์ จำกัดต่อไป เนื่องจากเป็นรายการที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป รวมถึงเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามขั้นตอนจัดซื้อของบริษัทฯ และเปรียบเทียบราคาวัสดุก่อสร้างเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ต่อไป</p>
การขายบ้านในโครงการของบริษัทฯ นายโดม ศิริโสภณ และนายณนท ศิริโสภณ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	20.27 10.00	- 20.00	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้พิจารณากำหนดการให้สิทธิพิเศษหรือส่วนลดพิเศษกับพนักงานของบริษัทฯ และได้มีมติอนุมัติให้ขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการ The Glamor จำนวน 2 หลังให้แก่ นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณ เพื่อให้แก่บุตรชายทั้ง 2 คน ได้แก่ นายโดม ศิริโสภณ และนายณนท ศิริโสภณ โดยอนุมัติให้ขายที่ราคาต้นทุนบวกกำไรจากราคาต้นทุน ตามอัตราที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนด</p> <p>ต่อมา นายโดม ศิริโสภณ และนายณนท ศิริโสภณ บุตรชายของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณ ได้จองบ้านในโครงการ The Glamor และได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในวันที่ 16 ธันวาคม 2563 โดยชำระเงินงวดแรกให้แก่บริษัทฯ จำนวนรวม 20 ล้านบาท (หลังละ 10 ล้านบาท) ในวันที่ทำสัญญา และตกลงที่จะชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือ ในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายในปี 2564</p> <p>ในวันที่ 28 กันยายน 2564 นายโดม ศิริโสภณ ได้มีการชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือของบ้านหลังหนึ่ง และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้ว โดยมียอดรับรู้เป็นรายได้การขาย จำนวน 20.27 ล้านบาท และสำหรับการชำระราคาและการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือของบ้านหลังที่สอง คาดว่าจะเกิดขึ้นในไตรมาส 1 ปี 2565</p> <p>ทั้งนี้ เงื่อนไขอื่นๆ ในสัญญาเหมือนกับที่บริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอก</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่าเงื่อนไขด้านราคาเป็นไปตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณามติ และแนบไปตามหลักเกณฑ์การให้สิทธิพิเศษหรือส่วนลดพิเศษแก่พนักงานของบริษัทฯ ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาอนุมัติราคาขายบ้านให้แก่พนักงานในระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ</p> <p>นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเงื่อนไขอื่นๆ นอกเหนือจากเงื่อนไขด้านราคาแล้ว พบว่า เงื่อนไขอื่นๆ ในสัญญาเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับเงื่อนไขที่บริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอก</p>

หมายเหตุ : เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายการระหว่างกันที่นำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบในแต่ละงวดมีความครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้สอบทานความครบถ้วนของรายงานสรุปรายการระหว่างกันประจำปีงวด ก่อนที่จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ สำหรับการตรวจสอบประจำปี 2564 ผู้ตรวจสอบภายในได้ทำการสุ่มสอบทานรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในช่วงมกราคม – พฤศจิกายน 2564 และให้ความเห็นว่า การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันที่บริษัทฯ กำหนด และเชื่อได้ว่ารายการที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูล มีความครบถ้วนแล้ว

9.2.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความจำเป็น สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

9.2.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันอยู่ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันต่อสาธารณชนให้มีความถูกต้องและครบถ้วน โดยหลักการให้การเข้าทำรายการระหว่างกันเป็นดังนี้

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

ในการทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต และหากคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติกรอบการทำรายการข้างต้นเป็นหลักการทั่วไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการทำรายการที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่กำหนดไว้ไปได้ในทันทีโดยไม่ต้องนำรายการดังกล่าวเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกครั้ง โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในทุกไตรมาส เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นธุรกรรมอื่นๆ บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคา รวมถึงความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณามติการทำรายการต่อไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้เชี่ยวชาญอิสระ ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยที่ผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและข้อบังคับของบริษัทฯ และเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบ 56-1 One report ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

9.2.5 แนวโน้มหรือนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะกำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไป

ตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ รวมถึงบริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญ

ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย รวมทั้งเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จะดำเนินการทำรายการข้างต้นด้วยความโปร่งใสและปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด”) รายงาน และ จงบการเงิน 31 ธันวาคม 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด
(มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด”)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวนหลายโครงการ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาการรับรู้รายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และรอบระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขาย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึง งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรับรู้ที่ได้รับการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวข้องกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ จนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน

การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ศิราภรณ์ เชื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท พีชแอนด์สตีลฟวิง จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท พีชแอนด์สตีลฟวิง จำกัด”)

