

56-1 ONE REPORT

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)



แบบแสดงรายการ
ข้อมูลประจำปี
2565

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	2
ข้อมูลทั่วไปบริษัท	6
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	8
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	9
แผนการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2565-2566	20
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	54
ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	102
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	102
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	125
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	146
ส่วนที่ 3	207
งบการเงิน และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	207
ส่วนที่ 4	278
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	278
เอกสารแนบ 1	280
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท	280
เอกสารแนบ 2	295
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	295
เอกสารแนบ 3	306
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	306
เอกสารแนบ 4	309
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	309
เอกสารแนบ 5	318
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มของบริษัท ได้จัดทำ	318
วันที่บังคับใช้ 13 สิงหาคม 2565	318
เอกสารแนบ 6	343
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	343

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2564 เป็นปีที่สองแล้วที่บริษัทฯ ต้องเผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่ฟื้นตัวเนื่องจากการเกิดขึ้นของ COVID-19 สายพันธุ์ใหม่เป็นระยะ ซึ่งรัฐบาลของแต่ละประเทศต่างก็ประสบกับความยากลำบากในการตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และไม่สามารถคาดการณ์ได้

ปี 2565 แม้เราจะยังเผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่องแต่บริษัทฯ ไม่นิ่งนอนใจ และได้มีการตัดสินใจที่รวดเร็ว บริษัทได้ประชุมเพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาเพื่อที่จะกระตุ้นยอดขาย การปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ และจัดเจนเพื่อที่จะพลิกฟื้นสถานการณ์ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่มีกำไรจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในปี 2570 และมีการเข้าลงทุนในธุรกิจบริการทางการเงินเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งฉันมั่นใจเป็นอย่างยิ่งว่า บริษัทฯ มีความพร้อมทั้งในด้านเงินทุน และทรัพยากรที่จะดำเนินการตามแผนที่วางไว้ โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่อีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ UPark Home ซึ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 67 8ชุด ตั้งอยู่บนพื้นที่ 11-3-5 ไร่ ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มูลค่าโครงการรวม 172.22 ล้านบาท ซึ่งเตรียมเปิดขายในไตรมาส 4/2566 และโครงการ UPark Market ซึ่งเป็นอาคารใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use) พื้นที่จำนวน 11 ไร่ 1 งาน 92.3 ตารางวา มูลค่าโครงการรวม 152.55 ล้านบาท ซึ่งเตรียมเปิดขายในไตรมาส 1/2566

ฉันคณะกรรมการของบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ สถาบันการเงิน และผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และต้องขอขอบคุณผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกๆ ท่านที่ได้ร่วมมือกันปฏิบัติงานด้วยความทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถ จนทำให้บริษัทฯ สามารถก้าวข้ามช่วงเวลาท้าทายที่ผ่านมา ในระดับที่น่าพอใจฉันขอให้ความมั่นใจต่อทุกท่านว่า ด้วยศักยภาพของบุคลากร และแผนนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะทำให้บริษัทฯ สามารถข้ามผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่ผ่านมา และเติบโตต่อไปอย่างยั่งยืน

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2565 | แบบ 56-1 ONE REPORT



คณะกรรมการบริษัท



พศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการ



นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการบริษัท



นางปราณี เลิศรุ่งพร

- กรรมการบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2565 | แบบ 56-1 ONE REPORT



ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท



พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท



นาย อภิชา นิธอนันตกร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท

คณะผู้บริหาร



นาย พงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการบริษัท



ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร

- กรรมการผู้จัดการสายงาน
สนับสนุนงานระบบ
- กรรมการบริษัท



นาย อรรถ เลิศรุ่งพร

- กรรมการผู้จัดการสายงาน พัฒนา
ธุรกิจ การตลาด และการขาย
- กรรมการบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2565 | แบบ 56-1 ONE REPORT



นาย ชานูณรงค์ แก้ววิศิษฐ์

• กรรมการบริษัท



นาย ชายชาญ แก้ววิศิษฐ์

• กรรมการบริษัท

ข้อมูลทั่วไปบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	Dhouse Pattana Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DHOUSE
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	99 ถ.สารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม 44000
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ (ภาษาอังกฤษ)	99 Mahasarakham-Wapipatum road. Talad , Muang , Mahasarakham 44000
จังหวัด	มหาสารคาม
รหัสไปรษณีย์	44000
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประเภทธุรกิจ (ภาษาอังกฤษ)	Real estate
เลขทะเบียนบริษัท	0107563000045
โทรศัพท์	043-722-000
โทรสาร	043-722-272
เว็บไซต์บริษัท	Dhousepattana.com
อีเมล	info@dhousepattana.com

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ	840,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)
หุ้นบุริมสิทธิ	-

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

รายการ	2563	2564	2565	หน่วย
สินทรัพย์				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	133.74	37.57	18.65	ล้านบาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	142.60	135.43	132.01	ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนา	528.90	435.14	430.26	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	828.98	733.01	737.65	ล้านบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน	325.73	265.66	168.09	ล้านบาท
หนี้สินไม่หมุนเวียน	20.68	17.26	143.29	ล้านบาท
หนี้สินรวม	346.41	282.92	311.38	ล้านบาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	420.00	420.00	420.00	ล้านบาท
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	483.57	450.08	426.27	ล้านบาท
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขาย	92.12	60.75	32.11	ล้านบาท
รายได้รวม	92.7	62.00	33.33	ล้านบาท
กำไรขั้นต้น	49.4	20.50	10.16	ล้านบาท
กำไรสุทธิ	14.93	-6.83	-23.81	ล้านบาท
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชี	0.58	0.54	0.51	บาท
มูลค่าที่ตราไว้	0.5	0.5	0.5	บาท
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	0.86	0.67	0.95	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.41	0.14	0.11	เท่า
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	53.63	33.74	31.65	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	25.32	-7.52	-37.90	%
อัตรากำไรสุทธิ	16.11	-11.01	-71.41	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	3.58	-1.46	-5.43	%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	1.91	-0.87	-3.24	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	3.01	-0.88	-3.76	%
อัตรามูลของสินทรัพย์	0.12	0.08	-0.05	เท่า
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.72	0.63	0.73	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	7	-1.54	-0.58	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	-0.19	-0.12	-1.79	เท่า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้าง และการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบาย และภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่าง บริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จัดทะเบียนก่อตั้ง เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ (ทั้งสองครอบครัวมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติกัน) ภายใต้การบริหารงานของนายพงศ์ พงษ์ เลิศรุ่งพร ดร.พงษ์พันธ์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร (เดิมชื่อนายพงศ์ทัศน์ เลิศรุ่งพร) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาทแบ่งเป็น หุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาทเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท เหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน จำกัด อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในเดือนมิถุนายน บริษัทเปิดเผยโครงการที่ 5 โครงการ “พฤกษารมย์ ศาลากลาง” มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทที่เริ่มใช้เทคโนโลยีพรีคาสท์มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน

วันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.2 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายหลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยในปัจจุบันมีโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามเป็นหลักและมีเป้าหมายที่จะขยายเข้าสู่พื้นที่จังหวัดอื่นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือต่อไป โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง แนวโน้มสถานะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสมให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตั้งแต่อดีตจนกระทั่งปัจจุบันเป็น

เวลามากกว่าสิบปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินงานในธุรกิจดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริหารมีความเชี่ยวชาญและชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่ขายหมด และปิดไปแล้วจำนวน 1 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 4 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 2 โครงการ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	2553
เมษายน	ก่อตั้งบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) ด้วยทุนจดทะเบียน 3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 5/1 ถนนริมคลองสมถวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
กันยายน	ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรก คือ โครงการ “ศุภราชม์ แกรนด์ วิลล์” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะ โครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 69 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 166.45 ล้านบาท (ปิดโครงการแล้วเมื่อปี 2558)
ปี	2554
กรกฎาคม	ก่อตั้งบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DH”) ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
ตุลาคม	ได้เปิดขายโครงการที่ 2 คือ โครงการ “เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะ โครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 122 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 282.00 ล้านบาท
ปี	2555
กรกฎาคม	DHC เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 3,000,000 บาท เป็น 5,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม สำหรับนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
ปี	2557
มีนาคม	เปิดขายโครงการที่ 3 คือ โครงการ “เดอะแกรนด์ คาแนล” ภายใต้ DH โดยมีลักษณะ โครงการเป็นทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ รวมทั้งสิ้น 163 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 381.69 ล้านบาท
ปี	2559
มกราคม	DHC เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 5,000,000 บาท เป็น 160,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม สำหรับนำไปใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการ
ปี	2560
กุมภาพันธ์	เปิดขายโครงการที่ 4 คือ โครงการ “แกรนด์ บิซ” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะ โครงการเป็นอาคารพาณิชย์ จำนวน 50 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 200.28 ล้านบาท
ปี	2561
เมษายน	ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2561 ของ DHC และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2561 ของ DH มีมติอนุมัติการควบรวมทั้ง 2 บริษัทเข้าด้วยกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจ ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการควบรวมดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 ภายหลังการควบรวมแล้วเสร็จก็ได้ ดำเนินธุรกิจในนาม บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ปี	2562
กรกฎาคม	ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ของบริษัท มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ส่งผลให้ภายหลังจากดำเนินการลดทุนจดทะเบียนข้างต้น บริษัทมีทุนจดทะเบียน และทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท
ปี	2563
มีนาคม	ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ของบริษัทมีมติอนุมัติเรื่องสำคัญ ดังนี้ อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด

	<ul style="list-style-type: none"> - อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น - เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) <p>อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)</p>
มิถุนายน	เปิดขายโครงการที่ 5 คือ โครงการ “พฤกษาริมย์ ศาลากลาง” ภายใต้บริษัท มีลักษณะโครงการเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทที่เริ่มใช้เทคโนโลยีพริคาสท์มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน
ตุลาคม	26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.2 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็น ทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท
ปี	2564
มกราคม	<p>ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติ เรื่องสำคัญดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดิกรู๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ อนุมัติให้บริษัท ดิกรู๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินการธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
มีนาคม	เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด
เมษายน	<p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - จ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท - ออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในจำนวนเทียบเท่ากัน การออกตราสารหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
พฤษภาคม	เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท
มิถุนายน	เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินรอการพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท บริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการรังวัดแบ่งแยกที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเวนคืน
ปี	2565
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565 รับทราบแผนอัตราค่าสิ่งผล,ผลการปฏิบัติงานตาม (KPI) ประจำปี 2564,ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2565, ค่าตอบแทนคณะผู้บริหารและพนักงาน ประจำปี 2565 - เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 รับทราบการประเมินคณะกรรมการประจำปี 2564,ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการต่างๆ,ทบทวนนโยบายของ - เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 รับทราบความคืบหน้าของการก่อสร้าง และขอขยายประจำเดือนธันวาคม
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 รับทราบความคืบหน้าของการก่อสร้าง และขอขยายประจำเดือนมกราคม การให้ บจ.ดีเอนเนอร์จี้ เข้าที่ดิน 3 สัญญา , สมัครงการทำธุรกรรมออนไลน์ของธนาคารกรุงไทย - เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 รับทราบการตรวจสอบภายในประจำไตรมาสที่ 4 - ให้ความเห็นงบการเงินประจำไตรมาสที่ 4 รับทราบการตรวจสอบภายในประจำไตรมาสที่ 4
มีนาคม	บริษัทในเครือคือ บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มีมติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 อนุมัติงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทรอบปีบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564, จัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ,แต่งตั้งผู้สอบบัญชี - เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 รับทราบความคืบหน้าของการก่อสร้าง และขอขยายประจำเดือนมีนาคม ,อนุมัติการเปิดบัญชีธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 รับทราบการรายงานผลการตรวจสอบภายในไตรมาสที่ 1, พิจารณาให้ความเห็นงบการเงิน, รายการระหว่างที่เกิดขึ้นไตรมาสที่ 1, นโยบายการลงทุนฯ - รับทราบรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ, อนุมัติงบการเงิน ไตรมาสที่ 1, อนุมัติแก้ไขผังองค์กร - เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 รับทราบรายงานความคืบหน้าของการก่อสร้าง และขอขยาย ประจำเดือนเมษายน, อนุมัติสินเชื่อกับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
มิถุนายน	<p>การออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท ในวงเงินรวมไม่เกิน 120 ล้านบาท หรือรวมกันไม่เกิน 120,000 หน่วย หุ้นกู้มีประกัน ของ บริษัท ดี เฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 มูลค่าที่เสนอขาย 120.00 ล้านบาท (จำนวน 120,000 หน่วย) อายุ 2 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ วัตถุประสงค์ ใช้เป็นเงินลงทุน พัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน</p> <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565 แต่งตั้งคณะกรรมการความเสี่ยง, พิจารณารับทราบข้อสรุปการประเมินความเสี่ยงในรอบ 6 เดือน - รับทราบรายงานการก่อสร้าง ขา อินประจำเดือนพฤษภาคม และรับทราบระเบียบพนักงานพอสังเจป (ฉบับปรับปรุง) รับทราบกรรมการบริหาร ลาออก
กรกฎาคม	รับทราบรายงานการก่อสร้าง ขา อินประจำเดือนมิถุนายน, ให้ความเห็นยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายในส่วนของสถานีบริการน้ำมัน
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> - รับทราบรายงานผลการตรวจสอบภายในประจำไตรมาส 2 ปี 2565 พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือ PDPA, งบแสดงฐานะทางการเงินไตรมาสที่ 2 - อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินงบกำไรขาดทุนไตรมาส 2, อนุมัติประมาณการรายได้ประจำปี 2565, จัดจ้างที่ดินของบริษัทฯ เพื่อเป็นประกันหนี้หุ้นกู้
สิงหาคม	- รับทราบรายงานการก่อสร้าง ขา อินประจำเดือนสิงหาคม, อนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบพนักงาน, แต่งตั้งหัวหน้าแผนกวางแผนและประมาณราคา
กันยายน	รับทราบรายงานการก่อสร้าง ขา อินประจำเดือนกันยายน, อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> - รับทราบรายงานผลการตรวจสอบภายในประจำไตรมาส 3 ปี 2565, ให้ความเห็นงบการเงินไตรมาสที่ 3, อนุมัติแผนงานการตรวจสอบและงบประมาณการตรวจสอบ ปี 2566 - อนุมัติประมาณการรายได้ประจำปี 2565 (ฉบับแก้ไข), อนุมัติงบการเงินไตรมาสที่ 3 - รับทราบรายงานการก่อสร้าง ขา อิน ประจำเดือนตุลาคม, อนุมัตินโยบาย ขั้นตอนด้านการสรรหาคัดเลือกบุคคล หลักเกณฑ์การปรับเงินเดือน การเปรียบเทียบราคา ฯลฯ
พฤศจิกายน	- รับทราบรายงานการก่อสร้าง ขา อิน ประจำเดือนพฤศจิกายน, อนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ในวงจำกัด ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน- แต่งตั้งคณะกรรมการความเสี่ยง, รับทราบข้อสรุปการประเมินความเสี่ยงปี 2565, อนุมัติแผนการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2566 ฯลฯ

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ ในเขตพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการอยู่เฉพาะในจังหวัดมหาสารคาม บริษัทมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากการสำรวจและศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการเพื่อพิจารณารูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เติบโตด้วยคุณภาพ ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและได้รับความรู้สึกคุ้มค่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทพัฒนาโครงการประเภทแนวราบทั้งหมด สำหรับปี 2563-2565 สามารถแยกเป็นรายได้จากการขาย และรายได้อื่นได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้	งบการเงิน					
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย	92.12	99.37%	60.75	97.99%	32.11	96.31%
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	-	-	0.01	0.04%
รายได้อื่น	0.58	0.63%	1.25	2.01%	1.21	3.64%
รวมรายได้	92.70	100.00%	62.00	100.00%	33.33	100%

บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายรูปแบบสามารถแยกเป็นรายโครงการและแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2563-2565 ได้ดังนี้




รายได้จากการขายแยกตามโครงการ	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	30.46	33.07%	3.58	5.89%	-	-
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล	28.80	31.27%	10.59	17.43%	12.60	20.74%
โครงการ แกรนด์ บิช	32.86	35.68%	13.90	22.88%	3.82	6.28%
โครงการพฤทธิรมย์	-	0.00%	32.68	53.81%	15.67	25.80%
รวมรายได้จากโครงการ	92.12	100.00%	60.75	100.00%	32.09	99.96%
รายได้จากการขายสินค้า	-	0.00%	-	0.00%	0.01	0.04%
รวมรายได้จากการขาย	92.12	100.00%	60.75	100.00%	32.09	100%

รายได้จากการขายแยก ตามโครงการ	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	30.46	33.07%	3.58	5.89%	-	-
ทาวน์โฮม	22.80	24.76%	10.59	17.43%	12.60	39.24%
โฮม ออฟฟิศ	6.00	6.51%	-	-	-	-
อาคารพาณิชย์	32.86	35.68%	13.90	22.88%	3.82	11.89%
บ้านแฝด	-	0.00%	32.68	53.81%	15.67	48.82%
รวมรายได้จากโครงการ	92.12	100.00%	60.75	100.00%	32.09	100.00%
รายได้จากการขายสินค้า	-	0.00%	-	-	0.01	0.04%
รวมรายได้จากการขาย	92.12	100.00%	60.75	100.00%	32.11	100.00%

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน เช่น สถานศึกษา ถนนเชื่อมเมืองสายหลัก และเขตพื้นที่หน่วยงานราชการ เป็นต้น เพื่อตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าหลากหลายอาชีพในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีโครงการที่เปิดขายอยู่ทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการในปัจจุบันและความคืบหน้าการขาย (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่)	มูลค่ารวม (ลบ.)	จำนวน บ้านที่ ก่อสร้าง (ยูนิต)	วันที่เปิด ขาย โครงการ	วันที่เริ่ม โอนกรรม สิทธิ์	ความ คืบหน้าการ ก่อสร้างทั้ง โครงการ (%)	ความ คืบหน้า การ ก่อสร้าง บ้านรอ โอน (b1) (%)	จำนวน บ้าน คงเหลือ หลังการ ขาย (ย นิต)	ยอดขาย สะสม(จอง+ โอน) (ยูนิต)	จำนวน บ้านที่โอน แล้ว (ย นิต)	คงเหลือรอ โอน (b1) (ยูนิต)	บ้าน พร้อม ขาย (ยูนิต)	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง(ย นิต)	มูลค่า ขาย สะสม (โอน+ จอง) (ลบ.)	มูลค่า บ้านที่ โอนแล้ว (ลบ.)	มูลค่า บ้านรอ โอน (b1) (ลบ.)	มูลค่า บ้าน พร้อม ขาย (ลบ.)	มูลค่าบ้าน อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง (ลบ.)
 THE GRAND CANAL	14-1- 69.7	400.33	163	9 มี.ค.57	25 มี.ค.59	52.31%	51.38%	96	67	65	2	3	93	135.73	131.23	4.50	7.34	257.26
 Grand biz	3-2- 11.5	198.25	50	16 มี.ค.60	24 ส.ค.61	91.07%	-	10	40	40	-	-	10	158.14	158.14	-	-	40.11
 พฤกษาริม	10-2- 00	224.18	65	23 มี.ค.63	22 ธ.ค.63	65.94%	76.06%	45	20	16	4	17	28	61.52	48.53	12.99	54.23	108.43
มูลค่ารวมแต่ละประเภท						63.50%	68.69%	151	127	121	6	20	131	355.39	337.90	17.49	61.57	405.80
มูลค่ารวมทั้งหมด		822.76	278							278					822.76			

หมายเหตุ : * บ้านพร้อมขาย หมายถึง บ้านที่ก่อสร้างงานโครงสร้างแล้วเสร็จ หรือคงเหลืองานตกแต่งภายใน สามารถที่จะโอนได้ภายใน 1-2 เดือน

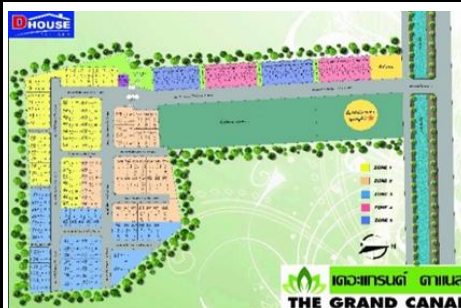
บ้านรอโอนกรรมสิทธิ์ (b1) โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล (GR) คาดว่าจะโอนไตรมาสที่ 1 ปี 2566 โครงการพฤกษาริม (PS) คาดว่าจะโอนไตรมาสที่ 1 ปี 2566

โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล



ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง

ถนนริมคลองสมถวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม
จังหวัดมหาสารคาม

สถานะ

อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย

เนื้อที่โครงการ

13-0-39.70 ไร่

ลักษณะโครงการ

โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประเภทโฮมออฟฟิศ และ ทาวน์โฮม

ลักษณะเฉพาะ

โครงการผสมผสานที่อยู่อาศัยและธุรกิจการค้า บนทำเลดี ใจกลางเมืองมหาสารคาม ริมคลองสมถวิล ประกอบด้วย

ออฟฟิศ 3 ชั้น	42 ยูนิต
ทาวน์โฮม 2 ชั้น	121 ยูนิต
รวมทั้งสิ้น	163 ยูนิต

มูลค่าโครงการ

381.69 ล้านบาท

ราคาขายเริ่มต้น

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ราคา 3.39 ล้านบาท
ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคา 2.29 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย


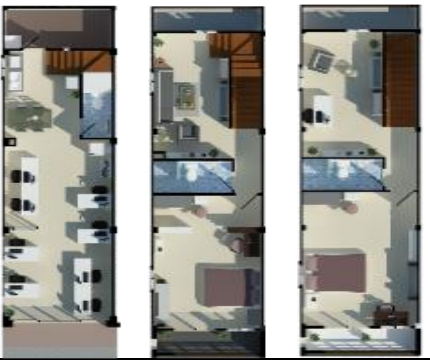
กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และพนักงานเอกชน
กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน

จุดเด่นของโครงการ

- 1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ
- 2.การออกแบบที่คำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ ความทันสมัยที่มาพร้อมกับฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ได้อย่างลงตัว
- 3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างดี
- 4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองของจังหวัดมหาสารคาม เดินทางสะดวก รวมถึงใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาลมหาสารคาม สถานีขนส่งผู้โดยสาร ศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ เป็นต้น



โครงการ แกรนด์ บิช



ผังบริเวณโครงการ	 
ที่ตั้ง	ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ทล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	3-1-11.50 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการอาคารพาณิชย์ขนาดกลาง
ลักษณะเฉพาะ	โครงการสำหรับธุรกิจการค้า บนทำเลดีริมถนนมหาสารคาม-โกสุมพิสัย ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 50 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	200.28 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	3.69 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มที่ 1 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว กลุ่มที่ 2 นักลงทุน
จุดเด่นของโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ 2.การออกแบบที่ทันสมัยที่มาพร้อมกับฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ได้อย่างลงตัว 3.ทำเลที่ตั้งสำคัญ โดยเป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางจากตัวเมืองมหาสารคาม บนเส้นทางหลักไปจังหวัดขอนแก่น รวมถึงอยู่ใกล้สถานที่อำนวยความสะดวกที่สำคัญ เช่น ศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ สถาบันการพลศึกษาวิทยาเขตมหาสารคาม และ มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม เป็นต้น

โครงการ พุกภิรมย์ ศาลากลาง



ผังบริเวณโครงการ	 
ระยะเวลาก่อสร้าง	ก่อสร้าง ไตรมาส 1 ปี 2562
ระยะเวลาเปิดขาย	คาดว่าจะเปิดขาย ไตรมาส 2 ปี 2563
ที่ตั้ง	ถนนเลียบเมืองมหาสารคาม (ทล.291) กม.9+650 เมตร ตำบลแวงนาง อำเภอมือง จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขาย
เนื้อที่โครงการ	10 – 2 – 00.02 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดเล็ก บ้านแฝด บ้านเดี่ยว
ลักษณะเฉพาะ	<p>โครงการผสมผสานที่อยู่อาศัยและธุรกิจการค้า บนทำเลริมถนนเลียบเมือง ใกล้ศูนย์ราชการ ประกอบด้วย</p> <p>บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 10 ยูนิต</p> <p>บ้านแฝด 2 ชั้น 38 ยูนิต</p> <p>อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 17 ยูนิต</p> <p>รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต</p>
มูลค่าโครงการ	199.35 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	<p>บ้านแฝด 2 ชั้น 2.79 ล้านบาท</p> <p>บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 3.39 ล้านบาท</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และพนักงานเอกชน</p> <p>กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>
จุดเด่นของโครงการ	<p>1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ</p> <p>2.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างดี</p> <p>3.กลุ่มธุรกิจในเครือเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในพื้นที่จึงสร้างความไว้วางใจแก่ลูกค้าที่ตัดสินใจในการซื้อบ้าน</p> <p>4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ ศาลากลางจังหวัดมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ โรงพยาบาลมหาสารคาม สถานีขนส่งผู้โดยสาร ศูนย์การค้าเสริมไทยพลาซ่า เป็นต้น</p>

โครงการ UPark Market (Mixed-Use)

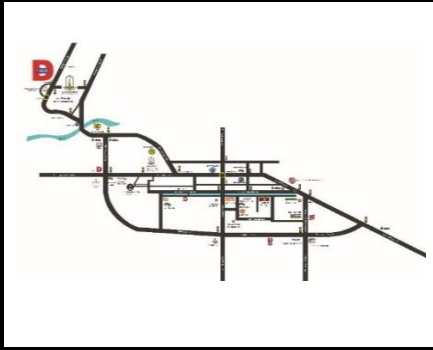
	
ผังบริเวณโครงการ	 
ระยะเวลาเปิดขาย	คาดการณ์ ไตรมาส 2 ปี 2565
ที่ตั้ง	ถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างการดำเนินการ
เนื้อที่โครงการ	13-3-52 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use)
ลักษณะเฉพาะ	<p>ติดถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PTT Station (3 ไร่ 0 งาน 96 ตารางวา) 2. UPark Market (9 ไร่ 2 งาน 56 ตารางวา) <p>รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 1 งาน 92.3 ตารางวา</p>
มูลค่าโครงการ	152.55 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานเอกชน และ นิสิตนักศึกษา</p> <p>กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>
จุดเด่นของโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้บริหารมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรร สามารถเข้าใจกระบวนการทำงาน และการแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้อง 2. การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่ง ทำให้โครงการมีคุณภาพ 3. ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีการรักษาความปลอดภัยอย่างดี 4. ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ เทศบาลตำบลขามเรียง สถานีตำรวจเขาใหญ่ ตลาดน้อย มหาวิทยาลัยมหาสารคาม เป็นต้น

แผนการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2565-2566

บริษัทมีการทำแผนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เตรียมการสำหรับการขยายธุรกิจในช่วง 1-5 ปีข้างหน้า โดยมีโครงการพัฒนาที่ดินที่มีอยู่ของบริษัทในปัจจุบันและเป็นที่ดินที่ถูกบันทึกบัญชีในรายการที่ดินรอพัฒนาไว้แล้ว ในการจัดทำโครงการจะทำโครงการที่มีหลายรูปแบบทั้งโครงการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ อาคารพาณิชย์ โดยบริษัทมีแผนจะดำเนินโครงการในช่วงปี 2565 ตามโครงการดังนี้