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	หมายเหตุ	2564	2563
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	106,377,070	6,891,514
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8	2,372,000	2,372,000
ลูกหนี้อื่น		307,148	197,854
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	1,542,729,417	1,839,528,489
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		4,013,026	2,658,300
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		67,892,460	5,700,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,610,834	2,535,232
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,727,301,955	1,859,883,389
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8	1,149,113	-
อาคารและอุปกรณ์	10	10,046,984	8,786,758
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,425,927	2,652,953
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	16,354,183	9,826,202
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		187,503	227,600
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		30,163,710	21,493,513
รวมสินทรัพย์		1,757,465,665	1,881,376,902
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11	95,043,954	65,549,188
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12		326,068,359
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	13	2,249,912	805,232
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		14,833,671	12,550,854
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		22,807,356	28,922,855

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	หมายเหตุ	2564	2563
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		32,108,502	18,004,221
รวมหนี้สินหมุนเวียน		167,043,395	451,900,709
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12		17,360,692
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	2,804,279	1,339,254
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14	18,336,004	16,849,112
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,140,283	35,549,058
รวมหนี้สิน		188,183,678	487,449,767
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
(2563: หุ้นสามัญ 33,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	15	420,000,000	336,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
(2563: หุ้นสามัญ 33,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	15	336,000,000	336,000,000
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		12,910,000	12,910,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	16	33,805,199	16,210,070
ยังไม่จัดสรร		1,186,566,788	1,028,807,065
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,569,281,987	1,393,927,135
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,757,465,665	1,881,376,902

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีชแอนด์ดีลฟ์วิง จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท พีชแอนด์ดีลฟ์วิง จำกัด”)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	หมายเหตุ	2564	2563
กำไรขาดทุน:			
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,164,817,343	865,007,894
รายได้อื่น		2,176,715	1,875,051
รวมรายได้		1,166,994,058	866,882,945
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		710,948,651	538,769,123
ค่าใช้จ่ายในการขาย		89,736,852	58,518,070
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		95,018,795	91,895,955
รวมค่าใช้จ่าย		895,704,298	689,183,148
กำไรจากการดำเนินงาน		271,289,760	177,699,797
ต้นทุนทางการเงิน		(2,427,006)	(10,685,969)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		268,862,754	167,013,828
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19	(53,777,551)	(33,299,477)
กำไรสำหรับสิ้นปี		215,085,203	133,714,351
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในภายหลังผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		737,061	3,860,262
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	19	(147,412)	(772,052)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		589,649	3,088,210
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		215,674,852	136,802,561
กำไรต่อหุ้น	20		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสำหรับปี		0.64	0.40

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท ฟิชแอนดิลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ฟิชแอนดิลีฟวิ่ง จำกัด”)

งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

งบกระแสเงินสด	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	268,862,754	167,013,828
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย อสังหาริมทรัพย์	710,948,651	538,769,123
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,968,263	5,026,691
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(319,997)	(385,994)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	8,893	3,782
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,223,953	2,197,514
ดอกเบี้ยรับ	(20,391)	(49,834)
ต้นทุนทางการเงิน	2,427,006	10,685,969
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	989,099,132	723,261,079
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้อื่น	(109,294)	(78,389)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(406,438,104)	(360,908,411)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	(1,354,726)	2,009,189
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(62,192,460)	(5,700,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(214,903)	(479,231)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	40,097	135,000
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	29,464,124	4,837,249
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	2,282,817	2,928,394
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(6,115,499)	21,784,355
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	544,461,184	387,789,235
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	20,391	49,834
จ่ายภาษีเงินได้	(46,348,663)	(15,682,033)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	498,132,912	372,157,036

งบกระแสเงินสด	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,149,113)	808,450
ซื้ออุปกรณ์	(1,081,145)	(1,622,084)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(224,700)	(22,363)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	320,000	386,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,134,958)	(449,997)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	-	(57,791)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	390,700,000	439,208,500
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(735,701,100)	(792,555,547)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,143,292)	(1,975,136)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(9,048,006)	(26,602,454)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(40,320,000)	(16,800,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(396,512,398)	(398,782,428)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	99,485,556	(27,075,389)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6,891,514	33,966,903
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	106,377,070	6,891,514
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย		
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,052,997	1,570,423

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท พีชแอนดีลฟวิ้ง จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท พีชแอนดีลฟวิ้ง จำกัด”)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินทุนจาก การขาย โดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	336,000,000	12,910,000	14,000,000	911,014,574	1,273,924,574
กำไรสำหรับปี	-	-	-	133,714,351	133,714,351
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	3,088,210	3,088,210
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	136,802,561	136,802,561
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	(16,800,000)	(16,800,000)
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 16)	-	-	2,210,070	(2,210,070)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	336,000,000	12,910,000	16,210,070	1,028,807,065	1,393,927,135
					-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	336,000,000	12,910,000	16,210,070	1,028,807,065	1,393,927,135
กำไรสำหรับปี	-	-	-	215,085,203	215,085,203
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	589,649	589,649
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	215,674,852	215,674,852
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 23)	-	-	-	(40,320,000)	(40,320,000)
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 16)	-	-	17,595,129	(17,595,129)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	336,000,000	12,910,000	33,805,199	1,186,566,788	1,569,281,987

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด”)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 231/14 ซอย เอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติ การแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และให้เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด” เป็น “บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)” โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการแปรสภาพบริษัทและการเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี่ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี่ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี่ยจ่าย ที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริงรวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

4.5 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	- 10, 20 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	- 5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	- 3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	- 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ ตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) บริษัทฯ ตัดจำหน่ายโปรแกรมคอมพิวเตอร์เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 ปี และ 10 ปี

4.8 สัญญาเช่า - ในฐานะผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทฯ จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	-	3 ปี
อาคาร	-	3 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไข ซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์
หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วย
ที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้
เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตาม
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก
คณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจาก
ออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อ
ภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว
และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากร
เชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัท
สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษี
เงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาด
ว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจาก
กำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลต่าง
ชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ
วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้
สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้น
รอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผล
แตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หัก
ภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่
มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีใน
อนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้
หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษี
เงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะ
ทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้
ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำ
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้
ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรง
ไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการ
ที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.14 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงิน
เงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการ
เฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับ
รู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลัง
ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของ
กิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของ
กระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุน
ตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้น
เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของ
สินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระ
เพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่
ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลัง
โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า
ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การ
เปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ใน
ส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้ สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สิน
ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและ
จัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่า
ในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้
จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้
สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะ
รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่า ราคา
ทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วน
หนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่าย
ตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน
ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อ
สิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มี
การโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มี

ของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5.การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจ

และการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

การประมาณต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,077	2,587	ราคาเทียบเคียงกับราคาตลาด
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ			
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,271	-	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,750	1,500	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย			

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11)	447	729
หนี้สินตามสัญญาเช่า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,715	249
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000	20,000

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	23,088	27,471
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	953	1,154
รวม	23,989	28,625

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
เงินสด	30	30
เงินฝากธนาคาร	106,347	6,862
รวม	106,377	6,892

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.35 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.15 ถึง 0.25 ต่อปี)

8. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันคงเหลือจำนวน 3.5 ล้านบาท คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทได้นำไปเป็นประกันหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัท โดยบริษัทมีความตั้งใจที่จะไถ่ถอนภายใน 1 ปี จำนวน 2.4 ล้านบาท

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,017,375	1,278,179
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	525,354	561,349
รวม	1,542,729	1,839,528

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 7 ล้านบาท (2563: 16 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.93 ต่อปี (2563: ร้อยละ 4.24 ต่อปี) ซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการทั้งจำนวนไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน

10. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
อาคารและอุปกรณ์	5,112	6,692
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 13)	4,935	2,095
รวม	10,047	8,787

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,032	258	9,946	9,630	20,866
ซื้อเพิ่ม	3	178	1,243	198	1,622
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(94)	(2,823)	(2,924)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(650)	-	(650)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,035	429	10,445	7,005	18,914
ซื้อเพิ่ม	24	-	1,088	-	1,112
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(105)	(1,425)	(1,530)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(866)	-	(866)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,059	429	10,562	5,580	17,630

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	งานยานพาหนะ	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	222	254	4,107	8,276	12,859
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	83	24	1,716	758	2,581
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4)	(93)	(2,823)	(2,920)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(298)	-	(298)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	305	274	5,432	6,211	12,222
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	85	36	1,822	361	2,304
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(96)	(1,425)	(1,521)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(487)	-	(487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	390	310	6,671	5,147	12,518

มูลค่าสุกตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	730	155	5,013	794	6,692
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	669	119	3,891	433	5,112

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	2,581
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	2,304

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีที่หักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 7 ล้านบาท (2563: 8 ล้านบาท)

11. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	28,746	18,555
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	447	729
เจ้าหนี้อื่น	20,330	15,405
เจ้าหนี้ - กรมสรรพากร	1,227	970
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	28,261	21,685
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	16,033	8,205
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	95,044	65,549

12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	เงินกู้	วงเงิน	2564	2563
	1	176,000	-	17,220
	2	1,317,010	-	316,781
	3	11,000	-	11,000
รวม			-	345,001
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจำหน่าย			-	(1,572)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ			-	343,429
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	(326,068)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	17,361