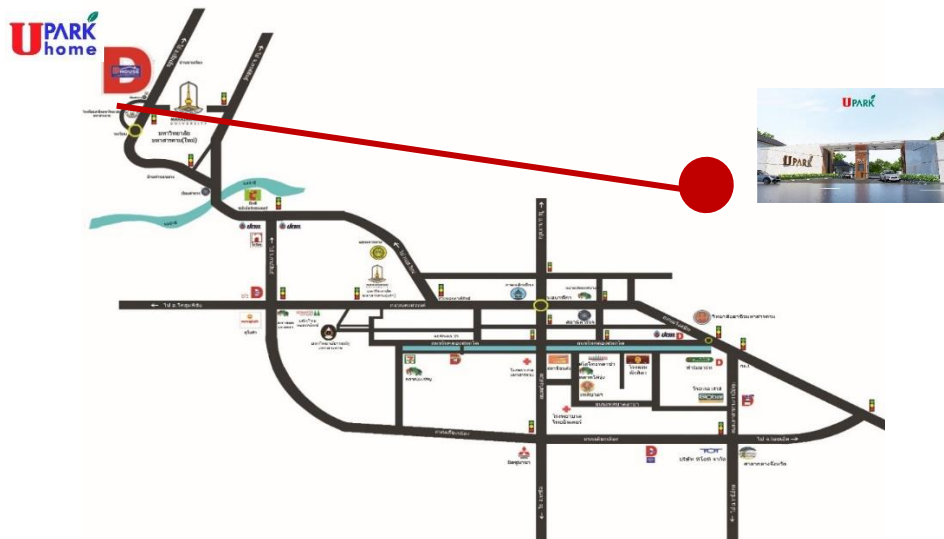
โครงการ UPark Home

   	<p>ผังบริเวณโครงการ</p> 	<p>ระยะเวลาก่อสร้าง อยู่ระหว่างการก่อสร้าง</p> <p>ระยะเวลาเปิดขาย คาดว่าจะเปิดขาย ไตรมาส 4 ปี 2566</p> <p>ที่ตั้ง ถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม</p> <p>สถานะ อยู่ระหว่างการดำเนินการ</p> <p>เนื้อที่โครงการ 11 ไร่ 3 งาน 5 ตารางวา</p> <p>ลักษณะโครงการ โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดใหญ่</p> <p>ลักษณะเฉพาะ โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสม บนทำเลดี ติดถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.บ้านแฝด 1 ชั้น 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 15 หน่วย TWA 2.บ้านแฝด 1 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 11 หน่วย TWB 3.บ้านแฝด 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 30 หน่วย TWD 4.บ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 12 หน่วย TWF <p>รวมทั้งสิ้น 68 หน่วย</p> <p>มูลค่าโครงการ 172.22 ล้านบาท</p> <p>ราคาขายเริ่มต้น</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.บ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 3.29 ล้านบาท 2.บ้านแฝด 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2.69 ล้านบาท 3.บ้านแฝด 1 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2.29 ล้านบาท 4.บ้านแฝด 1 ชั้น 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1.79 ล้านบาท <p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p> <p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานเอกชน และ นิสิตนักศึกษา</p> <p>กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>
--	---	---

	<p>จุดเด่นโครงการ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.ผู้บริหารมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรร สามารถเข้าใจกระบวนการทำงานและการแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้อง 2.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่ง ทำให้โครงการมีคุณภาพ 3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีการรักษาความปลอดภัยอย่างดี 4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ เทศบาลตำบลขามเรียง สถานีตำรวจ เขาใหญ่ ตลาดน้อย มหาวิทยาลัยมหาสารคาม เป็นต้น
---	-----------------------	--

อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ดินรอการพัฒนาแปลงอื่นๆ ที่ยังอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้เพื่อพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น อาทิ โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม Low rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารที่มีการใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use) เป็นต้น โดยบริษัทที่ดินที่มีศักยภาพทำเลใกล้เคียงกับสถาบันการศึกษาระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดที่เหมาะสมกับพัฒนาโครงการในรูปแบบใหม่ โดยโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างศึกษารูปแบบ กำหนดแผนธุรกิจ และความเป็นไปได้ของโครงการ

แผนที่ตั้งโครงการในอนาคต



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น รูปแบบการชำระเงินในการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นลักษณะของการทยอยเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทแบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

1. เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและลงนามในสัญญาจองซื้อบ้านกับบริษัท
2. เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท
3. เงินคาวน : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ

4. เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือส่งหากรมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินจะไปทำสำนักงานที่ดินเพื่อบันทึกการจดทะเบียนต่อไป

บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินงวดตาม ซึ่งขั้นตอนการติดตามจะเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขายส่งหากรมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทมีการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระ ซึ่งฝ่ายขายจะเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าค้างชำระ ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินงวด ดังนี้

- พนักงานขายโทรแจ้งลูกค้าเพื่อแจ้งยอดค้างชำระ โดยพนักงานขายจะต้องแจ้งลูกค้าภายใน 7 วัน หลังครบกำหนดชำระ
- กรณีที่พนักงานขายโทรแจ้งลูกค้า แต่ลูกค้ายังไม่ได้มาชำระยอดภายในระยะเวลาที่กำหนด ลูกค้าจะต้องยื่นคำร้องพร้อมอธิบายสาเหตุการค้างชำระ
- หลังจากที่ถูกค้างยื่นคำร้องกับทางพนักงานขายเสร็จ ลูกค้าขอให้ทางผู้บริหารอนุมัติคำร้อง

การวิจัย และพัฒนา

- ไม่มี -

(2) การตลาด และการแข่งขัน

จังหวัดมหาสารคามเป็นจังหวัดที่มีสถานศึกษาระดับมหาวิทยาลัยจำนวน 3 แห่ง คือ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม และมหาวิทยาลัยการกีฬาแห่งชาติ วิทยาเขตมหาสารคาม ซึ่งมีจำนวนนิสิต นักศึกษา และบุคลากรในจังหวัดมหาสารคามมากกว่า 80,000 คน ประกอบมีบุคคลต่างท้องถิ่นที่เข้ามาทำงานในจังหวัดมหาสารคามในส่วนที่เกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัยและทำการค้าขายต่างๆ กับนิสิตนักศึกษา ทำให้เศรษฐกิจของจังหวัดมหาสารคามมีความขยายตัว อีกทั้งทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อ้างอิงจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ของจังหวัดมหาสารคาม

2.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับกลุ่มบุคคลต่างๆตั้งแต่ระดับอาจารย์ในมหาวิทยาลัย บุคคลที่ทำงานกับมหาวิทยาลัย ผู้ที่มาจากต่างถิ่นที่มาเปิดร้านค้าขายที่มาจากของให้กับนิสิตนักศึกษา บุคลากรทางการแพทย์ ข้าราชการ นอกจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามที่กล่าวแล้ว ก็ยังมีลูกค้าในจังหวัดที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไปที่ต้องการแยกครอบครัว โดยมาซื้อบ้านหรือที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และกลุ่มลูกค้าที่มีความประสงค์จะซื้อบ้านหลังใหม่ทดแทนบ้านหลังเดิม รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่สองรวมทั้ง อำเภอกันทรวิชัยซึ่งเป็นอำเภอที่อยู่ใกล้กับอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม

บริษัทแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- ตลาดเป้าหมายหลัก

เป็นกลุ่มลูกค้าอายุระหว่าง 25-45 ปี ที่เป็น ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ บุคลากรทางการแพทย์ พนักงานเอกชน บุคลากรทางการศึกษา ที่มีรายได้ในระดับ 15,000-30,000 บาท ซึ่งมีสถานที่ทำงานใกล้กับพื้นที่ตั้งของโครงการ นอกจากนี้ก็ยังมีผู้ประกอบการของนิสิตนักศึกษาที่มีฐานะซึ่งมีความประสงค์จะซื้อบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ให้กับลูกหลาน เพื่อความสะดวกสบายและถือเป็นการลงทุนเพราะเมื่อบุตรหลานจบการศึกษาแล้วก็สามารถที่จะนำไปให้บุคคลเช่าต่อได้

- ตลาดกลุ่มเป้าหมายรอง

เป็นกลุ่มลูกค้าอายุระหว่าง 30-50 ปี ประกอบอาชีพค้าขาย ธุรกิจส่วนตัว อาชีพอิสระ ที่มีรายได้ในระดับ 25,000 บาทขึ้นไป ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามหรือจังหวัดใกล้เคียง ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้านใหม่ทดแทนบ้านหลังเดิมที่มีอายุการใช้งานนานแล้วหรือมีความประสงค์จะ ซื้อบ้านหลังที่สองที่ใกล้กับสถานที่ทำงาน หรือ ซื้อเพื่อการลงทุนให้เช่า

2.2 กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน ที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้สนใจซื้อบ้านหรืออสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ในแต่ละทำเลที่ตั้งโครงการ ทำให้บริษัทมีผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ในแนวราบเพื่ออยู่อาศัย และทำการค้าในเชิงพาณิชย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโด นอกจากนี้ ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพ ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ และแบบของผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้เหมาะสมแก่การใช้งานจริง การวางแผนก่อสร้าง และการก่อสร้างที่มีการควบคุมคุณภาพเพื่อให้ได้มาตรฐานใช้วัสดุที่มีมาตรฐาน ในก่อสร้างและตกแต่ง เพื่อให้สิ่งปลูกสร้างมีความแข็งแรงทั้งโครงสร้าง และวัสดุตกแต่ง รวมไปถึงสุขภัณฑ์ที่ใช้ เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง เหมาะสมกับราคาให้กับลูกค้า

- ทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญในการสรรหา และเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและอยู่ในทำเลที่ดี มีความสะดวกในการคมนาคม มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนมีสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ใกล้เคียง เช่น สถานศึกษา แหล่งชุมชน และแหล่งธุรกิจการค้า มีถนนเชื่อมเมืองสายหลัก ใกล้เขตพื้นที่ที่ตั้งหน่วยงานราชการ เป็นต้น ทำให้ที่ผ่านมาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้ทำเลที่ดีที่มีจุดเด่นแตกต่างกันออกไปเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่ความต้องการที่แตกต่างกันออกไป เช่น โครงการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งสถานศึกษาสำหรับนักศึกษา การเลือกที่อยู่อาศัยใกล้สถานที่ราชการสำหรับเจ้าหน้าที่ราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ เป็นต้น ประกอบกับรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับแต่ละทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการทำให้โครงการของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดี

- ลักษณะผลิตภัณฑ์

ในแต่ละทำเลที่ตั้งโครงการมีจุดเด่นสำหรับการเลือกซื้อที่แตกต่างกันออกไป จากการที่บริษัทได้ทำการศึกษาทำเลที่ตั้ง วิเคราะห์พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการที่ตอบโจทย์ ทำให้การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงความต้องการของลูกค้า กลุ่มเป้าหมายในการใช้งานแต่ละประเภทได้จริงสร้างความสะดวกสบาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด และเพื่อเป็นการตอบโจทย์ความต้องการที่แตกต่างกันออกไป นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการที่แตกต่างกันให้มีความเหมาะสมกับแต่ละโครงการ ทำให้บริษัทมีผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและทำการค้าในเชิงพาณิชย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโด เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมีทางเลือกที่หลากหลายตามความต้องการ อีกทั้งบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษเพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น อาทิ โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม Low rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารที่มีการใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed Use) เป็นต้น โดยบริษัทมีที่ดินที่มีศักยภาพทำเลใกล้กับสถาบันการศึกษาระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดที่เหมาะสมกับพัฒนาโครงการในรูปแบบใหม่ โดยในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาลักษณะผลิตภัณฑ์ แผนธุรกิจ และความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองกับความต้องการกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายต่อไป

- คุณภาพของผลิตภัณฑ์

นอกจากการออกแบบลักษณะโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ดีแล้ว ในการพัฒนาโครงการ และก่อสร้างผลิตภัณฑ์ยังถือเป็นขั้นตอนที่เป็นปัจจัยให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ บริษัทได้ให้ความสำคัญ ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ แบบของผลิตภัณฑ์ กำหนดคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง และวัสดุตกแต่งต่างๆ รวมไปถึงสุขภัณฑ์ที่ใช้ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ดีเหมาะสมแก่การใช้งาน มีการคัดสรรวัสดุที่มีมาตรฐานสูง รวมทั้งมีควบคุมคุณภาพในขั้นตอนการก่อสร้างอย่างละเอียดและเข้มงวดเพื่อให้ได้มาตรฐาน โดยบริษัทมีทีมวิศวกรควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบในทุกขั้นตอน พร้อมจัดทำรายงานความคืบหน้า และมาตรฐานของการก่อสร้างโดยให้ส่งข้อมูลเข้าส่วนกลางเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งมีการทำสรุปรายสัปดาห์และรายเดือนให้ผู้บริหารได้รับทราบหรือพิจารณา เพื่อให้มีความมั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง

จากปัจจัยที่กล่าวไปแล้ว ซึ่งให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาศึกษาเพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น โดยยังคงยึดหลักการพัฒนาโครงการและก่อสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ตอบสนองความต้องการใช้งานจริง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความรู้สึกรู้สีกู้มค่าเมื่อรับมอบผลิตภัณฑ์

2.3 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทมีการศึกษากลุ่มเป้าหมายโดยคำนึงถึงความต้องการที่สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าเป้าหมาย นโยบายกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าพิจารณาแล้วได้ตัดสินใจถึงความคุ้มค่าของการซื้อผลิตภัณฑ์ รวมทั้งยังคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละทำเล การออกแบบบ้าน หรือ อาคารในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับระดับราคา ซึ่งคำนึงถึง ทำเลที่ตั้งของโครงการ รูปแบบของผลิตภัณฑ์ เป็นต้น ในการกำหนดราคาที่จะพิจารณาถึงต้นทุน ราคาที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ รวมไปถึงต้นทุนส่วนกลาง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่าเมื่อได้รับมอบผลิตภัณฑ์ อย่างไรก็ตาม เมื่อคำนวณราคาขายเปรียบเทียบกับต้นทุนแล้วจะต้องอยู่ในระดับที่มีอัตราผลตอบแทนตามที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่สร้างแรงดึงดูดให้ผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทในช่วงเปิดโครงการ เป็นต้น

2.4 กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาด และส่งเสริมการขาย

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการสื่อสารเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียง หลากหลายรูปแบบที่แตกต่างกันออกไปเพื่อให้ครอบคลุมช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและคนในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามสามารถรับรู้ข้อมูลโครงการของบริษัท และให้ความไว้วางใจกับบริษัท ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน โดยมีช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. การสื่อสารผ่านป้ายโฆษณา เพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการและโปรโมชันต่างๆ สื่อสารให้กับกลุ่มลูกค้าที่เดินทางผ่านและผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง
2. การออกบูทที่ศูนย์การค้า เพื่อนำเสนอโปรโมชัน ส่วนลด และของแถมต่างๆของโครงการ อีกทั้งยังเข้าถึงลูกค้าได้เป็นอย่างดี
3. การออกบูทที่ธนาคาร เป็นการออกบูท ที่ธนาคารที่ทางบริษัทเป็นพันธมิตร เพื่อให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้โดยตรงและสามารถนำเสนอโครงการและผลิตภัณฑ์ได้เป็นอย่างดี
4. การใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นการทำสื่อโฆษณาผ่านช่องทาง ได้แก่ Facebook: www.facebook.com/DHOUSE.MHK/, Application Line: ทีมงานขายของบริษัท , และ Website: <http://dhousepattana.com/> ซึ่งการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการสื่อสารทางการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ

การตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ ในการทำโปรโมชันส่งเสริมการขาย บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ในแต่ละช่วงเวลาเพื่อตัดสินใจออกโปรโมชันให้เหมาะสมกับการตัดสินใจซื้อของลูกค้าในแต่ละโครงการ โดยทีมขายจะหารือร่วมกับผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับรูปแบบโปรโมชันที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป อาทิเช่น การแถมแอร์ การแถมสรีรยคอตทองคำ การแถมโทรทัศน์ ตู้เย็น หรือส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

ในการทำโปรโมชันส่งเสริมการขาย บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ในแต่ละช่วงเวลาเพื่อตัดสินใจออกโปรโมชันให้เหมาะสมกับการตัดสินใจซื้อของลูกค้าในแต่ละโครงการ โดยทีมขายจะหารือร่วมกับผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับรูปแบบโปรโมชันที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป อาทิเช่น การแถมแอร์ การแถมสรีรยคอตทองคำ การแถมโทรทัศน์ ตู้เย็น หรือ ส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

2.5 กลยุทธ์ทางการจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีทีมงานฝ่ายขายของบริษัทเองคอยดูแลช่องทางการขายต่างๆ โดยมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในการต้อนรับลูกค้าและให้ข้อมูล ความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์ในแต่ละโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ยังมีช่องทางการจำหน่ายอื่นๆอีก เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์และแสดงภาพตัวอย่างโครงการพร้อมทั้งเปิดช่องทางการจำหน่ายที่ศูนย์การค้า การติดต่อขอข้อมูลผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

● **สำนักงานขาย และพนักงานขาย (Personal selling)**

บริษัทกำหนดให้มีสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในที่ตั้งของโครงการในแต่ละโครงการ มีการตกแต่งสำนักงานที่เหมาะสมเพื่อสร้างบรรยากาศให้ผู้เข้าชมเข้าใจถึงรูปแบบของโครงการ มีการบริการเครื่องดื่ม เข้าชมบ้านตัวอย่างมีพนักงานขายที่พร้อมให้ข้อมูลรายละเอียดของผลิตภัณฑ์อย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดความพร้อมของทีมงานฝ่ายขาย บริษัทยังได้จัดให้มีการอบรมและการประชุมร่วมกับฝ่ายขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ เทคนิคการขายต่างๆ รวมถึงการหารือร่วมกันในการวางกลยุทธ์การขาย กำหนดเป้าหมายการขายของบริษัท

● **การออกบูธในศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์**

กิจกรรมนี้จัดขึ้นเพื่อการกระตุ้นยอดขายและแนะนำโครงการให้เป็นที่รู้จักแก่คนที่มาจับจ่ายใช้สอยภายในศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ เนื่องจากศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์นั้นเป็นสถานที่ที่มีจำนวนคนมากเดินมากที่สุดในจังหวัด พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของโครงการไปให้ความรู้แก่ผู้ที่สนใจโครงการ

● **สื่ออินเทอร์เน็ต**

บริษัทมี Website: <http://www.dhousepattana.com/> ของบริษัทซึ่งมีข้อมูลรายละเอียดนำเสนอแต่ละโครงการ รวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เพื่อให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัททำให้เกิดความเชื่อมั่น นอกจากนี้บริษัทยังมี Facebook: www.facebook.com/DHOUSE.MHK/ เพื่อใช้ในการทำโฆษณาและจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มความน่าสนใจให้กับลูกค้า ทั้งในการโปรโมทโครงการและการโปรโมท โปรโมชันต่างๆทำให้ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจติดตามได้รับข้อมูลและสามารถแชร์ข้อมูลได้สะดวกมากขึ้น

● **บริการหลังการขาย**

ฝ่ายบริการหลังการขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายจะครอบคลุมตั้งแต่การดูแลบ้านในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

บริษัทกำหนดรายการรับประกันบ้าน ซึ่งเป็นการรับประกันที่ไม่รวมอุปกรณ์ที่เสื่อมตามอายุการใช้ปกติ ดังนี้

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลาประกัน
1	งานโครงสร้าง - งานฐานล่าง (เสาเข็ม)	ระยะเวลาประกัน 5 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
2	โครงหลังคา และมุงหลังคา	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
3	งานตกแต่ง - รอยร้าว - บานประตู กลอน - กระเบื้อง	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
4	งานระบบท่อน้ำเสีย	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
5	ระบบภายใน - ประปา ภายในบ้าน - ไฟฟ้า ภายในบ้าน	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
6	อุปกรณ์ และวัสดุ - หลอดไฟ, สวิตช์ และปลั๊ก	ภายใน 3 เดือน (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
7	งานระบบกำจัดปลวก และความเสียหายจากปลวก	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
8	งานสาธารณูปโภค	สิ้นสุดเมื่อส่งมอบบ้านให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมอบให้เป็นสาธารณประโยชน์

• การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมาย และนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงาน และผู้ประสานงานในงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

ภาวะเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมไทยปี 2564 และแนวโน้มเศรษฐกิจปี 2565

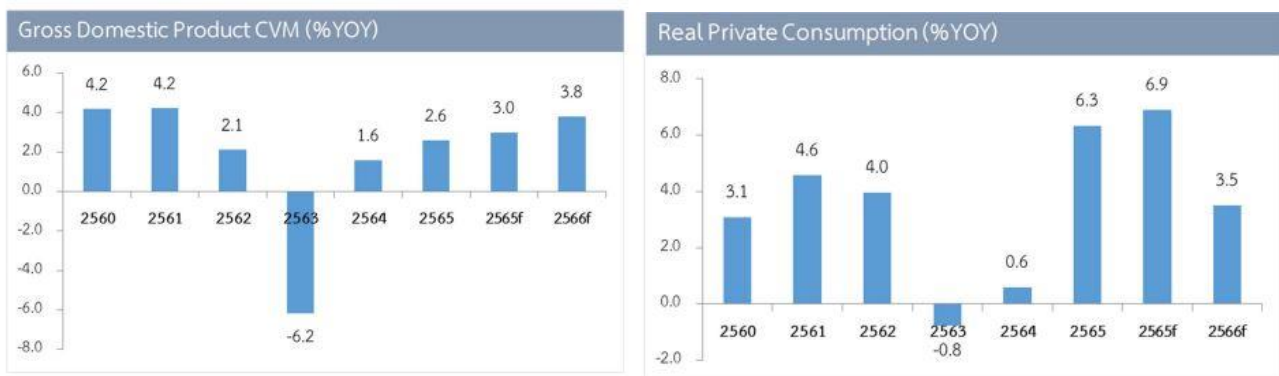
สำหรับปี 2566 กระทรวงการคลังคาดว่าเศรษฐกิจในประเทศไทยจะขยายตัวเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3.8 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.3 ถึง 4.3) เนื่องจากได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวจากภาคการท่องเที่ยว และอุปสงค์ภายในประเทศที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอาเซียนที่จะเดินทางเข้ามาเพิ่มมากขึ้น ซึ่งคาดว่าจะในปี 2566 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 27.5 ล้านคน ขยายตัวที่ร้อยละ 147 ต่อปี ส่งผลให้รายได้จากภาคการท่องเที่ยว และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องเพิ่มสูงขึ้น ขณะที่ปริมาณการส่งออกสินค้าจะชะลอตัวลงตามการชะลอตัวของอุปสงค์ประเทศคู่สัญญา โดยคาดว่าจะการส่งออกสินค้าในรูปแบบเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐจะขยายตัวที่ร้อยละ 0.4 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -0.1 ถึง 0.9)

สำหรับการบริโภคภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.5 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.0 ถึง 4.0) ตามรายได้ภาคประชาชนเพิ่มขึ้น โดยบทบาทของนโยบายการคลังจะยังมีส่วนช่วยบรรเทาผลกระทบสถานการณ์ต่างๆ ได้อย่างต่อเนื่อง และช่วยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในทุกภาคส่วนให้เป็นไปอย่างทั่วถึง สำหรับการลงทุนภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.6 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.1 ถึง 4.1) จากความเชื่อมั่นเศรษฐกิจภายในประเทศที่เริ่มกลับมาดีขึ้น

ในด้านเสถียรภาพภายในประเทศ คาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ที่ร้อยละ 2.8 (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.3 ถึง 3.3) ปรับเข้าสู่กรอบเป้าหมายเงินเฟ้อที่ร้อยละ 1.0-3.0 เนื่องจากราคาพลังงานโลกที่ลดลง สำหรับเสถียรภาพภายนอกประเทศ คาดว่าดุลบัญชีเดินสะพัดจะกลับมาเกินดุล 3.1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของ GDP (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 0.0 ถึง 1.0 ของ GDP)

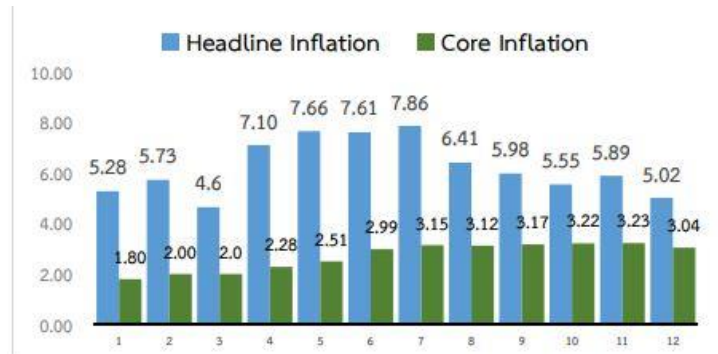
ทั้งนี้ สำหรับปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิดที่ทั้งปัจจัยสนับสนุน อาทิ ภาคการท่องเที่ยวที่มีโอกาสที่จะฟื้นตัวได้มากกว่าที่คาดการณ์ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีน ตามแนวทางการเปิดประเทศ และผ่อนคลายมาตรการจำกัดการเดินทางของรัฐบาลจีน และปัจจัยเสี่ยง อาทิ 1. ทิศทางเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว และความผันผวนของตลาดการเงินโลกจากการดำเนินการนโยบายการเงินที่เข้มงวดของประเทศคู่ค้าหลัก โดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกา และสหภาพยุโรป 2. ความเสี่ยงทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความมั่นคงระหว่างประเทศ และปัจจัยการผลิตต่างๆ และ 3.การฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศจีนภายใต้สถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ภาพที่ 1 ประเมินการอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชน



ที่มา : กระทรวงการคลัง

ภาพที่ 2 กราฟแสดงอัตราเงินเฟ้อเดือนมกราคม ปี 2566



ที่มา : กระทรวงพาณิชย์

ภาคสังหาริมทรัพย์ และภาคการก่อสร้างประเทศไทย

สำหรับทิศทางเครื่องชี้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัยในปี 2566 REIC คาดการณ์ว่า ด้าน Supply จะมีสถานะทรงตัวถึงชะลอเล็กน้อย เนื่องจากได้ผ่านจุดต่ำสุดมาแล้วในปี 2564 โดยหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ จะมีจำนวนประมาณ 78,269 หน่วย เพิ่มขึ้นเพียง 0.3% ขณะที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีจำนวนประมาณ 300,228 หน่วยลดลง 8.4% ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนประมาณ 246,504 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีจำนวนประมาณ 53,724 หน่วย ในปี 2566 เป็นปีที่มีปัจจัยเชิงบวกที่กระตุ้นให้เกิดการเลือกซื้อสังหาริมทรัพย์หลายข้อ ทั้งปัจจัยด้านโครงสร้างพื้นฐานที่มีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว ปัจจัยจากนโยบายภาครัฐ ไปจนถึงความต้องการของลูกค้ายิ่งขึ้นหลังจากการฟื้นตัวจากช่วงการแพร่ระบาดของ Covid-19

ด้านที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล คาดการณ์ว่าจะมีจำนวนประมาณ 98,132 หน่วย ลดลง 2.1% ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร จะมีจำนวนประมาณ 58,046 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้น 19.4% โครงการอาคารชุดจะมีจำนวนประมาณ 40,086 หน่วย ลดลง 22.4%

ขณะที่ ด้าน Demand ที่อยู่อาศัยปี 2566 คาดการณ์ว่าจะปรับตัวลดลง ซึ่งจะมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 352,761 หน่วย ลดลง 10.2% จะมีมูลค่าประมาณ 1,016,838 ล้านบาท ลดลง 4.5% แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 264,571 หน่วย ลดลง 7.4% มูลค่าประมาณ 753,628 ล้านบาท ลดลง 2.9% โอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยมีจำนวนประมาณ 88,190 หน่วย ลดลง 17.7% มูลค่าประมาณ 263,210 ล้านบาท ลดลง 8.8% ทั้งนี้คาดว่าจะกระทบยอดการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้ยอดขายเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ ปี 2566 อาจจะมีจำนวนรวมประมาณ 650,764 ล้านบาท ลดลง 6.8% และมีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างทั่วประเทศจำนวนประมาณ 4,955,985 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.5% เมื่อเทียบกับปี 2565

“ภาพการฟื้นตัวของตลาดอสังหาฯ ด้านที่อยู่อาศัยในปี 2565 เป็นการฟื้นด้านอุปทานเป็นหลัก เนื่องจาก ปี 2563-2564 หน่วยเปิดตัวใหม่เกิดขึ้นน้อย หน่วยที่เหลือขายในตลาดก็ลดลง และเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัว ดังจะเห็นได้ว่า ในช่วงไตรมาส 1 และ 2 ปีของ 2565 ที่มีการเปิดตัวใหม่สูงมากเพราะมีการเปิดตัวคอนโดราคาถูกในช่วงนั้นจำนวนมาก และสามารถมียอดขายที่ดี ในเวลาเดียวกันตลาดบ้านจัดสรรที่เป็นที่ต้องการของตลาด ก็มีการเปิดตัวอย่างต่อเนื่อง ตลาดในช่วงนั้นมีความคึกคัก และมีปัจจัยบวกจากดอกเบี้ยต่ำ กู้ได้มาก(ผ่อนปรน LTV) ราคาไม่ขึ้น เศรษฐกิจเริ่มดี ขณะที่การฟื้นตัวฝั่งอุปสงค์ ในปี 2565 อาจจะยังไม่แข็งแกร่งนัก แต่อุปสงค์มีการขยายตัวได้จากแรงกดดันที่เกิดจากการที่จะสิ้นสุดการผ่อนปรน LTV ทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่เริ่มเข้าสู่ขึ้น และค่าธรรมเนียมการโอนที่ลดลงเหลือร้อยละ 1% จากปี 2565 ที่ลดลงเหลือเพียงร้อยละ 0.01 เท่านั้น นอกจากนี้ การเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 3 และ 4 ของปี 2565 เป็นการดึงจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคตกมา ซึ่งอาจส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ใน Q1-Q2/2566 ชะลอตัวลงได้ ดังนั้น จึงอาจทำให้จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์มีโอกาสดลดลงจากปี 2565 ถึง 10.2 และ 4.5% ตามลำดับ”