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	343,429	695,595
กู้เพิ่ม	390,700	439,209
จ่ายคืนเงินกู้	(735,701)	(792,556)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	1,572	1,661
จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(480)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	343,429

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคิดดอกเบี้ยในอัตราเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ลบร้อยละตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญา และคิดในอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นตามจำนวนที่สูงกว่าระหว่างอัตราร้อยละของราคาซื้อขายหรือจำนวนเงินขั้นต่ำตามที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อมีการปลดจำนองและ/หรือไถ่ถอนที่ดินโดยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ระบุในสัญญา

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 685 ล้านบาท (2563: 917 ล้านบาท)

13. สัญญาเช่า - ในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดินและอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
วันที่ 1 มกราคม 2563	1,684	826	2,510
เพิ่มขึ้น	-	1,571	1,571
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,444)	(542)	(1,986)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	240	1,855	2,095
เพิ่มขึ้น	5,053	-	5,053
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,644)	(569)	(2,213)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,649	1,286	4,935

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	5,312	2,283
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(258)	(139)
รวม	5,054	2,144
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,250)	(805)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,804	1,339

อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ อยู่ระหว่างร้อยละ 3.43 ถึง 4.36 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.43 ถึง 4.00 ต่อปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 25 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,213	1,986
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	228	117

ง) อื่น ๆ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2.6 ล้านบาท (2563: 2.1 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

14. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	16,849	18,512
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,015	2,043
ต้นทุนดอกเบี้ย	209	154
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(566)	(809)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	718	308
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(889)	(3,359)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	18,336	16,849

บริษัทฯ คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 2.9 ล้านบาท (2563 : ไม่มี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 7.32 ปี (2563: 7.67 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	2564	2563
อัตราคิดลด	1.30	1.05
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00	6.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	9.00 - 14.00	8.00 - 14.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(925)	1,152	(821)	1,015
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1,073	(888)	952	(793)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(993)	624	(872)	513

15. กู้เงินกู้

เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติพิเศษอนุมัติรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

ก) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งส่งผลให้ทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากหุ้นสามัญจำนวน 33,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ข) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 336 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ตามที่กล่าวข้างต้นเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 420 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรสำหรับการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering: IPO)

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญและการเพิ่มทุนจดทะเบียนข้างต้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564

16. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมายตามมาตรา 2563: 2.2 ล้านบาท

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมายตามมาตรา 2563: 2.2 ล้านบาท

17. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

17.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

	2564	2563
(หน่วย : พันบาท)		
รายได้ที่รับรู้ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	16,449	6,577

17.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น(หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 747 ล้านบาท (2563: 618 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	2564	2563
(หน่วย : พันบาท)		
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	413,177	377,582
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	296,799	160,425
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	77,979	76,063
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,968	5,027
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	33,807	17,169
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	46,802	34,560
ดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	2,199	10,569

19. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	2564	2563
(หน่วย : พันบาท)		
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	60,453	33,686
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว		
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(6,675)	(387)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	53,778	33,299

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร		
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	147	772

รายการกระหนดยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	268,863	167,014
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	53,773	33,403
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	5	49
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	-	(110)
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	(43)
รวม	5	(104)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	53,778	33,299

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระของสัญญาจะซื้อจะขาย	12,315	6,077
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	348	369
สัญญาเช่า	24	10
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,667	3,370
รวม	16,354	9,826

20. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นและมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่ต้นปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	2564	2563*
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	215,085	133,714
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	336,000	336,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.64	0.40

* คำนวณใหม่หลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ

21. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

23. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)*
เงินปันผลประจำปี 2562	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2563	16,800	0.5
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564	40,320	1.2

* ก่อนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ

24. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 799 ล้านบาท (2563: 411 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาโครงการ

24.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าโฆษณา และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 14 ล้านบาท (2563: 16 ล้านบาท)

24.3 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลือ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	2564	2563
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	154,177	129,728
หนังสือค้ำประกันเจ้าหนี้การค้า	8,000	6,000
รวม	162,177	135,728

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ายรายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ายรายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

22. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 3 ของเงินเดือน และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 2 - 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.2 ล้านบาท

25. เครื่องมือทางการเงิน

25.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินประกันผลงานการก่อสร้าง บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	106,377	-	106,377	0.05-0.35
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	3,521	-	-	-	3,521	0.35-0.45
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	307	307	-
	<u>3,521</u>	<u>-</u>	<u>106,377</u>	<u>307</u>	<u>110,205</u>	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	95,044	95,044	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	14,834	14,834	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109,878</u>	<u>109,878</u>	

	31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	6,892	-	6,892	0.15-0.25
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	2,372	-	-	-	2,372	0.50
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	198	198	-
	2,372	-	6,892	198	9,462	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	65,549	65,549	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	11,000	332,429	-	343,429	หมายเหตุ 12
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	-	12,551	12,551	-
	-	11,000	332,429	78,100	421,529	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของบริษัทฯจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยหากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นหรือลดลงร้อยละ 2 ต่อปี บริษัทฯจะมีผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีลดลงหรือเพิ่มขึ้นจำนวน 7 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและสัญญาเช่า บริษัทฯได้ประเมินการระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	95,044	-	95,044
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,421	2,891	5,312
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	14,834	-	14,834
รวม	112,299	2,891	115,190

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	ไม่เกิน 1 ปี	1-5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	65,549	-	65,549
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	340,561	17,919	358,480
หนี้สินตามสัญญาเช่า	871	1,412	2,283
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	12,551	-	12,551
รวม	419,532	19,331	438,863

25.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท คือ การจัดให้มีสิ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.12:1 (2563: 0.35:1)

27. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

27.1 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน ดังต่อไปนี้

- ก) หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 7,790,000 หุ้น เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอขายเท่ากับราคาที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปหรือบุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายในข้อ ค)
- ข) หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 13,208,500 หุ้น เสนอขายต่อพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์ซึ่งเป็นการกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอขายเท่ากับราคาที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปหรือบุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่าย ในข้อ ค) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่เสนอขายต่อพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นที่หุ้นเสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ ในข้อ ก) จะต้องมีส่วนไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย
- ค) หุ้นสามัญจำนวนไม่ต่ำกว่า 63,001,500 หุ้น เสนอขายต่อประชาชนทั่วไปหรือบุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายเป็นครั้งแรก

27.2 ในช่วงวันที่ 2 - 4 และ 7 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 3.98 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 334.32 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 336 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวน 420 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ในวันเดียวกัน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญจำนวน 420,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565

ทั้งนี้ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 7.78 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 7.56 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกหักกับส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวน 250.32 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวจะถูกบันทึกบัญชีในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2565

27.3 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 ได้มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- ก) การจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 168 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผล 0.20 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 84 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเป็นเงินสดใน อัตราหุ้นละ 0.20 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 84 ล้านบาท
 - ข) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 420 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 504 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 504,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว
- ทั้งนี้ มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565



บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ แล้ว

(2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุทธิชัย พูลลาภทวี	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ
ผู้รับมอบอำนาจ		
ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบริหารทั่วไป



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
และเลขานุการของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับการบริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

ชื่อ-สกุลตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายสุเมธ เศรษฐไกรศรี - ประธานกรรมการบริษัทฯ	74	- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - โครงการ Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 137/2010 - ผ่านการอบรมหลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง (วศท.) จากสถาบันวิทยากรตลาดทุน รุ่นที่ 17	1,620,000 หุ้น (ร้อยละ 0.48)	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีเอ็นดีสตีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนพลาสติกอุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมไฟฟ้า
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	การให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท จิตสรปันส่วน จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
					2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แฟรี่ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	การขายส่งอาหารอื่นๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
					2521 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท กรีนสแตร์ มาร์เก็ตติ้งจำกัด	การขายส่งอาหารอื่นๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอ็ดวานซ์นาโนเทค จำกัด	การขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยีเอ็ม เชนเนอริเทรด จำกัด	นำเข้าและส่งออกหุ้มวีซีดี
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ที.เอ็ม.ดี. พร็อพเพอร์ตี้	การซื้อและขายอสังหาริมทรัพย์
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	ร้านอาหาร
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอสวายดีเอสซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
					2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท วัลลิฟริง จำกัด	ขนส่งและวิศวกรรมเครื่องจักร
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ชัยวัฒนา วัสดุภัณฑ์ จำกัด	การผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โปรเฟสชั่นแนลฟู้ดแมนูแฟลเจอร์ จำกัด	ประกอบธุรกิจอาหารสำเร็จรูป
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท มทาวีพัฒนา จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ที ไทย แอสต์ ฟู้ดส์ จำกัด	ผลิตปลาหมึกปรุงรสกรอบและปลาหมึกปรุงรสอบกรอบ
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอเวอร์กรีน แมนูแฟลเจอร์	จำหน่ายดอกไม้ใช้เบ็ดเตล็ด