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

3.1 การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยแผนกพัฒนาธุรกิจ และการตลาด ของบริษัทจะทำการสำรวจ และพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้างรวมถึงข้อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว

3.2 การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยแผนกพัฒนาธุรกิจ และการตลาด และแผนกควบคุมภายใน และกฎหมายมีหน้าที่ประสานงาน และการดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทมีแผนกขายรับผิดชอบการขายโครงการของบริษัทโดยเฉพาะ สืบเนื่องจากโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีนโยบายเปิดขายโครงการตามพื้นที่พัฒนาซึ่งแบ่งออกเป็นเฟสเพื่อให้สามารถพัฒนาและบริหารความเสี่ยงของโครงการได้ โดยบริษัทจะเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส

3.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละ โครงการ อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้แผนกจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่อาจเกิดความผันผวนด้านราคา

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Quantities หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทีมงานที่มีความสามารถ และมีสภาพคล่องทางการเงิน

3.4 การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนกตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนกควบคุมการก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความถี่หน้าของการก่อสร้าง

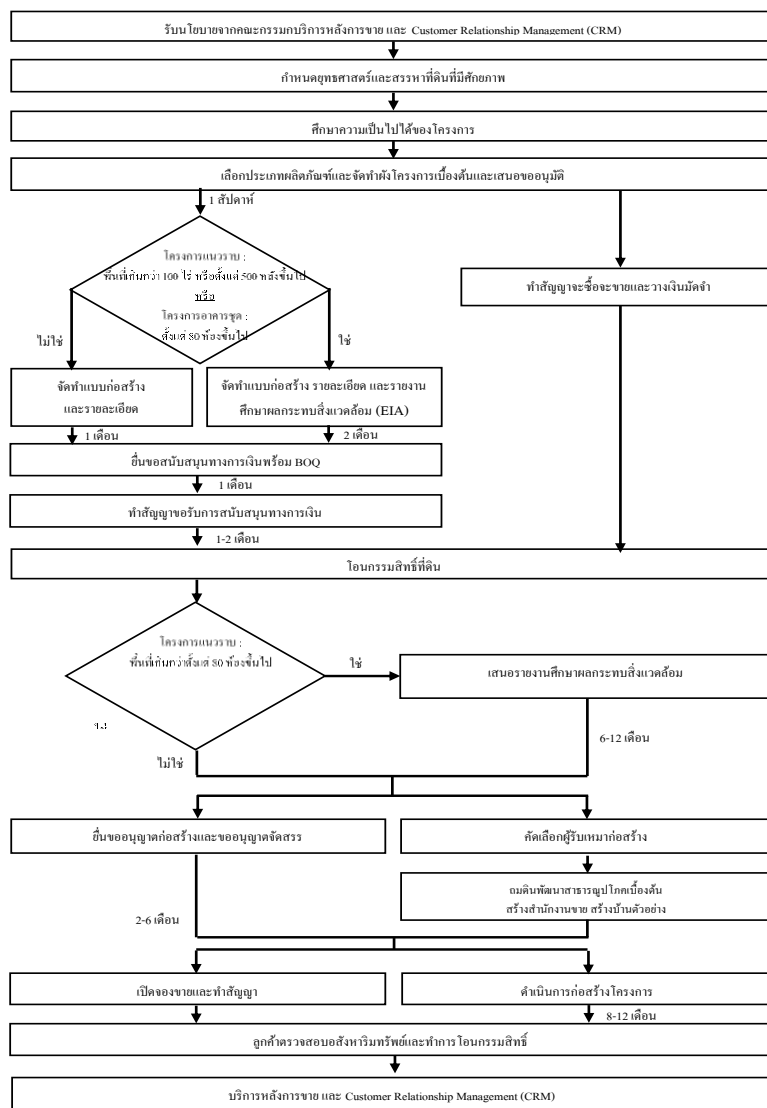
3.5 บริการหลังการขาย

แผนกขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการโดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ อสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

3.6 การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกควบคุมภายใน และกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติ เรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน และพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

กระบวนการมรการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์



3.7 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ตามกฎระเบียบในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีโครงการใดของบริษัทมีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีเพียงโครงการในอนาคตเท่านั้นที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเพื่อให้ไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนาสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 65		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	97.31	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	132.01	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
3) ที่ดินรอการพัฒนา	430.26	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	44.19	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.57	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6) สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.59	สัญญาเช่า	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	706.93		

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 97.31 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 65		
1) ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	90.36	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) เครื่องจักรและอุปกรณ์	0.48	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3) อุปกรณ์สำนักงาน	1.30	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4) ยานพาหนะ	5.11	บริษัทเป็นเจ้าของและบางส่วนเป็นสัญญาเช่าซื้อ	เป็นหลักประกันตามสัญญาเช่าซื้อบางส่วน
5) ป้ายอักษร	0.06	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	97.31		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 132.01 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<u>โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล</u> ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ทาวน์โฮม และ โฮมออฟฟิศ	39.31	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 9.60 ล้านบาท
<u>โครงการ แกรนด์ บีช</u> ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	อาคารพาณิชย์	15.65	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 8.30 ล้านบาท
<u>โครงการ พฤษภิมิรย์ ศาลากลาง</u> ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคาร พาณิชย์	72.03	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
<u>อื่น ๆ</u>	-	5.02		
รวม		132.01		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 44.19 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สถานที่ตั้ง	เลขที่โฉนด	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ดิฉันถนนบ้านท่าขอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่) ที่ตั้ง : ดิฉันถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัด มหาสารคาม	58724	7-3-69.30	44.19	57.05 ^{1/}	7 กุมภาพันธ์ 2566	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
รวม		7-3-69.30	44.19	57.05			

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 430.26 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สถานที่ตั้ง	เลขที่โฉนด	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ดิฉันนบ้านท่าขอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่) ที่ตั้ง : ดิฉันนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม	49422 49201 21905 23442 23856 23301 41055 21732	59-0-0	272.67	492.32 ^{1/}	7 กุมภาพันธ์ 2566	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
2) ส่วนคิดโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล ที่ตั้ง : แยกจากถนนสมถวิลราษฎร์ ตำบลตลาด อำเภอ เมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	95123 109044	4-1-93	10.40	37.56 ^{1/}	7 กุมภาพันธ์ 2566	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 9.60 ล้านบาท
3) ส่วนคิดโครงการแกรนด์ บิซ ที่ตั้ง : ดิฉันนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ทล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	8076 99725 99728 99729	14-3-11.7	145.31	195.08 ^{1/}	7 กุมภาพันธ์ 2566	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 8.38 ล้านบาท
4) ส่วนคิดสำนักงานใหญ่ ที่ตั้ง : ดิฉันนสายมหาสารคาม-วาปีปทุม (ทล.2040)	24200 24201 89014 89015 90539	3-1-18.4	1.88	19.16 ^{1/}	7 กุมภาพันธ์ 2566	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		81-2-23.10	430.26	744.12			

หมายเหตุ : ^{1/} ประเมินราคา โดย บริษัท เรซล แอปเพรชัล จำกัด โดยนางสาวศิริชญาน์ วรวิญญูวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.118 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ด. โดยประเมินที่ดินเปล่า ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 0.57 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 1.05 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.48 ล้านบาท)

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ สิทธิการใช้ในสัญญาเช่าที่ดิน และสิทธิการใช้ในสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 2.59 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 2.93 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.34 ล้านบาท)

สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ ดังนี้

สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

1) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	<p>ผู้ให้เช่า :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2) นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3) ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4) นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท <p>ผู้เช่า : บริษัท</p>
วันที่ทำสัญญา	13 สิงหาคม 2563
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
อายุสัญญา	9 ปี 244 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572)

อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	149,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้																																	
	<table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2563</td><td>149,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2564</td><td>149,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2565</td><td>149,000 บาท</td></tr><tr><td>4</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>164,000 บาท</td></tr><tr><td>5</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>164,000 บาท</td></tr><tr><td>6</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>164,000 บาท</td></tr><tr><td>7</td><td>30 พฤศจิกายน 2569</td><td>180,000 บาท</td></tr><tr><td>8</td><td>30 พฤศจิกายน 2570</td><td>180,000 บาท</td></tr><tr><td>9</td><td>30 พฤศจิกายน 2571</td><td>180,000 บาท</td></tr><tr><td>10</td><td>30 พฤศจิกายน 2572</td><td>198,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2563	149,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2564	149,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2565	149,000 บาท	4	30 พฤศจิกายน 2566	164,000 บาท	5	30 พฤศจิกายน 2567	164,000 บาท	6	30 พฤศจิกายน 2568	164,000 บาท	7	30 พฤศจิกายน 2569	180,000 บาท	8	30 พฤศจิกายน 2570	180,000 บาท	9	30 พฤศจิกายน 2571	180,000 บาท	10	30 พฤศจิกายน 2572	198,000 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ																																
1	30 พฤศจิกายน 2563	149,000 บาท																																
2	30 พฤศจิกายน 2564	149,000 บาท																																
3	30 พฤศจิกายน 2565	149,000 บาท																																
4	30 พฤศจิกายน 2566	164,000 บาท																																
5	30 พฤศจิกายน 2567	164,000 บาท																																
6	30 พฤศจิกายน 2568	164,000 บาท																																
7	30 พฤศจิกายน 2569	180,000 บาท																																
8	30 พฤศจิกายน 2570	180,000 บาท																																
9	30 พฤศจิกายน 2571	180,000 บาท																																
10	30 พฤศจิกายน 2572	198,000 บาท																																
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none">- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 4 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์การขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว																																	
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none">- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน ผู้ให้เช่าทันที- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว- ผู้เช่าสามารถนำพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาการให้เช่าพื้นที่อาคาร ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าที่ดินที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาฉบับนี้																																	

	<ul style="list-style-type: none"> - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง
--	---

2) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน												
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2) นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3) ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4) นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท												
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2565												
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า												
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568)												
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	89,100 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>89,100 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>89,100 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>89,100 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2566	89,100 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2567	89,100 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2568	89,100 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ											
1	30 พฤศจิกายน 2566	89,100 บาท											
2	30 พฤศจิกายน 2567	89,100 บาท											
3	30 พฤศจิกายน 2568	89,100 บาท											
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความ งานการขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็น เวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป												

	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้านี้ ตามเดิม - ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ - ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน ผู้ให้เช่าทันที - ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้ผู้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อการโอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาดังกล่าว - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง

สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง)

บริษัทได้เช่าพื้นที่อาคารสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคาร โกดังเก็บวัสดุ เครื่องมือ และอุปกรณ์ของบริษัท โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

สัญญา	สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท

	ผู้เช่า : บริษัท												
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2565												
รายละเอียดของสัญญา	เช่าอาคารอเนกประสงค์ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ หรือใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า												
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568)												
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	2020,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>220,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>220,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>220,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2566	220,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2567	220,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2568	220,000 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ											
1	30 พฤศจิกายน 2566	220,000 บาท											
2	30 พฤศจิกายน 2567	220,000 บาท											
3	30 พฤศจิกายน 2568	220,000 บาท											
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none">- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาที่เห็นว่ากระทำความผิดสัญญา ให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว												
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none">- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว- ผู้เช่ายังมีสิทธินำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ออกให้เช่าเพื่อการค้าได้ โดยระยะเวลาให้เช่า ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้ผู้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาฉบับนี้- ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ขอซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายสิ่งปลูกสร้างที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนด												

	<p>เงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือ เงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน</p> <p>- ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภายในบำรุงห้องที่ ภายในโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา หรือภายในใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้ อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภายในจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง</p>
--	--

กรมธรรม์ประกันภัย

คู่สัญญา	บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	50-21-0005486
ประเภทกรมธรรม์	<p>ประกันภัยเอสเอ็มอี โพรเทก (แบบระบุภัย) โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่เอาประกันภัย มีดังนี้</p> <p>ความสูญเสียหรือเสียหายเนื่องจากไฟไหม้ ฟ้าผ่า และแรงระเบิดของแก๊ส</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) ทุนประกันจำนวน 8,000,000 บาท 2) เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน ทุนประกันจำนวน 2,000,000 บาท <p>ภัยเพิ่มเติม</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ความเสียหายจากภัยลมพายุ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 2) ความเสียหายจากภัยน้ำท่วม ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 3) ความเสียหายจากภัยแผ่นดินไหว หรือภูเขาไฟระเบิด หรือคลื่นใต้น้ำ หรือสึนามิ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 4) ความเสียหายจากภัยลูกเห็บ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 5) ความเสียหายจากภัยการนัดหยุดงาน การจลาจล หรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 6) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยเนื่องจากน้ำ ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 7) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยการเฉี่ยวและหรือการชนของยานพาหนะ ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 8) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยอากาศยาน ในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 9) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากควัน (จากเครื่องทำความร้อนและชุดเครื่องอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบการ) ในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 10) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยการระเบิดในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 11) ความเสียหายอันเกิดขึ้นต่อเครื่องไฟฟ้า ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน <p>เงื่อนไขอื่นๆ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เงินทดแทนการสูญเสียรายได้ / วัน ในวงเงินไม่เกิน 4,000 บาท/วัน สูงสุด 30 วันต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกัน 2) ประกันเงินสด ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกัน 3) ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ทุนประกันจำนวน 500,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกัน

	4) ประกันภัยกระจุก ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 5) ประกันภัยการลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ และปล้นทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย
วันที่ทำสัญญา	1 กรกฎาคม 2565
สถานที่ตั้งทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
ระยะเวลาประกันภัย	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ถึงวันที่ 1 กรกฎาคม 2566
ทุนประกันภัย	10,000,000 บาท
ผู้เอาประกัน	บริษัท

สัญญาเช่าซื้อ

ลำดับที่	เลขที่สัญญา	วันที่ทำสัญญา	วันสิ้นสุดการผ่อน	ระยะสัญญาโดยประมาณ(ปี)	ประเภท	ยี่ห้อ
1	JHP7702557	7 ม.ค. 2562	7 ม.ค. 2566	4	รถยนต์	โตโยต้า
2	500953902	17 ก.พ. 2565	20 ม.ค. 2569	4	รถยนต์	HAVAL

สัญญารับเหมาก่อสร้าง

สัญญา	สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารพาณิชย์
คู่สัญญา	ผู้รับจ้าง : ผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการ ผู้ว่าจ้าง : บริษัท
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท
ระยะเวลาตามสัญญา	ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน
การชำระค่าจ้าง	- ผู้รับจ้างจะต้องส่งใบเบิกเงินค่าจ้าง โดยยื่นต่อผู้ว่าจ้างเพื่อลงชื่อรับรองว่าได้ทำตามสัญญาแล้ว หากไม่มีเหตุอันขัดแย้งตามสัญญาในการจ่ายเงินค่าจ้าง ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจ้างไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับใบเบิกและใบรับรองผลงานซึ่งได้รับการตรวจสอบความถูกต้องจากตัวแทนผู้ว่าจ้าง
การรับประกันผลงาน	- หากปรากฏว่ามีเหตุชำรุดบกพร่องหรือเสียหายเกิดขึ้นแก่งานที่รับมอบนี้ ภายในกำหนด 12 เดือน นับถัดจากวันที่ได้รับมอบงานดังกล่าว โดยเหตุที่ทำงานไม่เรียบร้อย หรือใช้วัสดุสิ่งของที่ไม่ดี ไม่ถูกต้อง หรือทำไม่ถูกต้องตามมาตรฐานแห่งหลักวิชา ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบการแก้ไขข้อชำรุดบกพร่องหรือเสียหายดังกล่าวให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด โดยผู้ว่าจ้างไม่ต้องออกค่าใช้จ่ายอื่นใดในการนี้อีก หากผู้รับจ้างไม่ดำเนินการให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะทำการนั้นเองหรือจ้างบุคคลอื่นให้ทำงานนั้น โดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นทุกประการ - ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินเป็นประกันความเสียหายของงานในอัตราร้อยละ 5.00 ของเงินที่ได้รับ เงินจำนวนดังกล่าวนี้ ผู้ว่าจ้างจะทำการคืนแก่ผู้รับจ้างเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาประกัน หลังจากหักค่าใช้จ่ายในความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาประกัน

เงื่อนไขสำคัญอื่น	- ถ้าผู้รับจ้างไม่ส่งมอบงาน และ/หรือ ส่งมอบงานไม่ถูกต้อง และ/หรือ ส่งมอบงานล่าช้ากว่าวันแล้วเสร็จตามสัญญาและพิสูจน์ได้ว่าเป็นความผิดของผู้รับจ้าง แต่ผู้ว่าจ้างมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการปรับเป็นรายวัน ๆ ละ ร้อยละ 0.10 ของมูลค่าเงินตามสัญญา นับแต่วันที่ล่วงกำหนดวันแล้วเสร็จตามสัญญา จนถึงวันทำงานแล้วเสร็จ
-------------------	--

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง




ปี	2564
มกราคม	<p>เมื่อวันที่ 15 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้</p> <p>อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียก ชำระค่าหุ้นมูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท</p> <p>บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564</p> <p>อนุมัติให้บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน</p>
มีนาคม	เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

รายละเอียดสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น แสดงดังนี้

	หน่วย : บาท
เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	<u>100</u>
มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<u>1,000,000</u>

(5) ยอดจองคงเหลือรอโอนโครงการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีจำนวนยูนิตที่จอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังมิได้อโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 6 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 17.49 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	มูลค่ารวม (ลบ.)	จำนวน (ยูนิต)	จำนวน คงเหลือ (ยูนิต)	ความคืบหน้าการ ก่อสร้าง ¹ (เปอร์เซ็นต์)	จำนวนที่ขายแล้ว แต่ยัง ไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์
					จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ลบ.)	
	400.33	163	96	51.38%	2	4.50	ไตรมาส 1 ปี 2566
	198.25	50	10	91.07%	-	-	ไตรมาส 1 ปี 2566
	224.18	65	45	65.94%	4	12.99	ไตรมาส 1 ปี 2566
รวม					6	17.49	

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่าง บริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จัดทะเบียนก่อตั้ง เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศจึงพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ ภายใต้การบริหารงานของนายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.20 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“DHOUSE”) หรือ “บริษัท” ดำเนินการจัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ขึ้นชื่อ บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีหุ้นจดทะเบียนเท่ากับ 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท บริษัทย่อยทางอ้อมดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 จึงส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบด้วย

บริษัท	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
<u>บริษัทใหญ่</u> บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	420,000,000	-
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u> บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	10,000,000	100.00
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u> บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานี	2,600,000	100.00

1.3.2 บุคคลที่จะมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (นับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และผู้ถือหุ้นที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกัน) มีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. นายพงศ์พันธ์	เลิศรุ่งพร	149,020,000	17.74%
2. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	147,050,000	17.51%
3. ดร.พงศ์รินทร์	เลิศรุ่งพร	145,320,000	17.30%
4. นายชาญวิทย์	แก้ววิศิษฐ์	81,935,000	9.75%
5. นายชาญชาญ	แก้ววิศิษฐ์	63,145,000	7.52%
6. นายชาญณรงค์	แก้ววิศิษฐ์	58,820,000	7.00%
7. นางสาวระพีพรรณ	แก้ววิศิษฐ์	33,071,000	3.94%
8. นายกริช	เกียรติสุนนท์	23,644,300	2.81%
9. นายจรรย์	สีไตรรงค์	20,187,700	2.40%
10. นางนภาพร	เกียรติสุนนท์	15,163,900	1.81%

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือ หุ้น (%)
ผู้ถือหุ้นรายย่อย	102,643,100	12.22%
รวม	840,000,000	100.00%
ยอดรวมทุนชำระแล้ว	420,000,000	100.00%

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นแต่ละราย ไม่มีลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติการ ตามมาตรา 246 และมาตรา 247 แต่อย่างใด

ผู้ถือหุ้นรายย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยทั้งหมด 1,305 ราย

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน 420,000,000 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 420,000,000 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 840,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

2. การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทได้กำหนดนโยบายจ่ายเงินปันผลในแต่ละปีในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้น ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลง โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่อง แผนการลงทุน รวมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงาน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา ทั้งนี้มติคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการอนุมัติจ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ โดยต้องแจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

2.การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเตรียมการหรือป้องกันต่อความเสี่ยงที่ทำให้การดำเนินงานไม่ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ขององค์กร จึงมุ่งมั่นดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยจะครอบคลุม ความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ/กฎหมาย และให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงอันจะก่อให้เกิดการกำกับดูแลองค์กรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีความชัดเจน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงจะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งให้คำแนะนำ ขอดูเห็นข้อเสนอนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
2. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามมาตรฐานสากล โดยมีจัดการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
4. กำหนดให้มีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร
5. กำหนดให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงติดตามและประเมินผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ขอดูเห็นและข้อเสนอนะ อย่างสม่ำเสมอ
6. กำหนดให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการบริหารความเสี่ยงเพื่อการจัดการที่ดี
7. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานปกติ
8. ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัทฯ เป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและการประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งหามาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง
9. ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ซึ่งมีความเสี่ยงอยู่ในระดับสูงและสูงมากทั้งหมดต้องรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบ

การทบทวนนโยบาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทำการทบทวนนโยบายนี้เป็นประจำทุกปี โดยจะมีการสอบทานการนำนโยบายนี้ไปใช้และติดตามประสิทธิผลของนโยบายเป็นระยะ เพื่อให้ข้อเสนอนะของผู้บริหารไปสู่การปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

นโยบายการบริหารความเสี่ยงฉบับนี้พิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2564 และมีผลบังคับใช้ทันที

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Organization)

บริษัทฯ กำหนดการบริหารความเสี่ยงไว้ 2 ระดับ คือ ระดับองค์กร และระดับหน่วยงาน ดังนี้

1. ระดับองค์กร รับผิดชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยประธานคณะกรรมการ 1 ท่าน และกรรมการ 2 ท่าน ดำเนินการภายใต้นโยบายและการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ
2. ระดับหน่วยงาน/แผนก รับผิดชอบโดย คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้อำนวยการสายงาน หัวหน้าแผนก และผู้อำนวยการบัญชีและการเงิน (CFO) เป็นประธานคณะทำงาน คณะทำงานดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินงานในการบริหารความเสี่ยงเป็นการเตรียมการหรือป้องกันต่อความเสี่ยงที่ทำให้การดำเนินงานไม่ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ขององค์กร จึงมุ่งมั่นดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยจะครอบคลุมความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ/กฎหมาย และให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงอันจะก่อให้เกิดการกำกับดูแลองค์กรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
2. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามมาตรฐานสากล โดยมีการจัดการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
4. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร
5. กำหนดให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงติดตามและประเมินผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ อย่างสม่ำเสมอ
6. กำหนดให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการบริหารความเสี่ยงเพื่อการจัดการที่ดี
7. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานปกติ
8. พนักงานทุกคนมีหน้าที่บริหารความเสี่ยง ทั้งในระดับองค์กร ระดับสาขางาน และระดับปฏิบัติการ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือคณะทำงานบริหารความเสี่ยงกำหนด

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง

1. เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติงานเข้าใจหลักการ และกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
2. เพื่อให้ฝ่ายปฏิบัติงานรับทราบขั้นตอนและกระบวนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง
3. เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานทุกระดับ
4. เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจ ตลอดจนเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับกลยุทธ์ขององค์กร
5. เพื่อลดโอกาสและผลกระทบทางลบที่จะเกิดขึ้นกับองค์กร

หน้าที่และความรับผิดชอบตามโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

หน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ของผู้เกี่ยวข้องในระดับต่างๆ มีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

1. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงได้รับการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง
2. มีความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่าผู้บริหารสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. สนับสนุนให้องค์กรมีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. เสนอแนะแนวทางและวิธีการปรับปรุง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร โดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

2. วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และควบคุมความเสี่ยงแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำกับดูแลระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นไปตามมาตรฐานสากล
3. จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนงานเพื่อป้องกันประเมินผล และจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการ โดยเชื่อมโยงระบบสารสนเทศ
4. ผลักดันและติดตามให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยเป็นไปในทิศทางเดียวกันสอดคล้องกับกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
5. ดูแล เสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตาม ประเมินผลและปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินงานธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่มียุทธศาสตร์หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และพิจารณาโดยเร็วที่สุด

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดคู่มือการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดแผนการบริหารความเสี่ยง และมาตรการลดความเสี่ยงประจำปี
3. ประเมินความเสี่ยงในส่วนงานที่ตนรับผิดชอบเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง
4. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนงาน รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
5. กำหนดให้มีการประชุมร่วมกันเพื่อติดตามผลการดำเนินงาน อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
6. กำหนดให้เลขานุการคณะกรรมการจัดทำบันทึกประชุม เพื่อรายงานผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบ

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ อาจไม่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งหมดที่มีอยู่ เพราะอาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่บริษัทยังไม่อาจทราบได้ และอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในขณะนี้ แต่ในอนาคตอาจกลายเป็นปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ ผลกำไร ของบริษัทก็ได้ ดังนั้น ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลอย่างรอบคอบ เพราะปัจจัยความเสี่ยงที่อาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้ไม่จำกัดเฉพาะแต่เพียงปัจจัยความเสี่ยงตามที่ได้กล่าวไว้ในเอกสารฉบับนี้เท่านั้น

กระบวนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง

แผนการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2565

ลำดับ	แผนการดำเนินการ	Plan Action	ระยะเวลา												ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.		
1	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2565 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1/2565	P			←→										คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
2	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 2/2565 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2/2565	P					←→								คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
3	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2565 เพื่อทบทวนผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงในรอบ 6 เดือน	P					←→								คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
4	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 3/2565 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3/2565	P								←→					คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
5	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2565 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 4/2565	P											←→		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
6	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 2/2565 เพื่อสรุปผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงประจำปี	P												←→	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงจากประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลายราย ตั้งแต่รายเล็กที่ทำโครงการขนาดเล็กที่ไม่ต้องขอจัดสรร ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ง่าย ได้ระดับขนาดธุรกิจ และกลุ่มลูกค้าครอบคลุมระดับอำเภอ ระดับจังหวัด ระดับภูมิภาค ไปจนถึงระดับประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน และที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เข้ามาแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในส่วนของการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมหาสารคามยังมีการแข่งขันไม่รุนแรงนักเทียบกับจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลักในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น นครราชสีมา ขอนแก่น อุรธานี เป็นต้น อีกทั้งบริษัทเป็นผู้ริเริ่มเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังในจังหวัดมหาสารคาม มีการสะสมที่ดินที่มีศักยภาพและทยอยพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังมีที่ดินรอการพัฒนาที่สามารถรองรับสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทในอนาคตในช่วง 2-3 ปี ด้วยข้อได้เปรียบเชิงต้นทุนของที่ดินของบริษัทเมื่อเทียบกับราคาตลาดในปัจจุบันทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการที่ได้เปรียบเมื่อเทียบกับผู้พัฒนารายใหม่ที่ยังไม่มีที่ดินรองรับการพัฒนาโครงการ ประกอบกับประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญและมีความน่าเชื่อถือด้วยความรู้ความเข้าใจในทำเลที่ตั้งของโครงการซึ่งจะสามารถออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เกิดความเหมาะสมตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ทำให้บริษัทเชื่อมั่นในศักยภาพการแข่งขัน

ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงบริษัทจึงได้ทำการศึกษา และติดตามเรื่องที่ดินตลอดเวลา เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้ม และศักยภาพของการพัฒนาโครงการของพื้นที่ศักยภาพแห่งอื่นเพิ่มเติม โดยพิจารณาถึงปัจจัยในทุกๆ ด้านประกอบกัน อาทิ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม รูปแบบที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อมูลทางด้านผังเมือง ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าค้าที่ดินหลายราย ซึ่งเป็นโอกาสของบริษัทที่จะได้ที่ดินทำเลดีมีศักยภาพและราคาที่เหมาะสม บริษัทมีหน่วยงานในสายงานพัฒนาธุรกิจทำการสำรวจและพิจารณาที่ดิน รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และ ศักยภาพของทำเลที่ตั้งหากจะนำที่ดินมาพัฒนาโครงการ เมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินที่เห็นว่ามีความศักยภาพในการพัฒนาแล้ว บริษัทจะทำการศึกษาศักยภาพความเป็นไปได้ของโครงการ ขั้นตอนเริ่มจากการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอหรือไม่ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อมูลและกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดิน เพื่อทำรายงานการศึกษาศักยภาพความเป็นไปได้ของโครงการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