ชื่อ-สกุลตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. ดร.ชุมพล พรประภา - กรรมการบริษัท	78	<ul style="list-style-type: none"> - ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการศึกษา JUNIATA COLLEGE, PA., U.S.A. - ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการคุณภาพ สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา - ผ่านการอบรมหลักสูตร The Role of the Chairman Program รุ่น 13/2549 	17,660,000 หุ้น (ร้อยละ 5.26)	- ไม่มี -	2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	ริง จำกัด	ลงทุนในบริษัทจำกัด
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอ็มโก โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ที.เอ.เอส. จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ธิติกร จำกัด (มหาชน)	ให้เช่ารถยนต์ รถจักรยานยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทย เทคนิค โฟม จำกัด	แผ่นโฟม โฟลีโอเลฟิน
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พลัฟเฟอร์ส จำกัด	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยันมาร์ เอสพี. จำกัด	การผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์ประกอบสำหรับยานยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เล็กซีซี กรุ๊ป จำกัด	และเครื่องยนต์ ชิ้นส่วนเครื่องยนต์
					2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เล็กซีซี กรุ๊ป จำกัด	ขายรถยนต์ LEXUS ศูนย์บริการซ่อมและจำหน่ายอะไหล่
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สันทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
3. น.ส.พีรชา ศิริโสภณ - กรรมการบริษัท - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	68	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020 	53,000,000 หุ้น (ร้อยละ 15.77)	พี่สาว น.ส.พีรชัตติ ศิริโสภณ ป้า นายโดม ศิริโสภณ	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สันทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สันทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สันทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2523 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอส.พี.เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	บริการคอนเสิร์ต และศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ ขายอะไหล่และบริการ
					2531 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอสพีเอสยู จำกัด (มหาชน)	รับจ้างบริหารงานการขาย
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณ - กรรมการบริษัท - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการบริหาร	64	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท MBA West Coast University, USA - ปริญญาตรีบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020 	30,896,700 หุ้น (ร้อยละ 9.20)	น้องชาย น.ส.พีรชา ศิริโสภณ บิดา นายโดม ศิริโสภณ	2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พีชเอ็นเอสฟริ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท บีโอรีคอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง
					2538 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร	บริษัท พีชเอ็นเอสฟริ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธ์	65	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท Public administration 	9,000,000 หุ้น	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พีชเอ็นเอสฟริ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุลตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564 (ร้อยละ 2.68)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
- กรรมการบริษัท - ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาผลตอบแทน - กรรมการบริหาร		University Of Southern California - ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ – การเมืองการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 5/2006 Audit Committee Program รุ่น 25/2009			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณา ผลตอบแทน / กรรมการบริหาร ผู้อำนวยการด้านบริหาร แรงงานสัมพันธ์ (ที่ปรึกษา)	(มหาชน) บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)	อุตสาหกรรมเครื่องตั้ง
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแล การดำเนินงาน	บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน)	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแล การดำเนินงาน	Mitsubishi Electric Automation (Thailand) CO., LTD.	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแล การดำเนินงาน	บริษัท พืชแอนด์ดีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6. นายพิสิฐ บัญญัติกุลภรณ์ - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	62	ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 17/2020	2,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.60)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษา กรรมการและเหรัญญิก	บริษัท พืชแอนด์ดีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2567 - 2563	ที่ปรึกษา	มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง สมาคมกีฬาเบตมินตันแห่งประเทศไทย สมาคมกีฬาเบตมินตันแห่งประเทศไทย	-
					2569 - ปัจจุบัน	กรรมการและเหรัญญิก	สมาคมกีฬาเบตมินตันแห่งประเทศไทย	-
					2564 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาทางการเงินและบัญชี	สภาวิชาชีพ สภาวิชาชีพ	รพ. สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา
7. นายสุทธิชัย พูลลาภทวี - กรรมการบริษัท - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	63	ปริญญาตรี การตลาด มหาวิทยาลัยหอการค้า - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 17/2020	6,800,000 หุ้น (ร้อยละ 2.02)	- ไม่มี -	2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัท	บริษัท พืชแอนด์ดีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2569 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พืชแอนด์ดีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการ สรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท พืชแอนด์ดีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อะมานะซี ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	การเงิน
8. นายนิพนธ์ พงษ์พิบูลย์ - กรรมการบริษัท - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการสรรหาและ พิจารณาผลตอบแทน - กรรมการบริหาร	65	ปริญญาเอก การเงิน University Of North Texas - ปริญญาโท การเงิน University Of North Texas - ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 4/2005 The Role of Chairman Program รุ่น 1/2005	4,500,000 หุ้น (ร้อยละ 1.34)	- ไม่มี -	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการ สรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท พืชแอนด์ดีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อะมานะซี ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	การเงิน
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยูโนเด็ค อีควิตี้ จำกัด (มหาชน)	ที่ปรึกษาทางการเงิน
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ / คณะกรรมการตรวจสอบ / ที่ปรึกษา อนุกรรมการลงทุน	บริษัท พืชแอนด์ดีฟริง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9. นายปัญญา จรรย์รุ่งโรจน์ - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	64	ปริญญาโท MBA University of Virginia - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Financial Institution Governance รุ่น 5/2012	1,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.30)	- ไม่มี -	2555 - 2562	ที่ปรึกษา อนุกรรมการบริหาร	กองทุนบำเหน็จบำนาญ ข้าราชการ SME BANK	ธุรกิจสถาบันการเงิน
					2562 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา อนุกรรมการบริหาร	กองทุนบำเหน็จบำนาญ ข้าราชการ SME BANK	ธนาคารรัฐ

ชื่อ-สกุลตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					2563 - ปัจจุบัน	ความเสี่ยง กรรมการบริษัท	บริษัท เงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทเงินทุน
10. นายมงคล พฤกษวัฒน์	64	- ปริญญาตรี วิศวกรรมสุขาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 176/2020	1,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.30)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการ สรรหาและพิจารณาผลตอบแทน กรรมการบริษัท	บริษัท พืชแอนดิลฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11. นายวิฑูรย์ งามบุญรัตน์	65	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Southern Queensland - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 176/2020	1,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.30)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการ อิสระ / กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริษัทฯ / กรรมการบริหาร	บริษัท พืชแอนดิลฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท แอ็คเท็ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วิทยาการที่ปรึกษา
12. นายกิตติเดช ปัญญา	33	- ปริญญาโท Construction Management Columbia University in New York City - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2562 - 2564 2560 - 2562	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ	บริษัท ซี.เจ. เอ็กส์เพรส กรุ๊ป จำกัด บริษัท ไอคอนสยาม จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก (Retail) ธุรกิจค้าปลีก (Retail)
13. นายโดม ศิริโสภณา	32	- ปริญญาโท MBA Northwestern University - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	15,000,000 หุ้น (ร้อยละ 4.46)	บุตร นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา หลาน น.ส.พีรดา ศิริโสภณา	2562 - ปัจจุบัน 2561 - 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย งานการตลาดและการขาย Senior Campaign Manager	บริษัท พืชแอนดิลฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท เดอะวัน เซนทรัล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กิจกรรมบริการเพื่อสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ / บัตรเครดิต
14. นายจำเริญ รุ่งรัตน์โชติ	59	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช - ผ่านการอบรมหลักสูตร CSP รุ่น 102/2019	4,000,000 หุ้น (ร้อยละ 1.19)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน 2553 - 2562	รองกรรมการผู้จัดการสายงาน จัดหาที่ดินและงานวิศวกรรม ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พืชแอนดิลฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15. นายฉันทวิทย์ โอฬารรัตน์ชัย	31	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2,500,000 หุ้น (ร้อยละ 0.74)	- ไม่มี -	2563 - ปัจจุบัน 2560 - 2563 2554 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย งานการเงิน และบริหารทั่วไป ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน Audit Assistance Manager	บริษัท พืชแอนดิลฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีลเลอร์ ทัช โบนัส ไฮเอนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและการจัดการต่างๆ แก่บริษัทฯ
16. นางสาววรรณกร ไชยกุล	29	- ปริญญาตรี การบัญชี	700,000 หุ้น	- ไม่มี -	2564 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส	บริษัท พืชแอนดิลฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564 (ร้อยละ 0.21)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
- ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส		มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขต บางเขน		ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	2560 - 2563 2559 - 2560	ผู้จัดการแผนกบัญชี ผู้สอบบัญชีอาวุโส	(มหาชน) บริษัท ดีลอยท์ ทูช โบทัส ไทยแลนด์ จำกัด	บริการใช้คำปรึกษาทางธุรกิจและการจัดการต่างๆ แก่บริษัทย่อย