2.2.2 ความเสี่ยงจากความสำเร็จของโครงการที่เพิ่มพัฒนา และโครงการในอนาคต

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มพัฒนา 1 โครงการ และมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2563-2566 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์บิซ โครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง โครงการ UPark (Mixed-Use) และโครงการแกรนด์ บิซ 2 โดยที่ตั้งของโครงการในปัจจุบัน และโครงการในอนาคตทั้งหมดอยู่ในจังหวัดมหาสารคาม

ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทอาจมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่เริ่มพัฒนา และโครงการในอนาคต ตามข้อมูลที่ได้แสดงไป ทั้งนี้ รายได้ และต้นทุนย่อมได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายใน จากการดำเนินงานทั้งการขาย และการก่อสร้าง และปัจจัยภายนอก ภาวะเศรษฐกิจ อุปสงค์ และอุปทานของอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงภัยธรรมชาติและโรคระบาดที่ไม่คาดคิดและกระทบในวงกว้าง เช่น สถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 อันส่งผลกระทบต่อชีวิตประจำวันซึ่งต้องรักษาระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และมาตรการในการจำกัดพื้นที่ (Lockdown) ของทางภาครัฐบาล โดยเฉพาะในช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน ของปี 2563 ทำให้ในช่วงดังกล่าวมีจำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการน้อยลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ในช่วงเวลาดังกล่าว ทำให้รายได้จากการขายของบริษัทไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ หรือ กรณีที่เกิดเหตุการณ์อื่นๆ ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของจังหวัดมหาสารคามประสพภาวะซบเซาอาจเป็นผลให้รายได้จากการขายไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ความล่าช้าของการก่อสร้างโครงการที่เป็นผลให้รับรู้รายได้ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์และอาจมีต้นทุนที่เพิ่มขึ้น รวมถึงปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบทางอ้อม เช่น อัตราดอกเบี้ย ภาวะด้านการเมือง เป็นต้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากปัจจัยที่กล่าวมา และอาจส่งผลกระทบรายได้และต้นทุน ซึ่งจะส่งผลกระทบในทางลบต่อผลการดำเนินงานและผลตอบแทนของโครงการ

สถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย ในปี 2566 REIC คาดการณ์ว่า ด้าน Supply จะมีภาวะทรงตัวถึงชะลอเล็กน้อย เนื่องจากได้ผ่านจุดต่ำสุดมาแล้วในปี 2564 โดยหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ จะมีจำนวนประมาณ 78,269 หน่วย เพิ่มขึ้นเพียง 0.3% ขณะที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีจำนวนประมาณ 300,228 หน่วยลดลง 8.4% ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนประมาณ 246,504 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีจำนวนประมาณ 53,724 หน่วย ในปี 2566 เป็นปีที่มีปัจจัยเชิงบวกที่กระตุ้นให้เกิดการเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์หลายข้อ ทั้งปัจจัยด้านโครงสร้างพื้นฐานที่มีการพัฒนาอย่างรุดหน้า ปัจจัยจากนโยบายภาครัฐ

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังกำหนดให้มีการพิจารณาแผนงานประจำปีทุกปี และมีการทบทวนทุกๆ ไตรมาส และพิจารณาแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ก่อนเริ่มโครงการให้มีความรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของที่ดิน รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตรงกับความต้องการกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กำหนดราคาที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า และมีการติดตามความคืบหน้าตามแผนงานขายและการพัฒนาโครงการเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารในทุกๆ เดือน พร้อมทั้งรายงานภาวะ และการเปลี่ยนแปลงไปของปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการ

2.2.3 ความเสี่ยงจากโครงการที่กระจุกตัวในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมด 4 โครงการ และมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2563-2566 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ เดอะแกรนด์ คาแนล แกรนด์บิช พุกทิมชัย ศาลากลาง โครงการ UPark โครงการแกรนด์ บิช 2 โดยที่ตั้งของโครงการในปัจจุบันและโครงการในอนาคตทั้งหมดอยู่ในจังหวัดมหาสารคาม ซึ่งหากจังหวัดมหาสารคามมีปัจจัยที่กระทบต่อความต้องการซื้อ หรือมีผู้ประกอบการหลายรายเข้ามาในพื้นที่ อาจส่งผลให้มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง รวมทั้งปัจจัยอื่นที่มีผลกระทบต่อจังหวัดมหาสารคาม เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือ การเปลี่ยนผังเมือง เป็นต้น อาจส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทไม่สามารถขาย หรือ โอนกรรมสิทธิ์บ้านได้ อาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กระจุกตัวในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามได้

อย่างไรก็ตาม นอกจากพื้นที่จังหวัดมหาสารคามที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์แล้ว ในอนาคตบริษัทมีแผนที่จะขยายโครงการไปยังพื้นที่จังหวัดอื่นๆ ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือเพื่อขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในจังหวัดมหาสารคาม โดยอาจเริ่มจากจังหวัดใหญ่ใกล้เคียง

อาทิเช่น จังหวัดขอนแก่น อุบลราชธานี นครราชสีมา เป็นต้น ซึ่งจังหวัดที่ผู้บริหารของบริษัทมีความคุ้นเคยในพื้นที่และอยู่ระหว่างศึกษาโอกาสการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการ ซึ่งทุกครั้งก่อนการพัฒนาโครงการ บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงวิเคราะห์ถึงปัจจัยรอบด้าน ทั้งปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อโครงการ เช่น ด้านการตลาด อาทิ ความต้องการซื้อบ้านและกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ภาวะการแข่งขันในพื้นที่ดังกล่าว เป็นต้น ด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกรอบโครงการ เพื่อกำหนดรูปแบบและราคาของโครงการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ทำให้เชื่อมั่นว่าเมื่อเปิดโครงการแล้วจะได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามที่คาดการณ์ไว้ นอกจากปัจจัยภายนอกแล้วบริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยภายใน เช่น ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ประกอบกันเพื่อตัดสินใจก่อนการเปิดโครงการใหม่ๆ ทุกครั้ง

2.2.4 ความเสี่ยงจากผลประกอบการในอนาคต ไม่ตรงตามเป้าหมาย เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด

การซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยถือเป็นปัจจัยสำคัญของมนุษย์ แต่ด้วยราคาที่มีมูลค่าสูงทำให้คนส่วนใหญ่พึ่งพิงการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินซึ่งเป็นปัจจัยที่มีหลายองค์ประกอบ มากระทบ อาทิ ภาวะเศรษฐกิจ นโยบาย และกฎเกณฑ์จากธนาคารแห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานภาครัฐอื่นๆ เป็นต้น อาจทำให้สถาบันการเงินกำหนดนโยบายการให้สินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินเข้มงวดมากขึ้น ดังนั้นจะเห็นจากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยการปรับเปลี่ยนอัตราส่วนวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน ซึ่งส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	LTV Ratio
กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท	
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 100
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 90
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	ร้อยละ 80

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70
กรณีมีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป	
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 90
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 80
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70
กรณีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ที่ปลอดภาระหนี้	ร้อยละ 100

ซึ่งอาจทำให้ลูกค้าที่ขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นทำให้ลูกค้าไม่สามารถผ่อนชำระหนี้ได้ตามกำหนด ส่งผลให้เป็นความเสี่ยงต่อผลประกอบการของบริษัทอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ผลกระทบจากมาตรการ LTV Ratio ดังกล่าว จะมีผลกระทบกับกลุ่มลูกค้าบริษัทเฉพาะในส่วนของการมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาทเท่านั้น เนื่องจากราคาขายบ้านของบริษัทอยู่ในระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีนโยบายให้ฝ่ายขายทำความเข้าใจกับลูกค้าก่อนจองซื้อ ด้วยความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์การทำงานของฝ่ายขาย ในการประสานช่วยเหลือลูกค้าจัดเตรียมข้อมูลและเอกสาร โดยบริษัทจะพิจารณาข้อมูลของลูกค้าและให้คำแนะนำเพื่อให้การขอสินเชื่อเป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินก่อนทำการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้ลูกค้ามีความรู้ความเข้าใจถึงเงื่อนไขการขอสินเชื่อมากขึ้น

2.2.5 ความเสี่ยงจากการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) รายหลัก

ปัจจุบันบริษัทมีรูปแบบบริหารจัดการก่อสร้าง 2 รูปแบบ คือ

1. บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย

บริษัทมีรูปแบบการบริหารจัดการการก่อสร้างโดยทีมวิศวกรของบริษัทเป็นแกนหลักในการควบคุมงานก่อสร้าง โดยจะแยกงานเป็นงานย่อยตามหมวดงานที่มีการคำนวณปริมาณงานและวัสดุ (Bill of Materials: BOQ) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาซื้อวัสดุก่อสร้างและตกแต่งตามปริมาณงานเพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างตามมาตรฐานที่กำหนดและมีการว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อยรับผิดชอบในแต่ละหมวดงานหรือใช้แรงงานรายวันในการก่อสร้างเองบางหมวดงานโดยมีวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างและตรวจสอบคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

2. บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project)

เนื่องจากในช่วงปี 2559 บริษัทมีเริ่มพัฒนาโครงการแกรนด์ บิซ ซึ่งโครงการเป็นรูปแบบประเภทอาคารพาณิชย์จำนวน 50 หน่วย ซึ่งเป็นลักษณะการก่อสร้างแบบมาตรฐาน รูปแบบเป็นยูนิตหลายยูนิตติดต่อกันซึ่งวิธีในการก่อสร้างจะก่อสร้างหลายยูนิตที่ติดกันพร้อมกันในคราวเดียว และเป็นรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่มีรายละเอียดและความซับซ้อนน้อยกว่าการก่อสร้างผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด และมีความต้องการเร่ง การก่อสร้างภายใต้ต้นทุนที่บริษัทพิจารณาแล้วถึงความเหมาะสมผล จึงพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด

มีรูปแบบการว่าจ้างก่อสร้างในแต่ละโครงการ ดังนี้

โครงการ	รูปแบบการว่าจ้าง
โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย
โครงการ แกรนด์ บิซ	ว่าจ้างผู้รับเหมาเบ็ดเสร็จ : บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร์ จำกัด
โครงการ พฤทธิมิตร ศาลากลาง	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย
โครงการ UPark (Mixed-Use)	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย

ที่ผ่านมาบริษัทมีรูปแบบการพัฒนาโครงการโดยบริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาร่วมงานย่อย มาตลอด จนในช่วงปี 2559 บริษัทมีการพัฒนาโครงการแกรนด์ บิซ ตามที่กล่าวไปข้างต้นทำให้จ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด เพื่อรับผิดชอบการก่อสร้างโครงการ แกรนด์ บิซ โดยมีผู้รับเหมารายหลัก คือ บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร์ จำกัด ซึ่งมีการก่อสร้างในช่วงปี 2559-2562 จำนวน 30 ยูนิต และในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างในโครงการพฤทธิมิตร ซึ่ง

ดำเนินการก่อสร้างโดยใช้ฝีมือของ บริษัทเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและว่าจ้างผู้รับเหมารับผิดชอบเป็นผลงานในโครงการพฤกษกรรมยาว้าง บริษัท พี เอ็นจิเนียร์ จำกัด บางส่วนงาน อาทิเช่น งานโครงสร้างอาคาร งานรื้อเหล็ก เป็นต้น ส่งผลให้ในรอบปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีการว่าจ้างบริษัท พี เอ็นจิเนียร์ จำกัด คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 41.17 ร้อยละ 37.00 และร้อยละ 49.97 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดในแต่ละปี ตามลำดับ

ในอนาคต บริษัทพิจารณาการบริหารจัดการการก่อสร้างในแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความเหมาะสม ระยะเวลา รูปแบบของโครงการ และต้นทุนในการก่อสร้างเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดซึ่งรูปแบบการจัดการการก่อสร้างสามารถปรับเปลี่ยนไปตามแผนการก่อสร้างของบริษัท ทำให้บริษัท จัดหาวัสดุอุปกรณ์ และว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย หรืออาจมีผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วน หรือ อาจเป็นรูปแบบผสมผสาน กันขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละโครงการอีกทั้งอาจมีการเพิ่มผู้รับเหมารายใหม่หรือเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมาในแต่ช่วงเวลาเพื่อให้การก่อสร้างมีคุณภาพ และส่งมอบให้ลูกค้าได้ทันตามกำหนดซึ่งบริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาจากกลุ่มผู้รับเหมาที่อยู่ในลิสต์รายชื่อของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ผู้รับเหมาทุกรายไม่ใช่ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยในพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาจะต้องคำนึงถึงศักยภาพและความพร้อมของผู้รับเหมาในแต่ละรายในช่วงเวลา โดยบริษัทมี ผู้รับเหมาก่อสร้างรายย่อยในพื้นที่ที่บริษัทว่าจ้างเป็นประจํามีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทมาแล้วประมาณ 3-5 ปี มีความคุ้นเคยและทำงานร่วมกันที่ ผ่านมาได้ตามมาตรฐาน ทำให้ที่ผ่านมามีไม่ก่อปัญหาจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงาน บริษัทจึงมีนโยบายการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งจะมี การให้คะแนนและจัดเกรดผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อควบคุมคุณภาพและจัดลำดับผู้รับเหมา และผู้รับเหมาก่อสร้างที่ไม่ผ่านการประเมินจะถูกคัดชื่อออกจาก ทะเบียนผู้รับเหมาบันทึกประวัติไว้ว่าไม่ผ่านการประเมิน โดยทำการประเมินจะมีการทำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง ซึ่งถือเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการควบคุม คุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้างอีกวิธีหนึ่ง นอกเหนือจากนี้ บริษัทมีการสรรหาผู้รับเหมารายใหม่เป็นประจำซึ่งจะมีขั้นตอนการคัดเลือกและรับเข้าเป็น ผู้รับเหมาอย่างละเอียดเป็นขั้นตอน มีการตรวจสอบข้อมูลของผู้รับเหมาอย่างละเอียดถี่ถ้วน อาทิ ประวัติของผู้รับเหมา ความเชี่ยวชาญและผลงานที่ผ่านมา มีที่อยู่ที่ตั้งสำนักงานชัดเจน มีการจดทะเบียนถูกต้อง มีนโยบายการรับประกันผลงานที่ชัดเจน มีสถานะการเงินที่มั่นคง มีอัตราค่าจ้างคนพร้อมรับงาน เป็น ต้น ซึ่งจะมีการดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมาตามขั้นตอนปฏิบัติก่อนการจัดจ้างทุกครั้ง โดยผู้รับเหมารายใหม่จะเริ่มจากจัดอยู่ในเกรดลำดับที่เข้าใหม่ และจะ เข้าระบบการประเมินเช่นเดียวกันต่อไป

2.2.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลง กฎหมาย และกฎระเบียบ เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร เป็นต้น โดยในปี 2562 มีการออกพระราชบัญญัติภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงการอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยบริษัทได้รับผลกระทบในส่วนของการพัฒนา ซึ่งได้ มีการเตรียมการรองรับและประเมินผลกระทบดังกล่าวแล้วพบว่าได้รับผลกระทบอย่างไม่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ในบางช่วงเวลา รัฐบาลหรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องได้มีการออกนโยบายหรือเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญ อาทิ ในช่วงปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแล สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่น โดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio : LTV ratio) รวมถึงกำหนด อัตราส่วนเงินกองทุนตามระดับของ LTV ratio ซึ่งมาตรการดังกล่าว มีเป้าหมายเพื่อให้ สถาบันการเงินพิจารณาสินเชื่อรัดกุมขึ้นสำหรับการกู้ซื้อที่อยู่อาศัย หลังที่สอง หรือที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาท ส่งผลกระทบต่อผู้ที่ต้องการกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น ปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมาอาจส่งผล กระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม อันเป็นเหตุให้ ผลประกอบการได้รับผลกระทบตั้งแต่รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเปลี่ยนแปลงไปจากที่ คาดการณ์ไว้ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศ รวมถึงนโยบายต่างๆ ของรัฐบาลในแต่ละ ช่วงเวลา

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทกำหนดให้มีบุคคลทำหน้าที่ในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลง เกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนปรับเปลี่ยนแผนงานของบริษัทซึ่งรวมไปถึงแผนการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับการ เปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้น โดยบริษัทมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงในด้านภาวะเศรษฐกิจ กฎหมายและระเบียบ หรือปัจจัยอื่น ทั้งในระดับประเทศและใน พื้นที่จังหวัดมหาสารคาม ซึ่งจะมีการนำผลงานมาเสนอและพิจารณาเปรียบเทียบกับแผนงานในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกเดือน และเสนอให้ที่ประชุม คณะกรรมการทราบทุกไตรมาส ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการติดตามและพร้อมรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอและทันทั่วทั้ง

2.2.7 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาตามความเหมาะสมของการใช้เครื่องมือรักษา เสถียรภาพการเงินในด้านต่างๆ ซึ่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลในด้านลบหากมีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย โดยจะทำให้ลูกค้าอาจพิจารณา

ชะลอการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยหรือต้องรับการชะลอการผ่อนชำระที่มากขึ้น ซึ่งบริษัทได้ให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อสร้างความเข้าใจในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในด้านบริษัทย่อมได้รับผลกระทบด้านลบเช่นเดียวกันหากมีการปรับขึ้นของดอกเบี้ย เนื่องจากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินค่อนข้างสูงจึงทำให้ต้องมีการกู้ยืมเงินจากธนาคาร สถาบันการเงินหรือบุคคลอื่นทำให้มีต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เปลี่ยนแปลงไปตามนโยบายอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด อาจส่งผลต่อผลการดำเนินงาน และผลตอบแทนของโครงการ

อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงผลกระทบจากโรคระบาดไวรัส COVID-19 ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในระดับต่ำ โดยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับร้อยละ 0.50 ต่อปี ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2563 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำอันเป็นผลดีต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ส่งผลให้บริษัทมีความแข็งแกร่งทางการเงินมากขึ้น ทำให้มีเงินทุนรองรับการขยายธุรกิจและเป็นเงินทุนหมุนเวียนธุรกิจ รวมทั้งทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากทุนจดทะเบียนชำระแล้วที่เพิ่มขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันกับปีก่อน ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า ทำให้บริษัทมีความสามารถและได้คะแนนจากการประเมินผลของสถาบันการเงินดีขึ้น ซึ่งอาจเป็นผลให้การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินได้รับเงื่อนไขการสนับสนุนที่ดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทสามารถเพิ่มโอกาสและทางเลือกในการออกตราสารทางการเงิน หรือตราสารทุนผ่านตลาดทุนได้มากขึ้น จากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงอีกด้วย 2.2.8 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในอดีตตั้งแต่ช่วงเริ่มต้นดำเนินธุรกิจการบริหารงานของบริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) และบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) ก่อนควบรวมกิจการเป็นการบริหารงานในลักษณะครอบครัว(Family Business) ซึ่งจะพึ่งพิงเงินทุนจากกลุ่มของผู้ถือหุ้น และกรรมการเป็นหลัก ในการลงทุนจัดซื้อที่ดินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนพัฒนาโครงการต่างๆ อันเป็นผลเกี่ยวเนื่องให้บริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยกมาเป็นจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 2562 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 256.32 ล้านบาท 283.78 ล้านบาท 200.18 ล้านบาท 110.25 ล้านบาท และ 93.25 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินตามแผนการชำระหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงิน กำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี

ปัจจุบันบริษัทได้ลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินซึ่งกลุ่มผู้ถือหุ้นยินดีที่จะนำเงินสดส่วนตัวมาเป็นหลักประกันค้ำประกัน บริษัทได้รับอนุมัติวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและตั๋วเงินกู้ในอัตราดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 0.75 – 1.00 ต่อปี โดยธนาคารกำหนดให้กลุ่มผู้ถือหุ้นค้ำประกันและนำเงินสดมาฝากไว้กับธนาคารเป็นประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้รับเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินกู้ยืมดังกล่าว จำนวน 140.39 ล้านบาท 189.52 ล้านบาท และ 149.60 ล้านบาท ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการที่พึ่งพิงบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่กล่าวไว้บริษัทได้มีการดำเนินการดังนี้

- 1) ในส่วนที่บริษัทพึ่งพิงบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัททำการค้ำประกันบริษัทให้ไว้กับธนาคารและการนำเงินฝากเป็นหลักประกันให้ไว้กับธนาคารด้วย โดยบริษัทจึงให้กลุ่มผู้ถือหุ้นทำหนังสือตกลงและยินยอมค้ำประกันหนี้ตามวงเงินสินเชื่อให้ไว้กับบริษัท ในกรณีที่บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้วงเงินและมีการต่ออายุหรือออกตั๋วเงินต่อจากฉบับเดิมตามวิธีปฏิบัติของธนาคารจนกว่าบริษัทจะชำระหนี้และยกเลิกวงเงินกู้และตั๋วเงิน โดยไม่คิดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และ/หรือเงินอื่นใด ตลอดระยะเวลาที่ค้ำประกัน
- 2) ในส่วนที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทให้กู้แก่บริษัทโดยตรงด้วยการที่บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้ไว้เป็นหลักฐานตามที่กล่าวข้างต้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการที่จะถูกเรียกเงินกู้ยืมคืนเนื่องจากตั๋วสัญญาใช้เงิน บริษัทจึงได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายตั๋วสัญญาใช้เงินกับผู้กู้ยืมแต่ละรายโดยมีสาระสำคัญว่า ผู้รับเงินตามตั๋ว(หมายถึงกลุ่มผู้ให้กู้ยืมแต่ละราย)จะรับชำระคืนหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงิน ตามแผนการชำระหนี้ของแต่ละปี ตามที่ระบุในแผนการชำระหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงิน จากแหล่งรายได้ของโครงการต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจของบริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี

ดังนั้น จึงทำให้ความเสี่ยงของบริษัทที่จะถูกเรียกเงินคืนจึงเป็นอันหมดไป นอกจากนี้บริษัทยังทำข้อตกลงกับผู้ให้กู้ยืมแต่ละรายว่าหากจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและได้อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทถึงจะทำได้

2.2.9 ความเสี่ยงจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19

สำหรับปี 2564 เศรษฐกิจทั่วโลกเกิดวิกฤติทางเศรษฐกิจจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้เกือบทุกธุรกิจได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท ที่ปัจจุบันมีตลาดอยู่ในจังหวัดมหาสารคามเป็นหลักได้รับผลกระทบเล็กน้อยเนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์ของจังหวัดมหาสารคามมีขนาดเล็กและการแข่งขันยังเป็นของกลุ่มทุนท้องถิ่นเป็นหลัก ประกอบกับจังหวัดมหาสารคามเป็นเมืองแห่งการศึกษา มีนิสิต นักศึกษา บุคลากรทางการศึกษา และผู้ประกอบการด้านต่าง ๆ ภายในจังหวัดเป็นจำนวนมากจึงทำให้เกิดรายได้หมุนเวียนภายใน จังหวัด ส่งผลให้ปี 2564 ยังคงมีลูกค้าให้ความสนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการเป็นจำนวนมากทำให้มีจำนวนยอดจอง-ยอดโอนอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากช่วงที่รัฐบาลใช้นโยบายจำกัดพื้นที่การแพร่ระบาด (Lockdown) ในช่วงเดือนเมษายน แต่ภายหลังการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าว ลูกค้าได้กลับมาเยี่ยมชมโครงการในระดับใกล้เคียงปกติ อย่างไรก็ตามแม้ว่าในปี 2564 บริษัท จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาด COVID-19 ไม่มากนัก แต่ทางบริษัท ก็ไม่ได้นิ่งนอนใจและตระหนักถึงปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต จึงได้วางแผนปรับกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนการตลาด และแผนการบริหารในส่วนงานต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและการเปลี่ยนแปลง เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจในอนาคต

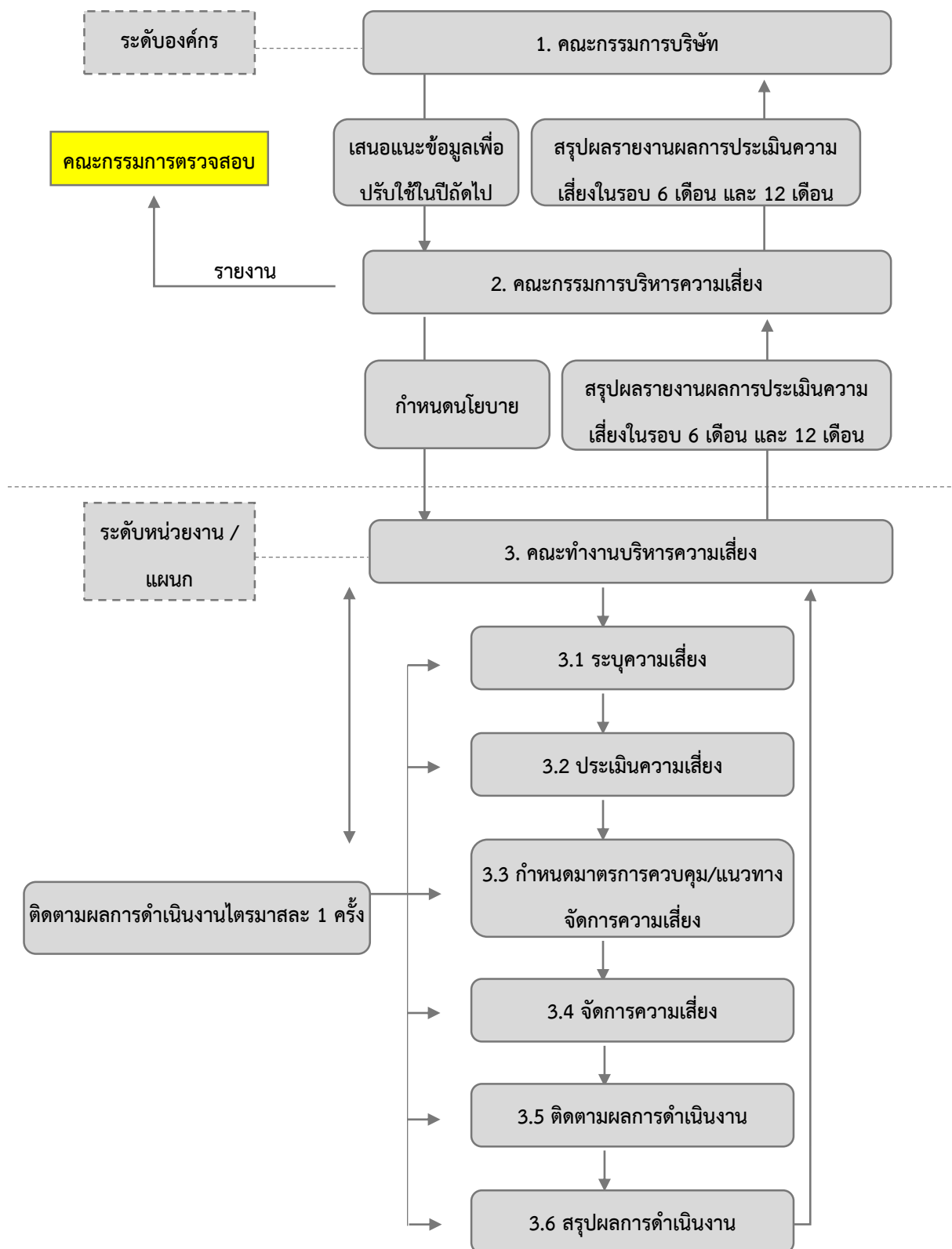
2.2.10 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

จากการแพร่ระบาดของโรคระบาดของ COVID-19 ผลกระทบทางอ้อมที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบส่วนหนึ่งเกิดจากปัญหาการขาดแคลนแรงงานเพื่อใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งการก่อสร้างเป็นงานที่มีความจำเป็น ต้องใช้แรงงานเป็นหลัก (Labor-intensive) จากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้แรงงานไม่สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องตามแผนที่กำหนดไว้ ในบางช่วงเวลาที่ภาครัฐออกมาตรการเพื่อจำกัดพื้นที่ (Lockdown) ทำให้แผนการก่อสร้างล่าช้าออกไป และท้ายที่สุดส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท ดังนั้นเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน บริษัทได้นำวิธีการก่อสร้างรูปแบบ pre-cast (พรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้าง โดยบริษัทได้เริ่มทดลองใช้วิธีการก่อสร้างรูปแบบนี้ในโครงการ “ พุทภิรมย์ ศาลากลาง “ ซึ่งมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 单元 มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท

เป็นการสร้างบ้านด้วยแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ที่ทำมาจากโรงงานเป็นที่ยอมรับแล้วใช้เทคโนโลยีผ่านระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งคอนกรีตสำเร็จรูปเหล่านี้จะเป็นชิ้นส่วนของตัวบ้านต่างๆ อย่างเช่น ผนังหน้าบ้าน ข้างบ้าน หลังบ้าน พื้น นำมาประกอบเข้าด้วยกัน คล้ายกับจิ๊กซอว์ที่หน้างาน ข้อดีของการก่อสร้างรูปแบบนี้ คือ คุณภาพ ที่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างอย่างเท่าๆ กัน ในทุกส่วนทุกหลัง เนื่องจากใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งแตกต่างจากการสร้างด้วยคน ที่ไม่สามารถควบคุมคุณภาพได้เต็มร้อย เพราะแต่ละคนมีฝีมือและความชำนาญมากน้อยไม่เท่ากัน ทำให้บ้านแต่ละหลังหรือคอนโดแต่ละโครงการ อาจเกิดความผิดพลาดได้ รวมไปถึงความคงทนแข็งแรง เนื่องจากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ไม่ใช่แบบการก่อขึ้นมาเอง จึงสามารถรับแรงกระแทกและรับน้ำหนัก รวมไปถึงทนต่อการเกิดแผ่นดินไหวได้ดี และในอนาคตบริษัทคาดว่าจะใช้การก่อสร้างในลักษณะนี้กับโครงการอื่นๆ ของบริษัท ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

กระบวนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง

กระบวนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง



3.การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบาย และเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีความสุจริต เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นปัจจัยที่นำไปสู่การสร้างผลประโยชน์ระยะยาวให้แก่ตัวธุรกิจและผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกราย เพื่อให้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยให้มีผลบังคับใช้ในทุกส่วนงานในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งบริษัทยังมีนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลเพื่อสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายว่าด้วยการสนับสนุนทางการเมืองเพื่อป้องกันการทุจริตในทุกกรณี ซึ่งจะเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อทุกฝ่าย รวมถึงการตระหนักในหน้าที่ และความรับผิดชอบร่วมที่พึงมีต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและประเทศชาติ เพื่อให้การพัฒนาสังคมและประเทศยั่งยืนได้อย่างแท้จริง สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 17 หัวข้อ (Sustainability Development Goals : SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ

นอกจาก บริษัทยังมีการกำกับดูแลระบบการบริหารงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพควบคู่กับการพิจารณาผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรอบด้าน รวมถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งการบริหารงานบริษัทยังได้กำหนดนโยบายเพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีผู้สอบบัญชี ที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม ได้อย่างเท่าเทียม

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

1. กิจกรรมหลัก (Primary activities)

(1) การบริหารปัจจัยการผลิต (Inbound Logistics)

1.1 การออกแบบ

บริษัทได้ออกแบบบ้านภายในโครงการเพื่อใช้ร่วมกับเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (precast) มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ พฤกษิรมย์ ศาลากลาง เป็นโครงการแรก และจะขยายไปใช้ในโครงการอื่น ๆ ต่อไป ซึ่งการใช้ระบบ Precast นอกจากจะช่วยให้ลดเวลา และแรงงานในการดำเนินการก่อสร้างแล้ว ยังมีส่วนช่วยให้ลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม รวมทั้งลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง ก่อสร้างโดยใช้ผนังคอนกรีตสำเร็จรูปที่แข็งแรงเป็นตัวรับน้ำหนักของบ้าน ไม่ต้องใช้เสาและคานา ทำให้บ้านมีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น และสามารถออกแบบและตกแต่งภายในได้สวยงามลงตัวกว่า เนื่องด้วยมีการผลิตแผ่นชิ้นงานคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปมาจากโรงงาน และมีการขนส่งแผ่นมาติดตั้งที่โครงการก่อสร้างเท่านั้น

1.2 การจัดหาที่ดิน

ในอดีตที่ผ่านมาผู้บริหารบริษัทได้มีวิสัยทัศน์ในการทยอยซื้อสะสมที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และการพัฒนาโครงการที่ต้องรอเวลาที่เหมาะสม ส่งผลให้บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเพียงพอสำหรับรองรับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 2 ปีถัดจากปี 2563 ปัจจุบันบริษัทได้ชะลอแผนที่จะซื้อที่ดินรอพัฒนาเพิ่มเติมไปอีกหนึ่งปีเพื่อรอให้บริษัทพัฒนาโครงการในที่ดินที่บริษัทถือครองอยู่ อย่างไรก็ตามหากมีที่ดินที่มีศักยภาพเหมาะสมที่พร้อมจะพัฒนาโครงการได้ทันทีบริษัทก็พร้อมที่จะลงทุนในพื้นที่ที่มีการเสนอ

บริษัททำการศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินตลอดเวลา เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาโครงการของพื้นที่ศักยภาพแห่งอื่นเพิ่มเติม โดยพิจารณาถึงปัจจัยในทุก ๆ ด้านประกอบกัน อาทิ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม รูปแบบที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อมูลทางด้านผังเมือง ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ปัจจัยทางด้านศักยภาพของที่ดินแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงผลกระทบทางด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการควบคู่ไปด้วย เมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินที่เห็นว่ามีความเหมาะสมในการพัฒนาแล้ว บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ขั้นตอนเริ่มจากการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอหรือไม่ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อมูลและกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อมูลทางด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมถึงประเมินผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม จากการพัฒนาโครงการทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน เพื่อประเมินควบคู่กับผลตอบแทนจากการลงทุนพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการใช้ในการพิจารณาลงทุนต่อไป

1.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการพัฒนาโครงการของบริษัทจะมีทีมวิศวกรของบริษัทเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยจะมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างรับผิดชอบแต่ละงาน ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาก่อสร้างอาคาร ผู้รับเหมาก่อสร้างระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น บางโครงการบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) ซึ่งผู้รับเหมาจะรับผิดชอบการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างทั้งหมด โดยบริษัทจะมีทีมวิศวกรตรวจสอบคุณภาพงานก่อนรับมอบและติดตามงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนของบริษัท ในการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ ส่วนโครงการที่บริษัทควบคุมการก่อสร้างเองบริษัทจะจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากและในรูปที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่อาจเกิดความผันผวนด้านราคา นอกเหนือจากนี้ บริษัทได้เริ่มนำนวัตกรรมชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปคุณภาพสูง (Precast Concrete) ที่ได้จากการหล่อหรือ เทในแบบหล่อตามขนาดและลักษณะชิ้นส่วนตามแบบการก่อสร้างจากโรงงาน แล้วนำไปติดตั้งประกอบกันที่หน่วยงานก่อสร้างโดยใช้อุปกรณ์ยกที่เหมาะสมขึ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป โดย Precast Concrete System สามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างทำให้สามารถส่งมอบอาคารที่มีคุณภาพได้รวดเร็วกว่าการก่อสร้างแบบเดิม ซึ่งบริษัทได้เริ่มใช้เมื่อปี 2563 ในโครงการพฤกษาริมรั้วเป็นโครงการแรก

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละ โครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบบ้านหรืออาคารที่จะสร้างในโครงการเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะทำการประเมินราคาตามรายการปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทีมงานที่มีความสามารถ มีประสบการณ์ และมีสภาพคล่องทางการเงินเหมาะสมกับขนาดของงานที่จ้าง

(2) การปฏิบัติการ Operation

2.1 การพัฒนาโครงการและบริหารจัดการด้านสาธารณูปโภค

บริษัทได้มีการแบ่งพื้นที่ก่อสร้างอย่างชัดเจนในส่วนพื้นที่ก่อสร้างที่อาจมีอันตราย และห้ามบุคคลภายนอกเข้าไปในไซต์งานก่อสร้าง รวมถึงจัดให้มีระบบมาตรฐานด้านความปลอดภัย เช่น การสวมหมวกทุกครั้งขณะอยู่ในไซต์ก่อสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังร่วมกับผู้รับเหมาบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค อาทิ น้ำ ไฟฟ้า ที่เก็บขยะมูลฝอย ที่เก็บเศษวัสดุก่อสร้างที่อาจเป็นอันตรายแบ่งแยกอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในโครงการ และลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ

2.2 การคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อชุมชน

ผลกระทบต่อชุมชนด้านมลพิษทางเสียง ซึ่งเกิดจากการทำงานของเครื่องจักรและการตัดหรือเจาะวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อป้องกันผลกระทบดังกล่าว บริษัทได้วางแผนที่จะกำหนดให้มีการติดตั้งกำแพงสูง ใช้แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปในการก่อสร้าง กำหนดเวลาทำงานก่อสร้าง ส่วนงานก่อนให้เกิดเสียงดังรบกวนเฉพาะกลางวันเท่านั้น เพื่อลดการรบกวนการพักผ่อนของชุมชนในยามวิกาล

ผลกระทบทางด้านการจราจรติดขัดที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเกิดจากการขนส่งวัสดุก่อสร้างและการเพิ่มขึ้นของปริมาณรถยนต์เมื่อเปิดใช้โครงการ ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ อาทิ กำหนดให้การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน จัดให้มีพนักงานจราจรคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้รถยนต์ในการเข้า-ออกโครงการเมื่อเปิดใช้โครงการ เป็นต้น

2.3 การลดของเสียและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง

ผลกระทบด้านฝุ่นละอองระหว่างการพัฒนาโครงการ ที่เกิดจากการก่อสร้าง การขนส่ง และการเผาไหม้ในพื้นที่โล่ง ทั้งนี้เพื่อเป็นการบรรเทาและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวบริษัทได้มีแนวทาง อาทิ กำหนดให้ติดตั้งกำแพงสูงใช้ผ้าคลุมปิดรถบรรทุกขนส่ง ห้ามไม่ให้มีการเผาขยะในพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น

ผลกระทบด้านมลพิษทางกลิ่นของขยะมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง และเมื่อเริ่มเปิดใช้โครงการ ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว เช่น จัดสถานที่หรือห้องสำหรับทิ้งขยะโดยแยกเป็นประเภทของขยะ เช่น เศษวัสดุก่อสร้าง ขยะครัวเรือน เป็นต้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนชุมชน และประสานงานหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อมาจัดเก็บขยะมูลฝอยของไปกำจัดตามกระบวนการต่อไป

(3) การกระจายสินค้าและบริการ หรือ โลจิสติกส์ขาออก (Outbound Logistics)

บริษัทมีทีมงานฝ่ายขายของบริษัทเองคอยดูแลช่องทางการขายต่างๆ โดยมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในการต้อนรับลูกค้าและให้ข้อมูล ความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์ในแต่ละ โครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ยังมีช่องทางการจำหน่ายอื่นๆอีก เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์และแสดงภาพตัวอย่างโครงการพร้อมทั้งเปิดช่องทางการจำหน่ายที่ศูนย์การค้า การติดต่อขอข้อมูลผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

3.1 สำนักงานขาย และพนักงานขาย (Personal selling)

บริษัทกำหนดให้มีสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในที่ตั้งของโครงการในแต่ละโครงการ มีการตกแต่งสำนักงานที่เหมาะสมเพื่อสร้างบรรยากาศให้ผู้เข้าชมเข้าใจถึงรูปแบบของโครงการ มีการบริการเครื่องดื่ม เข้าชมบ้านตัวอย่าง มีพนักงานขายที่พร้อมให้ข้อมูลรายละเอียดของผลิตภัณฑ์อย่างถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้เกิดความพร้อมของทีมงานฝ่ายขาย บริษัทยังได้จัดให้มีการอบรมและการประชุมร่วมกับฝ่ายขายอย่างสม่ำเสมอเพื่อความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ เทคนิคการขายต่างๆ รวมถึงการหารือร่วมกันในการวางกลยุทธ์การขาย กำหนดเป้าหมายการขายของบริษัท

(4) การตลาด และการขาย (Marketing & Sales)

4.1 การกำหนดราคาอย่างเหมาะสม

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้นระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่ลูกค้าเสียในโครงการของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ที่ซื้อขาย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่ต้องการได้ ทั้งนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่จะแตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลานับอยู่กับการแข่งขัน สภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่นๆ ที่เกิดขึ้น ณ ขณะใดขณะหนึ่งภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งผลกำไรของบริษัทจะต้องไม่ต่ำกว่าประมาณการอัตรากำไรขั้นต่ำที่บริษัทกำหนดไว้

4.2 การสื่อสาร และการให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอย่างครบถ้วน

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการสื่อสารเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียง หลากหลายรูปแบบที่แตกต่างกันออกไปเพื่อให้ครอบคลุมช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น ช่องทางสำนักงานขาย เว็บไซต์ของบริษัท ช่องทางออนไลน์ หรือการตั้งจุดประชาสัมพันธ์ตามสถานที่ต่างๆ เพื่อให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน และถูกต้อง สามารถตอบข้อซักถามของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและคนในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามได้ตรงประเด็น สร้างความเข้าใจให้กับลูกค้าได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ลูกค้าของบริษัทให้ความไว้วางใจกับบริษัท ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ และมีมาตรฐาน

(5) บริการหลังการขาย (Customer services)

5.1 บริการหลังการขาย

ฝ่ายบริการหลังการขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายจะครอบคลุมตั้งแต่การดูแลบ้านในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

บริษัทกำหนดรายการรับประกันบ้าน ซึ่งเป็นการรับประกันที่ไม่รวมอุปกรณ์ที่เสื่อมตามอายุการใช้ปกติ ดังนี้

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลาประกัน
1	งานโครงสร้าง - งานฐานล่าง (เสาเข็ม)	ระยะเวลาการรับประกัน 5 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
2	งานโครงสร้างหลังคาและมุงหลังคา	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
3	งานตกแต่ง - รอยร้าว - บานประตู กลอน - กระเบื้อง	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
4	งานระบบท่อน้ำเสีย	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
5	งานระบบภายใน - ประปา ภายในบ้าน - ไฟฟ้า ภายในบ้าน	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
6	อุปกรณ์และวัสดุ - หลอดไฟ, สวิตช์, ปลั๊ก	ภายใน 3 เดือน (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
7	งานระบบกำจัดปลวกและความเสียหายจากปลวก	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
8	งานสาธารณูปโภค	สิ้นสุดเมื่อส่งมอบงานให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมอบให้เป็นสาธารณประโยชน์

5.2 การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานในงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

(6.) กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

สำหรับกิจกรรมสนับสนุนด้านการพัฒนาโครงการของบริษัท ได้แก่ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บัญชีการเงิน บุคคล และบริการหลังการขาย ซึ่งแต่ละฝ่ายมีหน้าที่เพื่อสนับสนุนให้โครงการเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท ซึ่งแต่ละฝ่ายจะมีการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา ลูกจ้าง เป็นต้น

6.1 การบริหารบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารบุคลากรของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และค่าตอบแทนที่มีแรงจูงใจที่เหมาะสม ดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

6.2 การจัดซื้อจัดหา (Procurement)

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยฝ่ายสายงานการลงทุนของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว

การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยฝ่ายสายงานการลงทุนและฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทมีฝ่ายการตลาดและงานขายรับผิดชอบการขายโครงการของบริษัทโดยเฉพาะ สืบเนื่องจากโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีนโยบายเปิดขายโครงการตามพื้นที่พัฒนาซึ่งแบ่งออกเป็นเฟสเพื่อให้สามารถพัฒนาและบริหารความเสี่ยงของโครงการได้ โดยบริษัทจะเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะ

มอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน และราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทีมงานที่มีความสามารถและมีสภาพคล่องทางการเงิน

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนการบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

(1) ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร

1.1 ผู้ถือหุ้น

ความคาดหวังของผู้ถือหุ้น

1. มีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศและสังคม
2. เป็นผู้นำในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการอยู่ร่วมกับสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. ผลการดำเนินงานทั้งในระยะสั้น และระยะยาว อันจะสะท้อนที่มูลค่าหุ้นของบริษัท

การตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้ถือหุ้น

- เว็บไซต์ dhousepattana.com ในหัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
- รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- การเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- ปฏิทินนักลงทุน
- ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกรวบรวมเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย
 1. วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 2. วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติรวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
 3. วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง
 - 3.1 วาระอนุมัติจ่ายปันผล-นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้จ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผล และข้อมูลประกอบ
 - 3.2 วาระแต่งตั้งกรรมการ-ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงานบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท
 - 3.3 วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ-นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
 - 3.4 วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี-ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น

(2) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

(3) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

- คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่
 1. การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องของผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
 2. หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
 - คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น
 - คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

- คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน
- คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น
- คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ
- ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้
- เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้
- ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง
- ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่จะประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ
- คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

(4) คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

- คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท
- คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

(5) คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบงดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุม รวมทั้ง ชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

1.2 พนักงานและลูกจ้าง

ความคาดหวังของพนักงานและลูกจ้าง

- ความมั่นคงและความก้าวหน้าในการทำงาน
- การปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิตส่วนตัว

การตอบสนองต่อความคาดหวังของพนักงานและลูกจ้าง

- การรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน
- การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า
- การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม
- การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม

(2) ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

2.1 ลูกค้า

ความคาดหวังของลูกค้า

- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานอย่างต่อเนื่องและหลากหลาย
- นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม
- การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย
- การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct)

การตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้า

- รับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติมผ่านช่องทางติดต่อ Email : info@dhhouse.in.th หรือ โทร 043 -722 -000
- การพบปะลูกค้าอย่างสม่ำเสมอของพนักงานขายกับผู้บริหาร

2.2 คู่ค้า

ความคาดหวังของคู่ค้า

- มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพ ยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

การตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้า

- จัดให้มีการร้องเรียนเรื่องการทุจริตผ่านทางอีเมล Email : info@dhouse.in.th หรือ โทร 043-722-000

2.3 ชุมชน

ความคาดหวังของชุมชน

- การดำเนินงานไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน
- สร้างการจ้างงานภายในชุมชน เพื่อลดการเคลื่อนย้ายของแรงงานไปยังจังหวัดหัวเมืองหลัก

การตอบสนองต่อความคาดหวังของชุมชน

- ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส
- พัฒนาและเผยแพร่องค์ความรู้อันนำไปสู่การเสริมสร้างการเติบโตและคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ชุมชน
- ทำกิจกรรมร่วมกับนิสิตจากมหาวิทยาลัยที่สนใจเข้าร่วมศึกษาการดำเนินงานในส่วนต่างๆของบริษัท พร้อมทั้งเชื่อมโยงกับสถาบันการศึกษาในการรับนักศึกษาฝึกประสบการณ์เพื่อเรียนรู้การทำงานและสร้างโอกาสในการทำงานหลังจบการศึกษาต่อไป

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม จึงตระหนักในความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน โดยถือเป็นภารกิจหลักอย่างหนึ่งของบริษัท โดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ครอบคลุม ไม่ให้มีการดำเนินกิจการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในบริเวณชุมชนใกล้เคียงหรือให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด รวมถึงการจัดกิจกรรมหรือสนับสนุนการจัดกิจกรรมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอันเป็นกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์และการบริการสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทได้ใช้ระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างด้วยการผลิตสำเร็จรูปจากโรงงานทำให้ไม่มีเศษขยะและฝุ่นผงจากการก่อสร้าง เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เนื่องจากช่วยลดปัญหาวัสดุเหลือใช้และขยะหน้างานจากการก่อสร้างระบบหล่อในที่ หรือ Conventional

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

(1) การบริหารจัดการพลังงาน

1.1 พลังงานไฟฟ้าถือเป็นทรัพยากรสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงานไฟฟ้า เช่น การกำหนดมาตรการประหยัดพลังงาน ได้แก่ การกำหนดระยะเวลาการปิด-เปิดไฟ ปิดคอมพิวเตอร์ของพนักงานในช่วงพักกลางวัน และใช้เครื่องปรับอากาศ รุ่นประหยัดพลังงาน นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นหาเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ เพื่อลดการใช้พลังงานภายในองค์กรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืนต่อไป

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประจำเดือน	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี)		เปรียบเทียบปริมาณการใช้ ไฟฟ้าระหว่างปี	% ผลต่างการใช้ไฟฟ้า ประจำปี 2564 และ 2563
	2564	2565	2564-2565	2564-2565
มกราคม	2,818.30	2,285.40	532.90	19%
กุมภาพันธ์	2,379.00	2,247.30	131.70	6%

มีนาคม	3,150.60	3,138.60	12.00	0%
เมษายน	3,144.00	2,720.10	423.90	13%
พฤษภาคม	3,727.80	2,850.30	877.50	24%
มิถุนายน	3,466.20	3,323.40	142.80	4%
กรกฎาคม	3,085.50	3,247.80	162.30	5%
สิงหาคม	3,433.50	3,009.30	424.20	12%
กันยายน	2,845.50	3,162.00	316.50	11%
ตุลาคม	3,135.30	2,857.50	277.80	9%
พฤศจิกายน	2,923.20	2,812.80	110.40	4%
ธันวาคม	2,318.10	2,588.70	270.60	12%
รวมปริมาณการใช้พลังงานทั้งหมด	36,427.00	34,243.20	2,183.80	10%

หมายเหตุ : สิ้นน้ำเงิน = ปริมาณการลดลงของการใช้ไฟฟ้า, สีแดง = อัตราการเพิ่มขึ้นของการใช้ไฟฟ้า ในปี 2564 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 36,427.00 เมกะวัตต์ ชั่วโมงต่อปี ปี 2565 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 34,243.20 เมกะวัตต์ ชั่วโมงต่อปี เมื่อเปรียบเทียบแล้วพบว่าในปี 2565 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลงกว่าปี 2564 อยู่ที่ 2,183.80 เมกะวัตต์ ชั่วโมงต่อปี หรือคิดเป็นร้อยละ 6.28

1.2 การเผาไหม้เชื้อเพลิงของยานพาหนะ เมื่อมีการประชุม ลดการใช้รถยนต์ โดยเปลี่ยนไปเป็นการใช้เทคโนโลยีการประชุมทางไกล แทนการเดินทางมาที่บริษัท และใช้รถยนต์คันเดียวในการขนส่งสินค้าก่อสร้างและคนงานเพื่อออกไปทำงานในแต่ละวัน

(2) การบริหารจัดการน้ำ

2.1 ทรัพยากรน้ำถือเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากการดำเนินงานของธุรกิจจำเป็นต้องใช้น้ำเพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้มีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงมีแนวทางในการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า อีกทั้งยังใช้น้ำโดยไม่ให้เกิดกระทบกับการใช้น้ำของชุมชน

ปริมาณการใช้น้ำของ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประจำเดือน	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)		เปรียบเทียบปริมาณการใช้น้ำ ระหว่างปี	% ผลต่างการน้ำประปา ประจำปี 2565 และ 2564
	2564	2565		
มกราคม	48.00	45.00	3.00	6%
กุมภาพันธ์	65.00	59.00	6.00	9%
มีนาคม	53.00	47.00	6.00	11%
เมษายน	91.00	44.00	47.00	52%
พฤษภาคม	106.00	39.00	67.00	63%
มิถุนายน	80.00	41.00	39.00	49%
กรกฎาคม	68.00	42.00	26.00	38%
สิงหาคม	45.00	52.00	-10.00	22%
กันยายน	38.00	85.00	-47.00	124%
ตุลาคม	51.00	45.00	6.00	12%
พฤศจิกายน	61.00	64.00	-3	5%
ธันวาคม	60.00	42.00	18	30%
รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	766.00	605.00	161.00	36%

หมายเหตุ : สีเขียว = ปริมาณการลดลงของการใช้น้ำประปา, สีแดง = อัตราการเพิ่มขึ้นของการใช้น้ำประปาในปี 2564 มีปริมาณการใช้น้ำประปา 766 ลูกบาศก์เมตร ปี 2565 มีปริมาณการใช้น้ำประปา 605 ลูกบาศก์เมตร เมื่อเปรียบเทียบแล้วพบว่าในปี 2565 มีปริมาณการใช้น้ำลดลงจากปี 2564 อยู่ที่ 161 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 26.61

(3) การจัดการขยะ ของเสียและมลพิษ

3.1 บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจอย่างเป็นระบบ มีการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพตามหลักการ 3Rs ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน โดยบริษัทได้มีถังขยะสีต่างๆแยกตามประเภทของขยะ ได้แก่ ถังขยะสีเขียว ประเภทขยะย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร กิ่งไม้ ใบไม้ ถังขยะสีเหลือง คือขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น กระดาษ ขวดน้ำ แก้วน้ำ ถังขยะสีน้ำเงิน คือ ถังขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น โฟม ถุงขนม พลาสติก และสีแดง คือ ขยะเป็นพิษ เช่น กระป๋องสี สีสเปรย์ แบตเตอรี่ ขยะแม่เหล็ก โดยหลัก 3Rs ที่นำมาใช้นี้ดังนี้

- **Reduce ใช้น้อย** บริษัทได้รณรงค์ให้พนักงานงดใช้ถุงพลาสติกโดยเปลี่ยนมาใช้ถุงผ้าหรือถุงกระดาษ ในการใส่ของมาทำงานในแต่ละวัน รวมถึงขวดน้ำเครื่องดื่มต่าง ๆ ได้ใช้ผลิตภัณฑ์ที่สามารถนำกลับไปที่รีไซเคิลได้ จึงได้ใช้บรรจุภัณฑ์ที่ฟุ่มเฟือยที่จะสร้างปัญหาขยะที่เพิ่มขึ้นในอนาคต
- **Reuse ใช้ซ้ำ** บริษัทได้นำสิ่งของต่างๆ ที่ใช้งานไปแล้วและสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ มาบำรุงรักษา ซ่อมแซมเครื่องใช้และอุปกรณ์ต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้ยังคงทนและต่อเนื่องมากขึ้น ทำให้สามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- **Recycle นำกลับมาใช้ใหม่** บริษัทได้นำวัสดุต่างๆ เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก มาแปรรูปโดยกรรมวิธีต่างๆ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ โดยคัดแยกขยะแต่ละประเภท ได้แก่ แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ/อโลหะ เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปรีไซเคิล

โดยการดำเนินการตามหลัก 3RS นอกจากจะเป็นการลดปริมาณขยะมูลฝอยแล้ว ยังเป็นการลดการใช้พลังงานและลดมลพิษที่เกิดกับสิ่งแวดล้อม อันก่อให้เกิดปัญหาตามมาหลายด้าน

(4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

4.1 บริษัทได้ตระหนักและเห็นความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามแนวทางขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) หรือเทียบเท่ามาตรฐานสากล ทั้งนี้บริษัทได้แบ่งปัญหาก๊าซเรือนกระจก เป็น 2 ด้าน ดังนี้

- การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง เช่น การใช้น้ำมันขององค์กร โดยบริษัทจะใช้รถรับส่งคนงานเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อลดการใช้พลังงานจากยานพาหนะ
- การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม เช่น การใช้วัสดุของสำนักงาน โดยบริษัทได้ควบคุมปริมาณการเบิกใช้วัสดุของพนักงาน ให้อยู่ในประมาณที่เหมาะสมต่อคน เพื่อไม่ให้เกิดการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง ทั้งนี้บริษัทได้ให้พนักงานนำอาหารกลางวันมาทานเองจากที่พัก ลดการประกอบอาหารภายในบริษัท ส่งผลให้ไม่เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม

ทั้งนี้เมื่อภายหลังบริษัททำการประเมินข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเรียบร้อยแล้ว บริษัทมีแผนในการจัดทำยุทธศาสตร์ในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ในอนาคต

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งมั่นใส่ใจที่จะพัฒนาองค์กรไปพร้อมกับการเติบโตเชิงสังคมอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน บริษัทจึงร่วมสร้างประโยชน์ให้สังคมผ่านกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมต่างๆ ตอบแทนสิ่งที่ดีคืนสู่สังคมและชุมชน โดยให้การสนับสนุนส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

(1) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าขององค์กร บริษัทจึงปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม เท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติ ใส่ใจต่อคุณภาพชีวิตของพนักงาน และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความจริงใจ รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุผล โดยบริษัทจัดสรรพนักงานให้ทำงานตรงตามคุณสมบัติของตน และจัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมซึ่งบริษัทได้กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสม อีกทั้งบริษัทได้สร้างบรรยากาศให้พนักงานทำงานด้วยความสุขสามัคคี ผลักดันให้พนักงานมีการพัฒนาเสริมสร้างความรู้ความเชี่ยวชาญของตนเองอยู่เสมอ ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพิ่มทักษะในหน้าที่การงานแก่พนักงานเพื่อลดความผิดพลาดในการทำงานและเป็นการช่วยสร้างกำลังใจและทัศนคติการทำงานที่ดีในการทำงานด้วย

(2) การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับสินค้าและบริการของลูกค้า โดยมุ่งเน้นการสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสม ให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมถึงการรักษาประโยชน์ของลูกค้า

(3) การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทมีจิตสำนึกถึงบทบาทหน้าที่การเป็นสมาชิกที่ดีต่อสังคม โดยปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมใกล้เคียงเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม รวมถึงให้การสนับสนุน ร่วมมือ ช่วยเหลือ และอาสาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

- สนับสนุนด้านการแพทย์ – การมอบเงินบริจาคให้กับโรงพยาบาลในจังหวัดมหาสารคาม และจังหวัดขอนแก่น



- สนับสนุนด้านการกุศล – มอบเงินบริจาคเพื่อสมทบทุนกลุ่มนักเรียนทุนใหม่ YEC จังหวัดมหาสารคามเพื่อนำไปมอบให้บ้านพักคนชรา และร่วมบริจาคข้าวสารในกิจกรรมการกุศล 23 ตุลาคมกุศล ทำดีได้ดี



- สนับสนุนด้านศาสนา – มอบเงินบริจาคเพื่อสมทบทุนให้แก่วัดในจังหวัดทางภาคอีสาน



- สนับสนุนด้านสังคม – ร่วมสนับสนุนท่อระบายน้ำเพื่อดูแลรักษาบ่อน้ำสาธารณะประโยชน์ (หนองกี้) และมอบทุนให้กับจัดสร้างที่พักประชาชนให้กับสำนักงานที่ดิน จ.มหาสารคาม



4.การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 ตารางสรุปงบการเงิน และภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

(1) งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	133.74	16.13%	37.57	5.13%	16.65	2.53%
ลูกหนี้อื่น	0.05	0.01%	0.08	0.01%	0.42	0.06%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	142.60	17.20%	135.43	18.48%	132.01	17.90%
สินค้าคงเหลือ	2.28	0.28%	2.93	0.40%	6.92	0.94%

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.91	0.11%	1.82	0.25%	1.59	0.22%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	279.58	33.73%	177.83	24.26%	159.59	21.63%
เงินฝากธนาคารคิดภาระค่าประกัน	0.21	0.03%	0.29	0.04%	0.32	0.04%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ที่ดินรอการพัฒนา	528.90	63.80%	435.14	59.36%	430.26	58.33%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0.00%	43.43	5.92%	44.19	5.99%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13.02	1.57%	67.31	9.18%	97.31	13.19%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.47	0.30%	2.12	0.29%	2.59	0.35%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.78	0.09%	0.68	0.09%	0.57	0.08%
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	1.57	0.19%	3.37	0.46%	0.00	0.00%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2.45	0.30%	2.83	0.39%	2.82	0.38%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	549.40	66.27%	555.17	75.74%	578.06	78.37%
รวมสินทรัพย์	828.98	100.00%	733.01	100.00%	737.65	100%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	189.52	22.86%	149.60	20.41%	9.95	1.35%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2.50	0.30%	1.29	0.18%	3.68	0.50%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	110.25	13.30%	93.25	12.72%	137.00	18.57%
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.78	0.94%	13.77	1.88%	6.32	0.86%
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	0.94	0.11%	0.98	0.13%	0.73	0.10%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินรับล่วงหน้า	14.20	1.71%	6.04	0.82%	9.62	1.30%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.55	0.07%	0.73	0.10%	0.79	0.11%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	325.73	39.29%	265.66	36.24%	168.09	22.79%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12.25	1.48%	8.48	1.16%	16.48	2.23%
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.29	0.40%	2.29	0.31%	3.04	0.41%
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1.77	0.21%	2.68	0.37%	116.59	15.81%
ประมาณการหนี้สิน	1.88	0.23%	1.92	0.26%	3.27	0.44%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.50	0.18%	1.90	0.26%	1.94	0.26%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20.68	2.49%	17.26	2.35%	143.29	19.42%
รวมหนี้สิน	346.41	41.74%	282.92	38.60%	311.38	42.21%
ทุนจดทะเบียน	420.00	50.66%	420.00	57.30%	420	56.94%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	420.00	50.66%	420.00	57.30%	420	56.94%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	7.79	0.94%	7.79	1.06%	7.79	1.06%
สำรองตามกฎหมาย	0.75	0.09%	0.75	0.10%	0.75	0.10%

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
กำไร (ขาดทุน) สะสม	54.03	6.52%	21.55	2.94%	(2.27)	-0.31%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	482.57	58.21%	450.08	61.40%	426.27	57.89%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	828.98	100.00%	733.01	100.00%	737.65	100%

หมายเหตุ : ^{1/} จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 มีมติลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างขาดทุนสะสม จากทุนจดทะเบียน 360,000,000 บาท ลงเหลือ 311,400,000 บาท โดยการลดมูลค่าจากหุ้นเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท ลงเหลือมูลค่าหุ้นละ 86.50 บาท ในขณะที่จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้นไม่เปลี่ยนแปลง ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นในแต่ละช่วงเวลาไม่เปลี่ยนแปลง /2 จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท จึงคำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปี 2560-2562 และงวด 6 เดือน ปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 จากจำนวนหุ้นสามัญที่ปรับมูลค่าไว้เท่ากับ 0.50 บาทต่อหุ้น เพื่อเป็นประโยชน์ในการเปรียบเทียบกำไรต่อหุ้น ณ ปัจจุบัน) /3 อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิ หักด้วยรายได้จากการขาย

(2) งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการ	งบตรวจสอบ		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	16.61	(8.51)	(20.44)
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.59	1.98	2.53
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	0.02	0.00
ดอกเบี้ยรับ	-	(0.01)	(0.00)
ต้นทุนทางการเงิน	6.62	3.95	8.27
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	24.82	(2.58)	(10.07)
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้อื่น	0.04	(0.03)	(0.35)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7.05	6.77	3.50
สินค้าคงเหลือ	1.21	(0.65)	(3.99)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.42)	(0.92)	0.24
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน	0.03	(0.09)	(0.03)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.22	(0.39)	0.02
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.04	(1.00)	1.61
เงินรับล่วงหน้า	13.60	(8.15)	3.58
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.42)	0.18	0.06
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	0.32	0.34	0.59
ประมาณการหนี้สิน	-	0.05	0.01

รายการ	งบตรวจสอบ		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.62)	0.40	0.07
เงินสดรับจากการดำเนินการ	46.35	(6.08)	(4.76)
ดอกเบี้ยรับ	-	0.01	0.00
จ่ายภาษีเงินได้	(6.04)	-	0.00
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	40.30	(6.08)	(4.76)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน			
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1.00)	0.00
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(0.21)	(0.76)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(3.42)	(4.85)	(26.31)
จำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	0.43
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.05)	-	-
ซื้อที่ดินรอพัฒนา	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน	(3.47)	(6.06)	(26.64)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	49.13	(39.92)	(139.65)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	16.60	0.00	117.00
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(106.53)	(17.00)	(73.25)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20.12	10.00	14.51
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(23.39)	(7.78)	(13.88)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน			(0.08)
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(0.98)	(1.17)	(1.38)
รับเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	116.39	-	-
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(5.69)	(3.99)	(7.38)
รับเงินจากหุ้นกู้			120.00
จ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้			(3.41)
จ่ายเงินปันผล	-	(25.20)	
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	65.64	(85.05)	12.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	102.48	(97.19)	(18.92)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด – ยอดต้นปี	31.27	134.74	37.57
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด – ยอดสิ้นปี	133.74	37.55	18.64

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่าง บริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จัดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ (ทั้งสองครอบครัวมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติกัน) ภายใต้การบริหารงานของ นายพงศ์ พจน์เลิศรุ่งพร นายพณสินรินทร์เลิศรุ่งพร และนายอรรถเลิศรุ่งพร (เดิมชื่อนายพงศ์ทัศน์เลิศรุ่งพร) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน จำกัด อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ต่อมาวันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.20 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายหลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยในปัจจุบันมีโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามเป็นหลักและมีเป้าหมายที่จะขยายเข้าสู่พื้นที่จังหวัดอื่นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือต่อไป โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสม ให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตั้งแต่อดีตจนกระทั่งปัจจุบันเป็นเวลามากกว่าสิบปีที่บริษัทได้ดำเนินงานในธุรกิจดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริหารมีความเชี่ยวชาญและชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่ขายหมดและปิดไปแล้วจำนวน 1 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการจำนวน 4 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 2 โครงการ โดยเริ่มจากปี 2553 บริษัทได้เริ่มพัฒนาแรก ภายใต้ชื่อโครงการ “สุธารมย์ แกรนด์ วิลล์” ตั้งอยู่พื้นที่ติดกับแยกถนนมหาสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 69 ยูนิต พื้นที่โครงการ 19-2-99.60 ไร่ มูลค่าโครงการ 166.45 ล้านบาท ซึ่งปิดโครงการในปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ 3 โครงการ ประกอบด้วย

1. โครงการ “เดอะแกรนด์ คาแนล” เปิดตัวโครงการในช่วงเดือนมีนาคม 2557 ลักษณะโครงการประกอบด้วยทาวน์โฮม และโฮม ออฟฟิศ รวมจำนวน 163 ยูนิต พื้นที่โครงการ 14-1-69.70 ไร่ ตั้งอยู่ที่แยกถนนสมถวิลราษฎร์ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 400.33 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 65 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 98 ยูนิต
2. โครงการ “แกรนด์ บิซ” เปิดตัวโครงการช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ลักษณะโครงการเป็นอาคารพาณิชย์ จำนวน 50 ยูนิต พื้นที่โครงการ 3-2-11.50 ไร่ ตั้งอยู่ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 198.25 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 40 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 10 ยูนิต
3. โครงการ “พฤกษารมย์ ศาลากลาง” เปิดตัวโครงการช่วงเดือนมิถุนายน 2563 ลักษณะโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมจำนวน 65 ยูนิต พื้นที่โครงการ 10-2-00.02 ไร่ ตั้งอยู่ถนนเลี่ยงเมืองสารคาม (ทล.291) ตำบลแวงน่าง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 224.18 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 16 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 49 ยูนิต

ปี 2563 ปี 2564 และ ปี 2565 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) สุทธิ จำนวน 14.93 ล้านบาท (6.83) ล้านบาท และ (23.81) ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้เท่ากับ ร้อยละ 16.11% ร้อยละ (11.24%) และ (74.14%) ตามลำดับ

การจัดโครงสร้างกลุ่มบริษัท

ในวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด และบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด ได้ควบรวมกิจการกัน ด้วยวิธีรวมกิจการ (Amalgamation) ซึ่งภายหลังการควบรวมได้เกิดนิติบุคคลใหม่ ซึ่งยังคงใช้ชื่อบริษัทตามเดิม คือ “บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด” ดังนั้นรายงานทางการเงิน

สำหรับปี 2560 จึงได้แสดงเป็นงบการเงินรวมเสมือน ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัท เพื่อรวบรวมข้อมูลทางการเงินของ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (ก่อนควบรวมกิจการ) และบริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด เสมือนว่าการควบรวมของบริษัทได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทสำหรับปี 2560

ผลกระทบต่อการเงิน จากการบังคับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินใหม่

บริษัทได้ปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยปรับเปลี่ยนการบันทึกค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านส่วนของลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนค่าอากร เป็นต้น ที่บริษัทออกแทนจากการทำโปรโมชัน รวมถึงค่าใช้จ่ายของสมนาคุณ/ของแถมให้กับลูกค้า ซึ่งเดิมถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย ปรับเปลี่ยนเป็นส่วนหักจากยอดขายได้จากการขาย ซึ่งการปรับปรุงตามมาตรฐานดังกล่าวได้รวมถึงการปรับปรุงรายงานทางการเงินสำหรับปี 2561 ที่แสดงเปรียบเทียบกับปี 2562 อย่างไรก็ตามการปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินจะไม่ส่งผลให้กำไรสุทธิของบริษัทเปลี่ยนแปลง

ต่อมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทได้ปรับเปลี่ยนวิธีการบันทึกค่าใช้จ่ายของสมนาคุณ/ของแถม เพื่อสะท้อนภาพรวมของต้นทุนจากการขาย โดยจัดรายการค่าใช้จ่ายของสมนาคุณ/ของแถม เป็นส่วนเพิ่มของต้นทุนขายแทนการนำไปหักออกจากรายได้ แต่ในส่วนค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านส่วนของลูกค้ายังคงใช้เป็นส่วนหักออกจากรายได้เช่นเดิม ซึ่งการจัดรายการรายได้รวมถึงการปรับปรุงรายงานทางการเงินสำหรับ ปี 2562 เพื่อแสดงเปรียบเทียบ

4.2 ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

รายได้

โครงสร้างรายได้	งบการเงิน					
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	92.12	99.37%	60.75	97.99%	32.09	96.31%
รายได้จากการสินค้า	-	-	-	--	0.01	0.04%
รายได้อื่น	0.58	0.63%	1.25	2.01%	1.21	3.64%
รวมรายได้	92.70	100.00%	62.00	100.00%	33.32	100.00%

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 92.12 ล้านบาท 60.75 ล้านบาท และ 32.11 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็น ร้อยละ 99.37 ร้อยละ 97.99 และร้อยละ 96.37 ของรายได้รวมตามลำดับ

ทั้งนี้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้วเท่านั้น ซึ่งมีปัจจัยอื่นส่งผลต่อการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน คือ ปริมาณบ้านที่พร้อมขาย ความสามารถของพนักงานขายและการติดตามการโอนกรรมสิทธิ์ การอนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร พาณิชย์ของลูกค้า ประสิทธิภาพในการก่อสร้างและการส่งมอบบ้านของผู้รับเหมาก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจ การกำหนดนโยบาย หรือมาตรการจากภาครัฐบาล เป็นต้น

รายได้จากการขายแบ่งเป็นรายละเอียดการขายแยกโครงการสำหรับปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	30.46	33.07%	3.58	13.61%	-	0.00%

เดอะแกรนด์ คาแนล	28.80	31.26%	10.59	17.43%	12.60	20.74%
แกรนด์ บีช	32.86	35.67%	13.90	22.88%	3.82	6.28%
พฤกษาริมย์ (ศาลากลาง)	-	-	32.69	53.81%	15.67	25.80%
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	92.12	100.00%	60.75	100.00%	32.09	99.96%
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	-	-	0.01	0.04%
รวมรายได้จากการขาย	92.12	100.00%	60.75	100.00%	32.11	100.00%

หมายเหตุ : งบการเงินสำหรับปี 2564 มีการจัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ เพื่อแสดงเปรียบเทียบกับงวดปี 2565

ตารางแสดงการเริ่มเปิดขาย การก่อสร้าง และการโอนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละโครงการ

โครงการ	เปิดขาย	เริ่มก่อสร้าง	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	ตุลาคม 2554	พฤศจิกายน 2554	กรกฎาคม 2556
เดอะแกรนด์ คาแนล	มีนาคม 2557	พฤษภาคม 2556	มีนาคม 2559
แกรนด์ บีช	กุมภาพันธ์ 2560	มิถุนายน 2559	สิงหาคม 2561
พฤกษาริมย์ ศาลากลาง	มิถุนายน ปี 2563	มีนาคม 2561	ธันวาคม 2563 ¹
UPark Market	ตุลาคม ปี 2565	ธันวาคม 2564	มกราคม ปี 2566

หมายเหตุ : ¹โครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในเดือน ธันวาคม 2563 แต่ลูกค้ายังไม่ได้ลงนามในการรับบ้านเนื่องจากยังมีการเก็บงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ แต่ลูกค้ามีความจำเป็นต้องขอโอนกรรมสิทธิ์ก่อนเพื่อสิทธิประโยชน์ส่วนตัวของลูกค้า ซึ่งการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้จากการขายได้ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะทางการเงิน

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	30.46	33.07%	3.58	5.89%	0.00	0.00%
ทาวน์โฮม	22.80	24.75%	10.59	17.43%	12.60	39.24%
โฮม ออฟฟิศ	6.00	6.51%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
อาคารพาณิชย์	32.86	35.67%	13.90	22.88%	3.82	11.89%
บ้านแฝด	-	0.00%	32.69	53.81%	15.67	48.82%
รวมรายได้จากโครงการ	92.12	100.00%	60.75	100%	32.09	99.96%
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	-	-	0.01	0.04%
รวมรายได้จากการขาย	92.12	100.00%	60.75	100%	32.11	100.00%

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 92.12 ล้านบาท ลดลงจากงวดปี 2562 จำนวน 50.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 35.19 เนื่องจากในช่วงต้นปี 2562 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างสูง จากการซื้อโครงการแกรนด์ บีช ของลูกค้ากลุ่มผู้ประกอบการ ซึ่งในงวดปี 2562 มียอดโอนจำนวน 40 ยูนิต แบ่งเป็นโครงการเดอะแกรนด์ บีช จำนวน 26 ยูนิต ซึ่งเป็นปกติธุรกิจของบริษัทในช่วงแรกของการเริ่มโอนโครงการใหม่ที่มีการเปิดขาย จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่สูง จากการที่บริษัทมีการเปิดขายโครงการก่อนล่วงหน้า ส่งผลให้มียอดจองสะสมก่อนจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 5 ยูนิต และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 9 ยูนิต เปรียบเทียบกับงวด ปี 2563 ที่มียอดโอนจำนวน 29 ยูนิต มูลค่า 92.12 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดโอนจากโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 9 ยูนิต มูลค่า 30.46 ล้านบาท โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล 12 ยูนิต แบ่งเป็นทาวน์โฮม 10 ยูนิต และโฮม ออฟฟิศ 2 ยูนิต มูลค่ารวม 28.80 ล้านบาท และโครงการแกรนด์ บีช จำนวน 8 ยูนิต มูลค่า 32.86 ล้านบาท ทั้งนี้การ

ปรับตัวลดลงของโครงการเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ส่วนหนึ่งเกิดจากผลกระทบทางอ้อมจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างไม่สามารถเคลื่อนย้ายพื้นที่ได้สะดวก ส่งผลให้มีการขาดแคลนแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างชั่วคราว เป็นผลให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามแผนการก่อสร้าง

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 60.75 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 3.58 ล้านบาท โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 10.59 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บิซ จำนวน 13.90 ล้านบาท และโครงการ พฤทธิมย์ ศาลากลาง จำนวน 32.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ลดลงจำนวน 31.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 34.05 โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจาก สถานการณ์ COVID – 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศ และทวีความรุนแรงขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว รวมทั้งทางธนาคาร ไม่อนุมัติเงินกู้ให้กับลูกค้าเป็นบางราย จึงไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ สำหรับบริษัททยอยยังไม่มีรายได้จากการขาย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี2562 ปี2563 และปี2564 เท่ากับ 141.82 ล้านบาท 92.12 ล้านบาท และ 60.75 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 99.73 ร้อยละ 99.37 และ 97.99 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 32.09 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 12.60 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บิซ จำนวน 3.82 ล้านบาท และโครงการ พฤทธิมย์ ศาลากลาง จำนวน 15.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ลดลงจำนวน 47.11 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจากลูกค้าบางส่วนชะลอการเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว รวมทั้งทางธนาคาร ไม่อนุมัติเงินกู้ให้กับลูกค้าเป็นบางราย จึงไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้

สำหรับบริษัทย่อย ปี 2565 มีรายได้จากการขาย จำนวน 0.02 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 92.12 ล้านบาท 60.75 ล้านบาท และ 32.11 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 99.37 ร้อยละ 97.99 และร้อยละ 96.31 ของรายได้รวมตามลำดับ

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัท ประกอบด้วย รายได้กลับรายการจากประมาณการการตั้งสำรองเผื่อค่าซ่อมแซม และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น สำหรับ ปี2563 ปี 2564 และปี2565 เท่ากับ 0.58 ล้านบาท 1.25 ล้านบาท และ 1.21 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 0.63 ร้อยละ 2.01 และร้อยละ 3.64 ของรายได้รวมตามลำดับ

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายหลักของบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินรวมถึงต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อพัฒนา ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค โครงการ ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ประกอบกันเพื่อเป็นต้นทุนขายของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบันทึกอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รับรู้รายได้จากการขายครั้งเดียวก็ต่อเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ดังนั้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์บริษัทจะบันทึกต้นทุน รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการพัฒนาโครงการ ในระหว่างในช่วงก่อสร้างและรอโอนกรรมสิทธิ์ไว้ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และเมื่อบริษัทมีการขาย และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว บริษัทจะโอนต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ออกจากรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมกับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมด มาบันทึกเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการปรับปรุงทางบัญชี เกิดจากการปรับปรุงประมาณการต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการหรือต้นทุนบางประเภทของโครงการ (Revised budget cost) แล้วพบส่วนต่างจากการรับรู้ต้นทุนประมาณการทำต่อของอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ต้นทุนไปแล้ว สูงกว่าต่ำกว่า ต้นทุนประมาณการทำต่อที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต จึงทำให้ต้องมีการปรับปรุงทางบัญชี

ต้นทุนขายแยกโครงการ สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	13.08	42.93%	1.76	49.30%	0.00	0.00%
เดอะแกรนด์ คาแนล	14.79	51.36%	6.48	61.17%	7.82	62.05%
แกรนด์ บีช	14.84	45.16%	7.65	55.01%	2.43	65.53%
พฤกษาริมย์ (ศาลากลาง)	-	-	24.27	74.24%	11.52	73.50%
ต้นทุนอื่น	-	-	0.10	0.00%	0.18	0.00%
รวมต้นทุนขาย	42.71	46.37%	40.26	66.26%	21.94	68.35%

ต้นทุนขายแบ่งตามประเภทอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
บ้านเดี่ยว	13.08	42.93%	1.76	49.30%	0.00	0.00%
ทาวน์โฮม	12.28	53.83%	6.48	61.17%	7.82	62.05%
โฮม ออฟฟิศ	2.52	41.94%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
อาคารพาณิชย์	14.84	45.16%	7.65	55.01%	2.43	63.52%
บ้านแฝด	-	-	24.27	74.24%	11.52	73.50%
ต้นทุนอื่น	-	-	0.10	0.00%	0.18	0.00%
รวมต้นทุนขาย	42.71	46.37%	40.26	66.26%	21.94	68.35%

สำหรับปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขาย 42.71 ล้านบาท 40.26 ล้านบาท และ 21.94 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 46.37 ร้อยละ 66.26 และร้อยละ 68.35 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

ต้นทุนขายสำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 42.71 ล้านบาท ต้นทุนขายหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 13.07 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 42.93 ของรายได้จากการขายโครงการ สำหรับต้นทุนขายโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 14.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.36 ของรายได้จากการขายโครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โฮม ออฟฟิศ ซึ่งปกติแล้วจะมีกำไรขั้นต้นที่สูงกว่าทาวน์โฮม ซึ่งในช่วงเดียวกันของปี 2562 ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ และต้นทุนขายโครงการแกรนด์ บีช จำนวน 14.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.16 ของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งมีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

ต้นทุนขายสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 40.26 ล้านบาท ต้นทุนขายหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 24.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.24 ของรายได้จากการขายโครงการ เนื่องจากเป็นช่วงแรกของการเปิดขายโครงการใหม่ ประกอบกับในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการปรับปรับราคาขายของโครงการ โดยเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขายโดยจัดให้มีโปรโมชั่น ของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้งานก่อสร้าง ส่งผลให้อัตราต้นทุนขายต่อรายได้ขายโครงการสูงกว่าโครงการอื่น สำหรับต้นทุนขายโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 6.48 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 61.17 ของรายได้จากการขาย

โครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และต้นทุนขายโครงการแกรนด์ บิช จำนวน 7.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.01 ของรายได้จากการขายโครงการซึ่งมีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 21.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.35 ของรายได้จากการขาย เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีต้นทุนขายเท่ากับ 40.26 ล้านบาท ลดลง จำนวน 18.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 45.50

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
รายได้จากการขาย	92.12	60.75	32.11
ต้นทุนขาย	42.71	40.26	21.94
กำไรขั้นต้น	49.41	20.50	10.16
อัตรากำไรขั้นต้น	53.63%	33.74%	31.65%

สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 49.41 ล้านบาท 20.50 ล้านบาท และ 10.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 55.63 ร้อยละ 33.74 และร้อยละ 31.65 ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจะแปรผันตามรายได้จากการขาย และต้นทุนขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา และยังมีปัจจัยอื่นเข้ามาเกี่ยวข้องได้แก่ การควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการ ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ การปรับราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ภายในโครงการการจัดโปรโมชั่นในแต่ละช่วงเวลา และการปรับแบบบ้าน (Custom) ตามความต้องการของลูกค้า เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นมีความแตกต่างกันได้ในแต่ละช่วงเวลา

รายละเอียดกำไรขั้นต้น อัตรากำไรขั้นต้นแต่ละโครงการ สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	17.38	57.07%	1.81	50.70%	-	-
เดอะแกรนด์ คาแนล	14.01	48.64%	4.11	38.83%	4.78	37.95%
แกรนด์ บิช	18.02	54.84%	6.25	44.99%	1.39	36.47%
พฤทธิรมย์	-	0.00%	8.42	25.76%	4.15	26.50%
ต้นทุนอื่น ๆ	-	-	(0.10)	-	(0.16)	-
รวมกำไรขั้นต้น	49.41	53.63%	20.50	33.74%	10.16	31.67%

นอกจากนี้หากนำมาจำแนกเป็นกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น แยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดกำไรขั้นต้น อัตรากำไรขั้นต้นแยกประเภทของอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 ดังนี้

กำไรขั้นต้นแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น
บ้านเดี่ยว	17.38	57.07%	1.81	50.70%	0.00	0.00%
ทาวน์โฮม	10.50	48.64%	4.11	38.83%	4.78	37.95%
โฮม ออฟฟิศ	3.53	54.84%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
อาคารพาณิชย์	18.05	0.00%	6.25	44.99%	1.39	36.47%
บ้านแฝด	0.00	0.00%	8.42	25.76%	4.15	26.50%

ต้นทุนอื่น ๆ	(0.07)	-	(0.10)	-	(0.16)	-
รวมกำไรขั้นต้น	49.41	53.63%	20.50	33.74%	10.16	31.67%

กำไรขั้นต้นสำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 49.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 53.63 โดยกำไรขั้นต้นหลักมาจากโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 17.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 57.07 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า กำไรขั้นต้นจากโครงการแกรนด์ บิซ จำนวน 18.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 54.84 สูงกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนเล็กน้อย เป็นผลมาจากการปรับราคาขายของโครงการ และกำไรขั้นต้นจากโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 14.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 48.64 สูงกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเล็กน้อยเช่นเดียวกัน

กำไรขั้นต้นสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 20.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.74 โดยกำไรขั้นต้นหลักมาจากโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 8.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.76 ของรายได้จากการขายโครงการแกรนด์ บิซ จำนวน 6.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 44.99 โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 4.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.83 และโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 1.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 50.70 ซึ่งผลอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการจะต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเนื่องจากเป็นช่วงแรกของการเปิดขายโครงการพฤกษาริมย์(ศาลากลาง) ซึ่งเป็นโครงการใหม่ ประกอบกับในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการปรับราคาขายของโครงการ โดยเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขายโดยจัดให้มีโปรโมชั่นของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้งานก่อสร้าง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้ขายโครงการต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อน

กำไรขั้นต้นสำหรับ ปี 2565 เท่ากับ 10.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.65 โดยกำไรขั้นต้นหลักมาจากโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 4.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.50 ของรายได้จากการขาย โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 4.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.95 และโครงการแกรนด์ บิซ จำนวน 1.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36.47 ซึ่งผลอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการจะต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเนื่องจากบริษัทได้มีการปรับราคาขายของโครงการ โดยเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขายโดยจัดให้มีโปรโมชั่นของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้งานก่อสร้าง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้ขายโครงการต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขาย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าสาธารณูปโภคสำนักงานขาย ค่ารับรองลูกค้างานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายค่านายหน้าสำหรับพนักงานขาย (Commission) จะถูกนำไปจ่ายรวมกับเงินเดือนของพนักงานขายและจ่ายให้กับพนักงานขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้วซึ่งอัตรการจ่ายจะเป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนด ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะแสดงอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขาย สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน จะประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขาย และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย คือ ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการโฆษณา การทำป้ายโฆษณาโครงการ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 4.88 ล้านบาท 3.83 ล้านบาท และ 3.02 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 5.30 ร้อยละ 6.31 และร้อยละ 4.98 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย	1.44	1.56%	1.50	2.47%	1.46	2.40%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย	0.09	0.10%	0.08	0.13%	0.22	0.36%