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวงานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ว่าจ้างบริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยนายสุธี ดาตวนิชกุล ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด ให้เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุลตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายสุธี ดาตวนิชกุล - หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	39	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท การบัญชีภาคพิเศษ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (สาขาการจัดการการตลาด)- มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์- ผู้บังคับตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CIAT)- สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย- ผู้ตรวจสอบประเมินอิสระ รับรอง CAC SME Certification โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC)- ผู้บริหาร Data Protection Foundation, Data Protection Practitioner, Data Protection Officer ACIS Professional Center- Forensic Accounting Certification (FAC#93) สภาวิชาชีพบัญชี- The Institute of Internal Auditors (IIA)'s Endorsed Internal Auditing Program (EIAP) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- อบรม Director Certificate Program (DCP) รุ่นที่ 238/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)- Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG)	<ul style="list-style-type: none">- ไม่มี -	<ul style="list-style-type: none">- ไม่มี -	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ (วาระ 2 ปี ก.ค. 2563 - ก.ค. 2565)	คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์	สถาบันการศึกษา
					2563 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ (วาระ 2 ปี พ.ย. 2562 - พ.ย. 2564)	สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย	องค์กรวิชาชีพที่ไม่แสวงผลกำไร
					2557 – ปัจจุบัน 2563 - 2564	กรรมการผู้จัดการ อาจารย์พิเศษ	บริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	ให้บริการตรวจสอบภายใน สถาบันการศึกษา
					2562 – 2563	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยมหิดล	สถาบันการศึกษา
					2560 – 2563 2563	อาจารย์พิเศษ วิทยากรพิเศษร่วมบรรยาย การสอนออนไลน์ (หลักสูตร "Modern Entrepreneur" และ หลักสูตร "Right or Wrong Step to IPO")	มหาวิทยาลัยรังสิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	สถาบันการศึกษา สถาบันการศึกษา
					2561 – 2562	วิทยากรพิเศษร่วมบรรยาย (หลักสูตร IPO TOTAL STRATEGY และ หลักสูตร Corporate Compliance & Internal Control)	สถาบันวิจัยไอเมก้าเวลด์คลาส	สถาบันจัดอบรมสัมมนา
					2561	วิทยากรพิเศษร่วมบรรยาย	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ตลาดทุน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
		สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - อบรม Skill for auditor in-charge สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - อบรม Enterprise Risk Management สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย				(หลักสูตร "IPO Roadmap CEO – Executive Program" Module 4 : Business Systems & Internal Control)		
		อบรม 111 Hours for IT auditor - สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย อบรม Ethic Audit - สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย อบรม IT Auditor สภาวิชาชีพบัญชี - อบรม COSO 2013 for IA as business consultants สภาวิชาชีพบัญชี Guide to COBIT 5 Implementation - ISACA Bangkok Chapter			2554 – 2557 2549 – 2555 2555 – 2557 2548 – 2549	ผู้จัดการควบคุมโครงการ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้อำนวยการฝ่ายควบคุมการเงินรวมและความคุมการปฏิบัติงาน (Financial Control Director) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส	บริษัท แอ็คเคาน์ติ้ง สเปเชียลลิสต์ จำกัด กลุ่มบริษัทไทยรุ่งกรุป (เทรดลิง) กลุ่มบริษัทไทยรุ่งกรุป (เทรดลิง) บริษัท วิช เอเซีย สติล จำกัด (มหาชน)	ให้บริการตรวจสอบภายในและทำบัญชี ให้เข้าระบบและตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ ให้เข้าระบบและตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็ก



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

เอกสารแนบ 4
นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละการและจริยธรรมทางธุรกิจ

ข้อมูลเอกสารแนบ 4 นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละการและจริยธรรมทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.peaceandliving.co.th



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
Peace & Living Public Company Limited

เอกสารแนบ 5
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ฟิชแอนดส์ฟู้ด จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายพิสิฐ ปัญญาคุณภรณ์ และ นายวิฑูร งามบุญอนันต์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้รับมอบหมายภารกิจให้ทำการกำกับดูแลและสอบทานข้อมูลต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่ควบคุมดูแลที่เกี่ยวข้อง และรวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยทำการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงิน เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลจากงบการเงิน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท รับฟังคำชี้แจงและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อความถูกต้อง ความครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายการทางการเงิน รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพของการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งผลจากการประชุมในแต่ละครั้ง จะนำเสนอประเด็นที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและดำเนินการปรับปรุง ทั้งนี้การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญในปีที่ผ่านมา สรุปได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินในปี 2564 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท ฟิชแอนดส์ฟู้ด จำกัด (มหาชน) ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

2. สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาให้บริษัทมีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน โดยได้หารือกับผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ในการวางแผนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี รวมถึงความเพียงพอ ความเหมาะสมของบุคลากรและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการแก้ไขตามรายงานผลการตรวจสอบในประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะนำไปสู่ระบบการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. สอบทานการบริหารความเสี่ยง: ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ขององค์กรโดยรวมและได้พิจารณาและนำเสนอปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท

4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชีและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพิจารณาภายใต้ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล ความโปร่งใส การเปิดเผยข้อมูลรวมถึงข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ได้รับข้อมูลจากบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

6. พิจารณารับทราบกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน นโยบายบริหารความเสี่ยง

ได้พิจารณารับทราบกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่จัดทำขึ้นมีเนื้อหาสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติงานที่ดี เพื่อใช้เป็นกรอบอ้างอิงและเป็นแนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในต่อไป

7. พิจารณาโอกาสในการเกิดทุจริต : ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาโอกาสที่จะเกิดการทุจริตภายในบริษัทอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่พบข้อร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกขององค์กร

(นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