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
ค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน	3.26	3.54%	2.19	3.61%	1.26	2.07%
ค่าใช้จ่ายขายอื่น ๆ	0.09	0.10%	0.06	0.10%	0.09	0.14%
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	4.88	5.30%	3.83	6.31%	3.02	4.98%

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับ ปี 2563 ของบริษัท เท่ากับ 4.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.30 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 28.55 โดยมีเหตุผลหลักจากยอดขายโอนกรรมสิทธิ์ที่น้อยกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายบ้านจาก 5.24 ล้านบาท ในช่วงปี 2563 เหลือ 3.26 ล้านบาท ของปี 2563 ลดลง จำนวน 1.98 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 37.79 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ซึ่งการลดลงดังกล่าวจะแปรผันตามปริมาณยอดขายโอนกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ ปี 2563 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย จำนวน 1.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.56 ของรายได้จากการขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายหลักมาจาก ค่าตอบแทนพนักงานขาย จำนวน 0.99 ล้านบาท และค่าคอมมิชชั่นพนักงานขายจำนวน 0.45 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับ ปี 2564 ของบริษัท เท่ากับ 3.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.31 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.45 โดยมีเหตุผลหลักจากยอดขายโอนกรรมสิทธิ์ที่น้อยกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายบ้านจาก 3.26 ล้านบาท ในช่วงปี 2563 เหลือ 2.19 ล้านบาท ของปี 2564 ลดลงจำนวน 1.07 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 32.84 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ซึ่งการลดลงดังกล่าวจะแปรผันตามปริมาณยอดขายโอนกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ ปี 2564 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย จำนวน 1.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.47 ของรายได้จากการขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายหลักมาจาก ค่าตอบแทนพนักงานขายจำนวน 1.30 ล้านบาท และค่าคอมมิชชั่นพนักงานขายจำนวน 0.20 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับ ปี 2565 ของบริษัท เท่ากับ 3.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.98 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 0.81 ล้านบาท ซึ่งการลดลงดังกล่าวจะแปรผันตามปริมาณยอดขายโอนกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ ปี 2565 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย จำนวน 1.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.40 ของรายได้จากการขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายหลักมาจาก ค่าตอบแทนพนักงานขายจำนวน 1.29 ล้านบาท และค่าคอมมิชชั่นพนักงานขายจำนวน 0.17 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงาน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมและที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารและอุปกรณ์ ค่าใช้จ่ายบวกกลับทางภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคล ค่าธรรมเนียม ค่าภาษียานพาหนะ ค่าเบี้ยประกันเพิ่มเป็นต้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 21.78 ล้านบาท 22.48 ล้านบาท และ 20.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.64 ร้อยละ 45.51 และร้อยละ 41.55 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ มีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
เงินเดือนและสวัสดิการ - พนักงาน	4.23	4.59	6.60	10.86%	6.12	12.39%
เงินเดือนและสวัสดิการ - ฝ่ายบริหาร	9.62	10.44%	5.61	9.23%	5.91	11.97%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงาน	0.79	0.86%	0.53	0.87%	0.38	0.76%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร และอุปกรณ์	1.79	1.94%	2.41	0.55%	0.49	5.98%
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ – ค่าที่ปรึกษา	6.02	6.53%	5.65	3.97%	2.95	5.98%

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
ค่าใช้จ่ายบวกกลับภาษี	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	3.57	3.88%	1.34	2.21%	1.72	3.49%
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21.78	23.64%	22.48	37.00%	20.52	41.56%

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับ ปี 2563 ของบริษัท เท่ากับ 21.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.64 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 7.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.97 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมวิชาชีพและ ค่าที่ปรึกษา จำนวน 6.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 76.26 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก และการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เช่น ค่าที่ปรึกษาประชาสัมพันธ์สื่อสิ่งพิมพ์ ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดในการนำเสนอการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (Roadshow) ค่าจัดงานประชุมสัมมนา และ ค่ารับรอง จำนวน 2.14 ล้านบาทส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 3.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า จำนวน 1.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 125.09 และมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นมาจากเงินเดือนและสวัสดิการ-ฝ่ายบริหาร จำนวน 9.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.05 ล้านบาท หรือ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.25 เนื่องจากบริษัทมีการปรับค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน 2562 เพื่อให้เกิดความสนใจในการปฏิบัติหน้าที่และสามารถแข่งขันได้ในตลาดอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประกอบกับในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2563 บริษัทมีการรับผู้บริหารเพิ่มอีก 1 ท่านในตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและก่อสร้างโครงการ ส่งผลให้มีค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการประเมินทรัพย์สินจำนวน 0.28 ล้านบาท เป็นการประเมินทรัพย์สินของบริษัทเพื่อใช้ประกอบการบันทึกบัญชี จึงส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 22.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 0.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน จากการเปิดรับพนักงานใหม่ ค่าใช้จ่ายในการซื้ออุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย และค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตต่างๆ เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท จึงส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 20.52 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 61.57 ของรายได้จากการขาย ลดลงจำนวน 1.96 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัท ประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อยานพาหนะ ค่าธรรมเนียมวงเงินสินเชื่อ ดอกเบี้ยที่เกิดจากสิทธิการเช่าที่ดินและโคดัง เป็นต้น ทั้งนี้ตามงบการแสดงผลทางการเงินของบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท ในปี 2563 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเริ่มคิดดอกเบี้ยกู้ยืมจากวงเงินกู้ยืมโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี ซึ่งพิจารณาอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเริ่มคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมาเพื่อให้ต้นทุนทางการเงินสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัท จึงส่งผลให้บริษัทได้รับอัตราดอกเบี้ยจากวงเงินกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยประเภทอื่น ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 6.71 ล้านบาท 3.95 ล้านบาท และ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.88 ร้อยละ 7.29 และร้อยละ 6.50 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 6.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.29 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.06 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการเริ่มคิดดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเต็มงวด ส่งผลให้สำหรับงวดข้างต้นมียอดต้นทุนทางการเงินจากเงินกู้ยืมกรรมการจำนวน 1.79 ล้านบาท และจากเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1.38 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจากเงินกู้ระยะยาวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันกับปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้ทยอยจ่ายชำระคืน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2562 ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินจากสถาบันการเงินลดลง และต้นทุนทางการเงินจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินโดยใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของกรรมการค้าประกัน มียอดต้นทุนทางการเงิน จำนวน 1.21 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 3.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.50 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า จำนวน 2.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 41.22 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงเนื่องจากบริษัท ได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2565 เท่ากับ 8.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.77 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า จำนวน 4.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 109.63 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากในปี 2565 บริษัท ได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 120 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย	92.12	100.00%	60.75	100.00%	32.11	100.00%
ต้นทุนขาย	42.71	46.37%	40.26	66.26%	21.94	68.35%
รายได้อื่น	0.58	0.63%	1.25	2.05%	1.21	3.78%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4.88	5.30%	3.83	6.31%	3.02	9.42%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21.78	23.64%	22.48	37.00%	20.52	63.92%
ต้นทุนทางการเงิน	6.71	7.29%	3.95	6.50%	8.27	25.77%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้(รายได้)	1.68	1.82%	(1.69)	(2.78%)	3.37	10.50%
กำไรสุทธิสำหรับปี	14.94	16.21%¹	(6.83)	(11.24%)¹	(23.81)	(74.17%)

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ของบริษัท สำหรับปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 1.69 ล้านบาท (1.69) ล้านบาท และ (3.37) ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 1.82 ร้อยละ (2.78) และร้อยละ (10.50) ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ โดยการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ จะแปรผันไปตามกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีของบริษัท

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 14.93 ล้านบาท (6.83) ล้านบาท และ (23.81) ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ ร้อยละ 16.11 ร้อยละ (11.24) และร้อยละ (74.17) ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

หมายเหตุ : ¹อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิ หารด้วยรายได้จากการขาย

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิ 14.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 16.21 โดยมีการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจาก โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการแกรนด์ บิซ และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล ในด้านกำไรขั้นต้นของบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นแต่ละโครงการใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า สำหรับค่าใช้จ่ายบริหารมีการปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก และการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เช่น ค่าที่ปรึกษาประชาสัมพันธ์/สื่อสิ่งพิมพ์ ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้นและนอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการนำเสนอการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Roadshow) ค่าจัดงานประชุมสัมมนา และค่ารับรอง จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้น และนอกจากนี้ยังมีการปรับเพิ่มขึ้นของเงินเดือน และสวัสดิการ-ฝ่ายบริหาร เป็นหลัก ด้านต้นทุนทางการเงินบริษัทเพิ่มสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเนื่องจาก เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่ยังไม่มีการคิดดอกเบี้ย ได้เริ่มมี

การคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ภาพรวมของอัตราค่าไรสุทธิสำหรับงวดปี 2563 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปีก่อนหน้า

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 6.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิร้อยละ 11.24 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศอีกครั้งและทวีความรุนแรงขึ้น จึงส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ ทำให้ยอดขายลดลง และในด้านค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ภาพรวมของอัตราค่าไรสุทธิสำหรับงวดปี 2564 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปีก่อน

สำหรับปี 2565 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 23.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิร้อยละ 74.17 เพิ่มขึ้นจำนวน 16.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 248.62 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดขายที่ลดลง ทำให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ และในส่วนค่าใช้จ่ายของบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีอัตราสูงขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้จากการขาย เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท

ผลการดำเนินงานในกรณีที่ไม่นับรวมรายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ	ปี 2563			ปี 2564			ปี 2565		
	หน่วย : ล้านบาท			หน่วย : ล้านบาท			หน่วย : ล้านบาท		
	งบกำไรขาดทุน	รายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรณีไม่นับรวมรายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	งบกำไรขาดทุน	รายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรณีไม่นับรวมรายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	งบกำไรขาดทุน	รายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรณีไม่นับรวมรายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
รายได้จากการขาย		-	92.12	60.75	(3.58)	57.17	32.11	-	32.11
ต้นทุนขาย		-	42.71	40.26	(1.90)	38.36	21.94	-	21.94
กำไรขั้นต้น		-	49.41	20.49	-	18.81	10.16	-	10.16
อัตรากำไรขั้นต้น			53.63%	33.74%		32.90%	31.65%		31.65%
รายได้อื่น		-	0.58	1.25	-	1.25	1.25	-	1.25
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		-	49.99	21.74	-	20.06	11.38	-	11.38
ค่าใช้จ่ายในการขาย		-	4.88	3.83	(0.13)	3.70	3.02	-	3.02
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		-	21.78	22.48	-	22.48	20.52	-	20.52
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		-	23.33	(4.57)	-	(6.12)	(12.17)	-	(12.17)
อัตรากำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้			25.32%	(7.52)%		(10.93)%	(37.90)%		(37.90)%
ต้นทุนทางการเงิน		-	6.71	3.95	-	3.95	8.27	-	8.27
กำไรก่อนภาษีเงินได้		-	16.62	(8.52)	-	(10.07)	(20.44)	-	(20.44)
ภาษีเงินได้		-	1.68	1.69	(0.31)	1.38	3.37	-	3.37
กำไรสุทธิ		-	14.94	(6.83)	-	(8.69)	(23.81)	-	(23.81)
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ ¹			16.21%	(11.24)%		(15.20)%	(74.17)%		(74.17)%

ผลการดำเนินการกรณีไม่รับรวมรายการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับ ปี 2563 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ยูนิต เป็นอาคารพาณิชย์จากโครงการแกรนด์ บิช มูลค่า 3.58 ล้านบาท ซึ่งราคาและเงื่อนไขในการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขเสมือนการขายให้บุคคลภายนอก ต้นทุนขายจำนวน 1.9 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายจำนวน 0.13 ล้านบาท และภาษีมูลค่าเพิ่มเสมือนว่าไม่เกิดรายการข้างต้นจำนวน 0.31 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่นับรวมรายการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายคงเหลือ 57.17 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจำนวน 18.81 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.90 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 8.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิร้อยละ 15.20 อย่างไรก็ตามรายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทมิได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับ ปี 2565 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ใน ปี 2563 ปี 2564 และ ปี 2565 เท่ากับ ร้อยละ 3.58 ร้อยละ -1.46 และร้อยละ -5.43 ตามลำดับ ซึ่งอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นจะมีทิศทางแปรผันตรงตามกำไรสุทธิของบริษัท

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ 3.58 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลจากปี 2563 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์น้อยกว่าปี 2562 เนื่องจากในปี 2562 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแกรนด์ บิช ให้กับลูกค้าหลายราย ซึ่งเป็นปกติธุรกิจของบริษัทในช่วงแรกของการเริ่มโอนโครงการใหม่ที่มีการเปิดขาย จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่สูง เนื่องจากบริษัทมีการเปิดขายโครงการก่อนล่วงหน้า และมียอดจองสะสมก่อนมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการเดิม ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการแกรนด์ บิช สำหรับด้านค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า นอกจากนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทยังเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนหน้าจากกำไรสะสมที่เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานของ ปี 2562 จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ -1.46 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลจากปี 2564 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศอีกครั้งและทวีความรุนแรงขึ้น จึงส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ และในด้านค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัทจากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดปี 2564 จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง

สำหรับ ปี 2565 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ -5.43 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลจากปี 2565 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมามีผลกระทบเชิงลบต่อเศรษฐกิจและผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการน้อยกว่าปีที่ผ่านมาจึงทำให้อัตราผลตอบแทนลดลง และการให้สินเชื่อของธนาคาร จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง

4.3 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตนโยบายภาครัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย หรือข้อกำหนดในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง การจัดสรรที่ดิน ข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างพื้นฐานในท้องถิ่น เช่น ถนน ขนส่งระบบราง อากาศยาน เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้หากมีการเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบันอาจส่งผลกระทบต่อ รายได้ ต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการในอนาคตได้ นอกจากนี้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาภาครัฐบาลได้มีการออกมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายครั้ง ไม่ว่าจะเป็น การลดค่าธรรมเนียมการโอน การปล่อยสินเชื่อบ้านล้านหลัง เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยเหล่านี้ เป็นปัจจัยช่วยให้ผลการดำเนินงานของกิจการเติบโตได้ดีกว่าคาดการณ์ไว้หากมีการช่วยเหลือจากทางภาครัฐบาล

สภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยทางเศรษฐกิจยุคหลัง COVID-19

เนื่องจากในช่วงต้นปี 2563 สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมทั้งประเทศ ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้การใช้จ่ายของภาคประชาชนชะลอตัวอย่างมากจากปัจจัยที่ไม่แน่นอน โดยภาคอสังหาริมทรัพย์เองถือเป็นหนึ่งในธุรกิจของภาคเศรษฐกิจจริง (Real Sector) ที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของกิจการ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสร้างให้เสร็จเรียบร้อยก่อน แล้วจึงสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ซึ่งในระหว่างการก่อสร้าง ลูกค้าสามารถยกเลิกการจอง หรือขอชะลอการโอนออกไปได้นอกจากนี้พฤติกรรมของผู้บริโภคที่อาจเปลี่ยนแปลงไปภายหลังเหตุการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 แล้ว เนื่องมาจากการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตการทำงานไลฟ์สไตล์ ในช่วงที่ประเทศมีการประกาศบังคับใช้มาตรการจำกัดการใช้งานพื้นที่ (Lockdown) ซึ่งเป็นอีกหนึ่งความท้าทายของผู้ประกอบการที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างไรให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าให้มากที่สุด

อย่างไรก็ตามธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมหาสารคาม มีความแตกต่างจากจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลักของประเทศ อย่างเช่น กรุงเทพมหานคร เชียงใหม่ ภูเก็ต เป็นต้น เนื่องจาก ปริมาณคู่แข่ง และ โครงสร้างอสังหาริมทรัพย์ภายในจังหวัดยังมีอยู่น้อยเมื่อเทียบกับจังหวัดอื่นๆ ประกอบกับบริษัทยังเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตพื้นที่ ซึ่งคาดว่าเมื่อจบเหตุการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 แล้วจะสามารถกลับมาสู่ภาวะปกติได้รวดเร็วเนื่องจากปริมาณสินค้าในท้องตลาดมีไม่มาก แต่ในช่วงระยะสั้นอาจจะมีผลกระทบต่อ การโอน หรือการขายที่ชะลอตัวในช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน ปี 2563 อยู่บ้างแต่ภายหลังจากวันที่ 3 พฤษภาคม 2563 ที่ภาครัฐเริ่มผ่อนคลาการใช้มาตรการดังกล่าว พบว่ามีจำนวนผู้ที่สนใจเข้ามาชมโครงการมากยิ่งขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงคาดว่าจะกลับมาสู่ภาวะปกติได้ในระยะเวลาไม่นาน ซึ่งผลกระทบดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้ที่อาจจะไม่ตรงกับที่ประมาณการไว้ และอาจกระทบต่อแผนการเปิดโครงการใหม่ หากสถานการณ์ในอนาคตจะไม่เป็นไปตามคาดของบริษัท

นโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูงในการพัฒนาโครงการ ดังนั้นสินเชื่อจากสถาบันการเงินจึงเป็นทางเลือกหนึ่งที่บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาธุรกิจ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมถึงการปรับอัตราดอกเบี้ย ก็อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน หรือการจัดหาแหล่งเงินทุนของกิจการ และอาจกระทบถึงแผนการเปิดโครงการใหม่ในอนาคตอีกด้วย นอกจากนี้สถาบันการเงินยังเป็นแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกิจการ หากสถาบันการเงินมีการปรับเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยให้กับลูกค้า ก็อาจส่งผลกระทบต่อลูกค้าไม่สามารถนำเงินมาชำระกับกิจการได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้า หรือยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งอาจกระทบถึงแผนธุรกิจของบริษัทได้

ความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการพัฒนาโครงการ และขายสินค้าที่นานกว่าธุรกิจประเภทอื่น ดังนั้นการวางแผนงบประมาณประจำปีจึงมีความสำคัญ เพื่อให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการ โอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง และมีโครงการที่ไว้รอขายให้กับลูกค้าที่พร้อมจะเข้ามาเลือกซื้อได้ตลอดเวลา บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการวางแผนงานประจำปี อย่างไรก็ตามในระหว่างปีอาจจะมีเหตุการณ์ที่บริษัทไม่ได้คาดการณ์ไว้เกิดขึ้น เช่น บางโครงการลูกค้าให้ความสนใจมากเป็นพิเศษ ลูกค้าชะลอการโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากวิกฤติเศรษฐกิจ เป็นต้น บริษัทจึงได้มีการตั้งนโยบายเพื่อทบทวนงบประมาณประจำปีทุกไตรมาส เพื่อช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น และสามารถสร้างรายได้ให้กับกิจการได้อย่างต่อเนื่อง

4.4 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 828.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วง ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 99.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.61 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มียอดเท่ากับ 133.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 102.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 327.69 เนื่องจากบริษัทมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) จำนวน 108.60 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 733 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 829.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 96.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 11.68 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 97.17 ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7.16 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 7.35 ล้านบาท รวมทั้งสิ้นลดลงจำนวน 96.98

ล้านบาท จากการใช้สำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวให้กับสถาบันการเงินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 63.49 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาท และจากผลขาดทุนของบริษัท ส่งผลให้ภาพรวมของสินทรัพย์รวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วง สิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 737.65 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 733.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.63 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร

โดยรายละเอียดของสินทรัพย์หลักของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดขึ้นจากในช่วงเวลาระหว่างการพัฒนาโครงการบริษัทได้บันทึกต้นทุนของโครงการที่เกิดขึ้นดังกล่าวอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขาย ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกโอนไปเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 142.60 ล้านบาท 135.43 ล้านบาท และ 132.01 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งสามารถจำแนกเป็นต้นทุนรายโครงการได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	0.95	0.67%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล	44.20	31.00%	43.42	11.20%	39.31	29.77%
โครงการแกรนด์ บีช	16.98	11.91%	15.16	32.06%	15.65	11.85%
โครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง	80.36	56.35%	75.82	55.98%	72.03	54.57%
โครงการยูปาร์ค 1	0.00	0.00%	0.09	0.06%	0.51	0.39%
โครงการเดอะริเวอร์ คอนโด	0.00	0.00%	0.95	0.70%	1.96	1.48%
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	142.60	100.00%	135.43	100.00%	132.01	100%

รายละเอียดการแบ่งต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ออกเป็นหมวดต้นทุน ได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ต้นทุนที่ดิน	74.26	52.07%	63.17	46.64%	58.01	43.94%
ต้นทุนงานก่อสร้าง	43.91	30.79%	46.89	34.62%	44.83	33.96%
ต้นทุนงานสาธารณูปโภค	16.88	11.84%	16.58	12.24%	18.78	14.22%
ต้นทุนทางการเงิน	1.19	0.84%	0.20	0.59%	0.72	0.54%
ต้นทุนอื่น	6.36	4.46%	8.00	5.91%	9.68	7.33%
รวมเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการ	142.60	100.00%	135.43	100.00%	132.01	100%
บ้านพร้อมขาย	-	0.00%	0	0.00%	-	0.00%
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	142.60	100.00%	135.43	100.00%	132.01	100%

หมายเหตุ : บริษัทไม่มีบ้านพร้อมขายเนื่องจากนโยบายของบริษัทที่จะก่อสร้างบ้านจนกระทั่งงานโครงสร้างแล้วเสร็จ คงเหลืองานตกแต่งภายใน เพื่อส่งมอบบ้านใหม่พร้อมพักอาศัยให้กับลูกค้า ซึ่งเมื่อมีลูกค้ามาจอง และทำสัญญาจะสามารถโอนได้ภายในระยะเวลา 1-2 เดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 142.60 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 6.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.67 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และ

โครงการแกรนด์ บิช ให้กับผู้ซื้อส่งผลให้ต้นทุนโครงการดังกล่าวลดลงจำนวน 10.59 ล้านบาท 12.10 ล้านบาท และ 11.06 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่มีการบันทึกต้นทุนโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง เพิ่มขึ้นจำนวน 26.66 ล้านบาท จากงานก่อสร้างของโครงการต่อเนื่องมาจากช่วงปลายปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 135.43 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 7.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.96 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์ บิช และโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) ให้กับผู้ซื้อ ส่งผลให้ต้นทุนโครงการดังกล่าวลดลงจำนวน 0.95 ล้านบาท 0.79 ล้านบาท 1.82 ล้านบาท และ 4.55 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่มีการบันทึกต้นทุนโครงการซูเปอร์ 1 และโครงการเดอะวิวเวอร์ คอนโด เพิ่มขึ้นจำนวน 0.09 ล้านบาทและ 0.95 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 132.01 ล้านบาท ลดลงจาก สิ้นปี 2564 จำนวน 3.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 2.53 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) ให้กับผู้ซื้อ จึงส่งผลให้ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 113.08 เนื่องจากบริษัทได้เริ่มเปิดขายโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2563 ซึ่งได้รับการตอบรับ และให้ความสนใจจากลูกค้าที่เป็นจำนวนมากจึงทำให้มียอดขายสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า ทางบริษัทจึงวางแผนการสั่งซื้อสินค้าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไว้ยอดสูงกว่าปกติชั่วคราว เพื่อเร่งการผลิตของบ้านในโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 0.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 28.39 เนื่องจากบริษัทมียอดขายสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า ทางบริษัทจึงวางแผนการสั่งซื้อสินค้าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไว้ยอดสูงกว่าปกติชั่วคราว เพื่อเร่งการผลิตของบ้าน จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 3.99 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมียอดขายสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า ทางบริษัทจึงวางแผนการสั่งซื้อสินค้าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไว้ ยอดสูงกว่าปกติชั่วคราว เพื่อเร่งการผลิตของบ้าน จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เช่น ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีรถยนต์ ค่าใช้จ่ายก่อสร้างล่วงหน้า ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เท่ากับ 0.91 ล้านบาท 1.82 ล้านบาท และ 1.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.11 ร้อยละ 0.25 และร้อยละ 0.22 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ที่ดินรอพัฒนา

ที่ดินรอพัฒนา เป็นที่ดินของบริษัทที่มีแผนจะนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง ซึ่งรายการดังกล่าวแสดงด้วยราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการที่ดินรอพัฒนา เท่ากับ 528.90 ล้านบาท 435.14 ล้านบาท และ 430.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.72 ร้อยละ 59.36 และร้อยละ 58.33 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ที่ดินรอพัฒนา	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า - บ้านชี (ม.ใหม่)	371.31	70.20%	277.56	63.79%	272.68	63.37%
ส่วนติดโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล	10.40	1.97%	10.40	2.39%	10.40	2.42%

ส่วนคิดโครงการแกรนด์ บิช	145.31	27.47%	145.31	33.39%	145.31	33.77%
ส่วนคิดสำนักงานใหญ่	1.88	0.35%	1.88	0.43%	1.88	0.44%
รวมที่ดินรอพัฒนา	528.90	100.00%	435.14	100.00%	430.26	100%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเท่ากับ 528.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.80 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 พบว่ารายการที่ดินรอพัฒนา ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเท่ากับ 435.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.36 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุการลดลงเนื่องจากบริษัทได้โอนที่ดินสำหรับเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคตเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 43.22 ล้านบาท และ โอนเข้าบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 57.07 ล้านบาท ดังนั้นจึงเป็นสาเหตุให้ที่ดินรอพัฒนาลดลงเมื่อเทียบกับ สิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเท่ากับ 430.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.33 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุการลดลงเนื่องจากบริษัทได้โอนที่ดินสำหรับเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคตเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 4.88 ล้านบาท ดังนั้นจึงเป็นสาเหตุให้ที่ดินรอพัฒนาลดลงเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์เครื่องมือช่าง ยานพาหนะ เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 10.72 ล้านบาท 13.02 ล้านบาท และ 67.31 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 1.47 ร้อยละ 1.57 และร้อยละ 24 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

อาคารและอุปกรณ์	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ที่ดิน	-	-	50.98	75.74%	55.86	57.40%
อาคาร	6.83	52.46%	8.49	12.62%	7.66	7.87%
งานระหว่างก่อสร้าง (สำนักงานใหญ่)	1.28	9.83%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ถนนพื้นที่สำนักงาน	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ยานพาหนะ	3.82	29.34%	4.60	6.84%	5.11	5.25%
อุปกรณ์สำนักงาน	0.90	6.91%	0.83	1.24%	1.30	1.34%
อุปกรณ์เครื่องมือช่าง	0.10	0.77%	0.38	0.56%	0.48	0.50%
ป้ายอักษร	0.01	0.08%	0.08	0.13%	0.06	0.06%
งานระหว่างก่อสร้าง (ป้ายโฆษณา) PL	0.08	0.61%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
งานระหว่างก่อสร้าง (สถานีน้ำมัน)	-	-	1.58	2.34%	26.19	26.91%
งานระหว่างก่อสร้าง (ออฟฟิศควบคุมงาน)	-	-	0.36	0.01	0.65	0.67%
รวมอาคารและอุปกรณ์	13.02	100.00%	67.31	100.00%	97.31	100%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมี อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 13.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.57 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 2.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.46 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากส่วนต่อเติมห้องประชุม สำนักงานใหญ่ จำนวน 0.80 ล้านบาทและมีส่วนต่อเติมระหว่างก่อสร้างสำนักงานใหญ่เพิ่มขึ้นจำนวน 1.28 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีอาคารสำนักงานขายของโครงการพฤษภิมย์ ศาลากลาง จำนวน 0.33 ล้านบาท เพื่อใช้ในการรองรับการขยายตัวของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 67.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.18 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 54.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 417.07 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากรายการที่ดิน จำนวน 50.98 ล้านบาท เนื่องจากโอนจากรายการที่ดินรอพัฒนามาบันทึกเป็นรายการที่ดิน และรายการเพิ่มขึ้นของส่วนต่อเติมสำนักงานใหญ่ จำนวน 1.66 ล้านบาท เพื่อใช้ในการรองรับการขยายตัวของกิจการและรายการยานพาหนะเพิ่มขึ้นจำนวน 0.78 ล้านบาท เพื่อเป็นรถยนต์เพื่อใช้ภายในกิจการ นอกจากนี้ยังมีรายการงานระหว่างก่อสร้าง (สถานีน้ำมัน) และออฟฟิศควบคุมงาน จำนวน 1.94 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 97.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.19 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 30 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.57 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากรายการอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร และยานพาหนะเพื่อใช้ภายในกิจการ นอกจากนี้ยังมีรายการงานระหว่างก่อสร้าง(สถานีบริการน้ำมัน)ที่เพิ่มขึ้นด้วย

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ การบันทึกมูลค่าสุทธิของสัญญาเช่าระยะยาว (มากกว่า 1 ปี) ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า และในแต่ละงวดที่มีการจ่ายชำระค่าเช่าของสัญญาดังกล่าว จะนำมาหักกับรายการสิทธิการใช้ในเป็นรายการค่าใช้จ่าย ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าว เริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา ส่งผลให้ในงวดก่อนหน้าของปีก่อน ในงบแสดงฐานะทางการเงินไม่มีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ปรากฏ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 2.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.35 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งรายการดังกล่าว คือรายการ สัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งแบ่งเป็น 3 สัญญา เป็นการเช่าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน แบ่งเป็น 3 สัญญา และวิธีการบันทึกบัญชี ดังนี้

1. สัญญาเช่าที่ดินจำนวน 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ระยะเวลาในการเช่า 10 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 10 ปี ไม่เกิน 4 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้ เป็นระยะเวลา 20 ปี สอดคล้องกับอายุการใช้งานของสำนักงานใหญ่ของบริษัท
2. สัญญาเช่าที่ดินจำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ระยะเวลาในการเช่า 3 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้เป็นระยะเวลา 3 ปี สอดคล้องกับอายุการใช้งานโกดังสำหรับเก็บวัสดุก่อสร้าง
3. สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดังเก็บวัสดุก่อสร้าง บนพื้นที่ตามข้อ 2) ระยะเวลาในการเช่า 3 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้เป็นระยะเวลา 3 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ โปรแกรมสำเร็จรูปสำหรับใช้งานภายในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เท่ากับ 0.78 ล้านบาท 0.68 ล้านบาท และ 0.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.09 ร้อยละ 0.09 และ ร้อยละ 0.08 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างของมูลค่าสินทรัพย์ระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจาก ค่าสำรองผลประโยชน์พนักงาน เงินรับล่วงหน้า เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เท่ากับ 1.57 ล้านบาท 3.37 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.19 ร้อยละ 0.46 ร้อยละ และร้อยละ 0.00 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษากฎหมาย และเงินประกันค้ำมิเตอร์ไฟฟ้า น้ำประปา ถังน้ำ และภาษีเงินได้นิติบุคคลรอขอคืน เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เท่ากับ 2.45 ล้านบาท 2.83 ล้านบาท และ 2.82 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.30 ร้อยละ 0.39 และร้อยละ 0.38 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวม เท่ากับ 346.41 ล้านบาท 282.92 ล้านบาท และ 311.38 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 41.79 ร้อยละ 38.60 และร้อยละ 42.21 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ ซึ่งรายการหนี้สินที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินรับล่วงหน้า และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทจะอยู่ในรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก ซึ่งเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเกิดจากช่วงแรกของการเริ่มต้นประกอบธุรกิจ บริษัทมีการใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากกรรมการเป็นเงินทุนหลักในการพัฒนาโครงการ ซึ่งผลจากการกู้ยืมในอดีตยังคงส่งผลให้รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังเป็นรายการหลักของหนี้สินในปัจจุบัน สำหรับส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน กู้ยืมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นหลัก โดยจะเพิ่มขึ้นเพื่อบริษัทพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้านในโครงการ และจะลดลงเมื่อบริษัท ชำระคืนเงินต้นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการให้กับลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 346.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.79 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 32.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 8.46 โดยสาเหตุหลักที่หนี้สินลดลงเนื่องจาก ในช่วงต้นปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันลดลงจำนวน 89.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 44.92 ในขณะที่ยอดเงินเบิกเกินบัญชีระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 49.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.99 โดยกู้ยืมเพื่อนำมาทดแทนเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินช่วง ณ ปลายปี ส่งผลให้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 10.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 46.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.92 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีหนี้สินรวมลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 18.33 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 46.49 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 17 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 311.38 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 28.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.06 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 120 ล้านบาท

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่ เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ใช้ทรัพย์สินส่วนตัวของกรรมการค้ำประกัน

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่อาจส่งผลให้ต้นทุนการกู้ยืมเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทจึงได้ให้ผู้ค้ำประกันทำสัญญาไม่คิดค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินค้ำประกัน และยินยอมค้ำประกันจนกระทั่งวงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีการยกเลิก ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 189.52 ล้านบาท 149.39 ล้านบาท และ 9.95 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 22.86 ร้อยละ 20.41 และร้อยละ 1.35 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนี้

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินเบิกเกินบัญชี (OD)	29.52	15.58%	29.60	19.76%	9.95	100.00%
ตั๋วสัญญาใช้เงิน (P/N)	160.00	84.42%	120.00	80.21%	0.00	0.00%
รวม	189.52	100.00%	149.60	100%	9.95	100%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 189.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.86 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 49.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.99 โดยสาเหตุของการเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น โดยใช้หลักทรัพย์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเดิมวงเงิน เพื่อนำมาทดแทนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อปรับเปลี่ยนสัดส่วนของแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 149.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.41 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 39.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.06 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 40 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 9.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.35 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 139.65 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย รายการเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เช่น ค่าสาธารณูปโภคค้างจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เท่ากับ 2.50 ล้านบาท 1.29 ล้านบาท และ 3.68 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.30 ร้อยละ 0.18 และ ร้อยละ 0.50 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 185.66 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายการเจ้าหนี้การค้าจำนวน 1.05 ล้านบาท และรายการเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 1.34 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท และตั๋วสัญญาใช้เงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เท่ากับ 110.25 ล้านบาท 93.25 ล้านบาท และ 137 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.30 ร้อยละ 12.72 และร้อยละ 18.57 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินกู้ยืมกรรมการ	55.25	50.11%	53.25	57.10%	112.00	81.75%
เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	55.00	49.89%	40.00	42.90%	25.00	18.25%
รวม	110.25	100.00%	93.25	100%	137.00	100%

เงินกู้ยืมกรรมการ เกิดขึ้นจากในช่วงแรกของการก่อตั้งบริษัท บริษัทกู้ยืมเงินจากกรรมการบริษัทเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการของบริษัท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการโดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ระยะเวลาชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งตลอดการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทได้มีการกู้ยืมเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนกิจการ และทยอยชำระคืนมาอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องจากยังไม่มีกรคิดดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมกรรมการ จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของกิจการในงบการเงินปีก่อนหน้าอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของ

กิจการในอดีต ปี 2563 บริษัทได้เริ่มคิดดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา โดยคิดดอกเบี้ยที่อัตราร้อยละ 2.50 อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ณ วันที่ทำตัวสัญญาใช้เงิน

เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คือ เงินที่กู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท โดยกู้ครั้งแรกในช่วงปลายปี 2561 เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีการคิดดอกเบี้ยโดยการอ้างอิงจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับระยะเวลาชำระคืนไม่เกินหนึ่งปี และเมื่อครบกำหนดชำระคืนสามารถต่ออายุได้ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 8 ฉบับ คิดเป็นวงเงินรวม 40.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต โดยบริษัทปรับเปลี่ยนนโยบายการจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัทด้วยบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้มีการจัดทำแผนชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยคาดว่าจะชำระคืนได้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 3 ปี จากกระแสเงินสดส่วนเกินจากการดำเนินงานที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 110.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.30 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ สิ้นปี 2562 จำนวน 89.93 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 44.92 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในช่วงต้นปีที่ผ่านมา โดยใช้กระแสเงินสดจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อปรับเปลี่ยนแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น และลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 93.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.72 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ สิ้นปี 2563 จำนวน 17.00 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 15.42 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในช่วงต้นปีที่ผ่านมา โดยใช้กระแสเงินสดจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อปรับเปลี่ยนแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น และลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 137 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.57 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับ สิ้นปี 2564 จำนวน 44.00 ล้านบาท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และใช้จ่ายทั่วไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ สำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการบริษัทจะสามารถเบิกค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าก่อสร้างงานสาธารณูปโภค เป็นต้น ซึ่งปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนนี้จะแปรผันสอดคล้องกับปริมาณการก่อสร้างบ้านรอขายในช่วงนั้น ส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนที่ใช้จ่ายทั่วไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เป็นวงเงินกู้ยืมที่ใช้ที่ดินจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งสองส่วนจะลดลงเมื่อบริษัทมีการชำระคืนเงินต้นเพื่อปลดปล่อยโฉนดที่ดินเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อตกลงของแต่ละสัญญาที่บริษัทกระทำกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 20.28 ล้านบาท 22.25 ล้านบาท และ 22.80 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 2.44 ร้อยละ 3.04 และร้อยละ 3.09 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัทตามลำดับ ทั้งนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจะแยกแสดงในงบฐานะทางการเงิน 2 ส่วน คือ เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากสถาบันการเงิน	8.03	39.60%	13.77	61.90	6.32	27.73%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12.25	60.40%	8.48	38.10	16.48	72.27%
รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20.28	100.00%	22.25	100.00%	22.80	100%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 20.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.45 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 2.41 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 23.30 ล้านบาท และได้ทำการกู้เพิ่มอีกจำนวน 20.03 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับวงเงินกู้ยืมตามมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) ของธนาคารแห่งประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.04 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 1.97 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้ทำการกู้เพิ่มอีกจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับวงเงินกู้ยืมตามมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) ของธนาคารแห่งประเทศไทย และในระหว่างปีบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 28.03 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.09 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 0.55 ล้านบาท โดยในระหว่างปีบริษัทได้มีการชำระคืน 13.88 ล้านบาท กู้ยืมเพิ่มเติมจำนวน 14.51 ล้านบาท และมีค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 0.08 ล้านบาท

เงินรับล่วงหน้า

เงินรับล่วงหน้าของบริษัท คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค่านายหน้าของบ้านที่ถูกค้างมีความต้องการซื้อ ซึ่งยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากยังไม่มีกรรมสิทธิ์ และเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าเรียบร้อยแล้วจะตัดออกจากรายการดังกล่าวมาบันทึกเป็นรายได้ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการเงินรับล่วงหน้าเท่ากับ 0.60 ล้านบาท 14.20 ล้านบาท และ 6.04 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 0.08 ร้อยละ 1.71 และร้อยละ 0.82 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของเงินรับล่วงหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า จำนวน 13.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 2,266.67 โดยสาเหตุหลักมาจากการรับเงินล่วงหน้าค่าโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการพฤกษารักษ์ (ศาลากลาง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มียอดเงินรับล่วงหน้าจำนวน 6.04 ล้านบาท เป็นเงินรับล่วงหน้าของโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 5 หน่วย มูลค่าจำนวน 0.03 ล้านบาท และโครงการพฤกษารักษ์ ศาลากลาง จำนวน 3 หน่วย มูลค่าจำนวน 0.01 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2564 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินรกรากพัฒนาภูวนาคินกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท จึงรับรู้เป็นเงินรับล่วงหน้าไว้และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินภูวนาคินเรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มียอดเงินรับล่วงหน้าจำนวน 9.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว จำนวน 3.58 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการรับเงินล่วงหน้าค่าโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการพฤกษารักษ์ (ศาลากลาง) จำนวน 1 หน่วย จึงรับรู้เป็นเงินรับล่วงหน้าไว้และบริษัทจะได้รับเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้ประมาณการงานสาธารณูปโภคโครงการ เจ้าหนี้สรรพากรค้างจ่าย เจ้าหนี้ประกันสังคมค้างจ่าย เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการหนี้สินหมุนเวียนอื่นเท่ากับ 0.55 ล้านบาท 0.73 ล้านบาท และ 0.79 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.07 ร้อยละ 0.10 และ ร้อยละ 0.11 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

หนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน เป็นรายการเช่ายานพาหนะ เพื่อนำมาใช้ภายในกิจการ โดยบริษัทเริ่มสัญญาเช่าทางการเงินตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ดังนั้นตัวเลขสัญญาเช่าทางการเงินจึงปรากฏอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินของปีดังกล่าวเป็นปีแรก ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายการสัญญาเช่าทางการเงินเท่ากับ 2.15 ล้านบาท และ 4.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.29 และร้อยละ 0.52 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้น จาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 2.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.74 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งบริษัทได้บันทึกส่วนของหนี้สินที่ยังไม่เกิดขึ้นของรายการเช่าที่ดินระยะยาว และเช่าสิ่งปลูกสร้างเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน จึงส่งผลให้หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 0.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 23.13 โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าจึงทำให้รายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 3.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 0.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.95 โดยมีสาเหตุหลักจากการทำสัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มในปี 2565

โดยสัญญาเช่าทางการเงินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินจะแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ สัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และสัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญาเช่าทางการเงิน	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
- ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.92	21.71	0.98	29.93%	0.73	19.41%
- สัญญาเช่าทางการเงิน	3.32	78.29%	2.29	70.07%	3.04	80.59%
รวมสัญญาเช่าทางการเงิน	4.25	100%	3.26	100.00%	3.78%	100%

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน คือ ภาระผูกพันของบริษัทที่จะต้องจ่ายชดเชยตามกฎหมายแรงงานให้กับพนักงานเมื่อพนักงานเกษียณอายุ ออกจากงาน และมีอายุงานตามระยะเวลาที่กำหนดซึ่งคำนวณตามหลักของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เท่ากับ 1.45 ล้านบาท 1.77 ล้านบาท และ 2.68 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.20 ร้อยละ 0.22 และร้อยละ 0.37 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาบริษัทมีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก 2 ปัจจัย คือ การแปรผันตามค่าใช้จ่ายของเงินเดือนพนักงานที่มากขึ้นเพื่อรองรับงานที่จะขยายตัวในอนาคต และการเปลี่ยนแปลงการชดเชยของกฎหมายแรงงาน ในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้ประกันผลงานก่อสร้าง ประมาณการค่าเผื่อซ่อมแซม (Defect) ประมาณการเงินกู้ยืมนิติบุคคล เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 1.50 ล้านบาท 1.90 ล้านบาท และ 1.97 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.18 ร้อยละ 0.26 และร้อยละ 0.27 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 0.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.85 เนื่องมาจากการรับรู้เงินเจ้าหนี้ประกันผลงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2565

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 482.57 ล้านบาท 450.08 ล้านบาท และ 462.27 ล้านบาท หรือคิด ร้อยละ 58.21 ร้อยละ 61.40 และ ร้อยละ 62.67 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 482.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.21 ของหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 131.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 37.39 โดยมีสาเหตุหลักจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) จำนวน 108.60 ล้านบาท และยังมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 7.79 ล้านบาท นอกจากนี้เป็นการเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานในปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามผลการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงจำนวน 0.09 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 เนื่องจากหนี้สินรวมลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 33.49 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.73 เท่า ลดลงจำนวน 0.1 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564 เนื่องจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 28.46 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 23.81 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2564

การจ่ายเงินปันผล

ในช่วงวันที่ 1 มกราคม 2561-วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด เนื่องจากในอดีตรบริษัทมีขาดทุนสะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งต่อมาในปี 2562 บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนเพื่อสร้างขาดทุนสะสมดังกล่าว

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท และวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท

ในช่วงวันที่ 1 มกราคม 2565-วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด เนื่องจากในอดีตรบริษัทมีขาดทุนสะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ใช้ไป)	40.30	(6.08)	(4.76)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (ใช้ไป)	(3.47)	(6.06)	(26.64)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ใช้ไป)	65.64	(85.05)	12.48
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	102.48	(97.19)	(18.92)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ใช้ไป) ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 40.30 ล้านบาท (6.08) ล้านบาท และ (4.76) ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 40.30 ล้านบาท บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 16.61 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการแกรนด์ บิช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลัก คือ ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งแรกต่อประชาชน และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานใช้ไปเท่ากับ 6.08 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 8.51 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการแกรนด์ บิช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือจ่ายคืนเจ้าหนี้การค้าและการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานใช้ไปเท่ากับ (4.76) ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน (20.44) ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์ บิช และโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือเป็นค่าใช้จ่ายในการรองรับการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (ใช้ไป) สำหรับ ปี 2565 ปี 2564 และปี 2563 เท่ากับ (3.47) ล้านบาท (6.06) และ (26.64) ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 3.47 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อปรับปรุงสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายสำหรับโครงการพฤกษาริมย์

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 6.06 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อปรับปรุงสำนักงานใหญ่ และออฟฟิศควบคุมงานก่อสร้างสำหรับโครงการใหม่

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 26.64 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อขยายโครงการใหม่ในกลุ่มธุรกิจ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ใช้ไป) ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ (65.64) ล้านบาท (85.05) ล้านบาท และ 12.48 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 65.64 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจำนวน 106.53 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 23.39 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 0.98 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 5.69 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ มาจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 49.13 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นการลดการพึ่งพิงความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) จากสถาบันการเงินจำนวน 20.12 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดรับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 116.39 ล้านบาท

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 85.05 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 39.92 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ จำนวน 17 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 7.78 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.17 ล้านบาท จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 3.99 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ สำหรับมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) จากสถาบันการเงินจำนวน 10 ล้านบาท

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 12.48 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 139.65 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ จำนวน 73.25 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 13.88 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.38 ล้านบาท จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน 0.08 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงิน จำนวน 7.38 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ มีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 14.51 ล้านบาท รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 117 ล้านบาท และรับเงินจากหุ้นกู้จำนวน 120 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		งบการเงิน (ตรวจสอบ)		
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratios)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.86	0.67	0.95
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.41	0.14	0.11
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.12	-0.02	-0.02
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า**	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย**	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.29	0.29	0.16
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย**	วัน	1231	1243	2194
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	17.74	21.26	8.84
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้า	วัน	20	17	41
Cash Cycle	วัน	1211	1226	2153
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	53.63%	33.74%	31.65%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	25.32%	-7.52%	-37.90%
อัตรากำไรอื่น	%	0.63%	2.05%	3.78%
อัตราเงินสดต่อการทำกำไร	%	172.78%	133.07%	39.12%
อัตรากำไรสุทธิ	%	16.11%	-11.01%	-71.47%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	3.58%	-1.46%	-5.43%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratios)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.91%	-0.87%	-3.24%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	3.01%	-0.88%	-3.76%
อัตรการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.12	0.08	0.05
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratios)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.72	0.63	0.73
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	7.00	-1.54	-0.58
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	-0.19	-0.12	-1.79
อัตรการจ่ายเงินปันผล*	%	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ : *อัตรการจ่ายเงินปันผล และกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการเท่านั้น

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) จึงทำให้รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นและรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลง โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงและรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน และรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.41 เท่า 0.14 เท่า และ 0.11 เท่า ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัท ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนไม่รวมถึงรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียน ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ ซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่มีกระบวนการในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะใช้เวลาที่นานกว่าธุรกิจประเภทอื่น ๆ และต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนค่อนข้างสูงเกิดจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตามในอนาคตบริษัทมีแผนจะลดการพึ่งพิงทางการเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีแผนจะทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวจะส่งผลให้อัตราสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัท ปรับตัวดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะไม่มีกระบวนการลูกหนี้การค้าเนื่องจาก บริษัทจะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อโอนการควบคุม (กรรมสิทธิ์) อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้วเท่านั้น ดังนั้นบริษัทจึงไม่สามารถคำนวณเพื่อหาอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.29 เท่า 0.29 เท่า และ 0.16 เท่า ตามลำดับ และระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 1,231 วัน 1,243 วัน และ 2,194 วัน โดยอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะอยู่ในระดับที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น เนื่องจากกระบวนการพัฒนาโครงการตั้งแต่เริ่มโครงการ ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จนกระทั่งปิดโครงการใช้เวลาหลายปี จึงส่งผลให้อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทอยู่ในระดับที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.16 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 2,194 วัน มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการพุดกสิกรรม ศาลากลาง โครงการเดอะแกรนด์ บิซ และเริ่มโครงการใหม่ในกลุ่มธุรกิจ จึงส่งผลให้มีการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ประกอบกับช่วงปี 2564 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่าปี 2565 จากการโอนโครงการพุดกสิกรรม ศาลากลาง เป็นหลัก

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าและระยะเวลาชำระเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเท่ากับ 17.74 เท่า 21.26 เท่า และ 8.84 ตามลำดับ และระยะเวลาชำระเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ยเท่ากับ 20 วัน 17 วัน และ 41 วัน ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น เท่ากับ 3.52 เท่า เนื่องมาจากบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ในงวดสูงกว่าปีก่อนหน้า ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้ปรับเปลี่ยนนโยบายลดการส่งวัสดุ

ก่อสร้างมากเกินปริมาณในโกดังปริมาณมากเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้าง เปลี่ยนแปลงเป็นจะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างเมื่อต้องการใช้ในเวลานั้นใกล้ จึงส่งผลให้รายการสินค้าคงเหลือ (วัสดุคงเหลือ) ปรับตัวลดลงด้วยในทิศทางเดียวกัน จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้อัตรากำไรส่วนนี้การกำไรเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตรากำไรส่วนนี้การกำไรลดลง เท่ากับ 12.42 เท่า เนื่องมาจากบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ในงวดค่ากว่าปีก่อนหน้า ในขณะที่รายการกำไรส่วนนี้การกำไรปรับตัวสูงขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้สั่งซื้อวัสดุก่อสร้างมากเกินปริมาณในโกดังปริมาณมากเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการใหม่ จึงส่งผลให้รายการสินค้าคงเหลือ (วัสดุคงเหลือ) ปรับตัวสูงขึ้นด้วยในทิศทางเดียวกัน จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้อัตรากำไรส่วนนี้การกำไรลดลง

วงจรเงินสด (Cash Cycle)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 1,211 วัน 1,226 วัน และ 2,153 วัน ตามลำดับ โดยวงจรเงินสดของบริษัทอยู่ในอัตราที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น โดยปัจจัยหลักเกิดจากระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยที่ใช้ระยะเวลานาน เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย มีกระบวนการพัฒนาโครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ ท้ายโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จนกระทั่งปิดโครงการกินระยะเวลาหลายปี ประกอบกับระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยซึ่งเป็นตัวหักลบ ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะไม่มีงบบันทึกการขายการหักหนี้การกำไร เป็นผลจากวิธีการรับรู้รายได้ของบริษัทที่จะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อโอนการควบคุม (กรรมสิทธิ์) อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการเรียกเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้าเมื่อลูกค้าจอง และ/หรือทำสัญญาเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการอยู่ในรูปแบบ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค้ำประกัน ซึ่งถูกบันทึกอยู่ในรายการเงินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะทางการเงิน ซึ่งมีส่วนช่วยให้วงจรเงินสดของบริษัทดีขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 1,211 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เริ่มพัฒนา โครงการปลูกทิมรัย ศาลากลาง และมีการเปิดขายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2563 ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างและเริ่มมีการ โอนกรรมสิทธิ์เมื่อเดือนธันวาคม 2563 แต่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้จากการขายในโครงการดังกล่าว จึงส่งผลให้มีการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ประกอบกับช่วง 6 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่าปี 2563 จากการ โอนโครงการแกรนด์ บิซ เป็นหลัก จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ระยะเวลาระหนี้เจ้าหนี้การกำไรเฉลี่ยใกล้เคียงกับช่วงปลายปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปลายปีก่อนหน้า อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 1,226 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เร่งพัฒนาโครงการปลูกทิมรัย ศาลากลาง โครงการแกรนด์ บิซ และโครงการเดอะ คาแนล และมีการเปิดโครงการใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่าปี 2564 จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ระยะเวลาระหนี้เจ้าหนี้การกำไรเฉลี่ยใกล้เคียงกับช่วงปลายปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปลายปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 2,153 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เร่งพัฒนาโครงการปลูกทิมรัย ศาลากลาง โครงการแกรนด์ บิซ โครงการ คาแนล และมีการเปิดโครงการใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับปี 2564 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่าปี 2565 จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ระยะเวลาระหนี้เจ้าหนี้การกำไรเฉลี่ยใกล้เคียงกับช่วงปลายปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปลายปีก่อนหน้า

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 7.00 เท่า -1.54 เท่า และ -0.58 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ -0.19 เท่า -0.12 เท่า และ เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยจะแปรผันตามกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน ของในแต่ละช่วงเวลา สำหรับอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน จะแปรผันตามกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และภาระผูกพันของบริษัทสำหรับปี 2563 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ 7.00 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2562 โดยเป็นผลจากการมีต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ส่วนที่ยังไม่มีการคิดดอกเบี้ย) ซึ่งเริ่มคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562

สำหรับปี 2563 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ 7.00 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2562 โดยเป็นผลจากการมีต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ส่วนที่ยังไม่มีการคิดดอกเบี้ย) ซึ่งเริ่มคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 สำหรับอัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ 0.71 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากภายหลังจากบริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนกับประชาชนเป็นครั้งแรกเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทดำเนินการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2564 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ -1.54 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2563 โดยเป็นผลจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 สำหรับอัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ -0.12 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า บริษัทดำเนินการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและมีจ่ายเงินปันผล จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2565 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ -0.58 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2564 โดยเป็นผลจากบริษัทมีเงินสดจากการดำเนินงานและมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น สำหรับอัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ -1.79 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีรับเงินจากหุ้นกู้และดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า 0.63 เท่า และ 0.73 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มขึ้นจากปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้จ่ายพัฒนาโครงการเป็นหลัก และจะปรับลดลงจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์และชำระคืนเงินต้นกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้การผลการดำเนินงานในแต่ละช่วงเวลาที่มีกำไรหรือขาดทุนสุทธิจะส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะส่งผลต่ออัตราส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินลดลงจำนวน 32.00 ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงจากการชำระคืนเงินต้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) และผลการดำเนินงานสำหรับปีมีกำไรสุทธิจำนวน 14.93 ล้านบาท จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและชำระคืนเงินต้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.73 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินเพิ่มขึ้นจำนวน 28.46 ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักของการเพิ่มขึ้นจากการรับเงินจากหุ้นกู้ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากผลประกอบการของบริษัท จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DHOUSE
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107569000045

ทุนจดทะเบียน	420,000,000
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว	420,000,000
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	840,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)
ข้อมูลบริษัทย่อย	บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	99 ถนน มหาสารคาม - วาปีปทุม ตำบล ตลาด อำเภอ เมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม 44000
โทรศัพท์	043-722-000
โทรสาร	043-722-272
เว็บไซต์	dhousepattana.com
E-Mail	info@dhousepattana.com

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติม ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

(แบบ 56-1 One Report)

ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.dhousepattana.com”

ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด 338 อาคารปรีชาคอมเพล็กซ์ A ชั้น 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 02-275-9599
ผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน	: บริษัท อนันเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด 518/5 อาคารมณียา เซ็นเตอร์ ชั้น 8 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุม วัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 02-684-1299 โทรสาร : 02-652-0791
ที่ปรึกษากฎหมาย	: บริษัท วุฒิสถา จำกัด 1783/82 ซอยลาดพร้าว 35/1 ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วย ขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 081 618 2458
ที่ปรึกษาทางการเงิน	: บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ ชั้น 10 ห้อง 1011-1012 ถนน พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 02 264 5678 โทรสาร : 02 264 5679
นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02 009 9999 โทรสาร : 02 009 9991

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มีข้อมูล-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

- 1) กรณีที่อาจมีผลด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) กรณีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้
- 3) กรณีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท

5.4 ตลาดรอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่น

ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบาย และแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการกำกับกิจการที่ดีจะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบาย สนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยอาศัยหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใดๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

- 1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- 3) เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- 5) ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- 6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
- 8) สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

จากหลักการข้างต้นเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใดๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักปฏิบัติโดยมีรายละเอียด ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินการ

1.2 ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการจะกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผลที่ได้จากการกำกับกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
2. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
3. เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
4. สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการได้ยึดมั่นหลักการปฏิบัติในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนสู่การออกนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงาน และไปสู่การนำไปปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน โดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

1.2.1 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำองค์กร โดยยึดมั่นในหลักการกำกับกิจการที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว

1.2.2 คณะกรรมการจะต้องคำนึงถึงการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รวมถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลการดำเนินงาน

1.2.3 คณะกรรมการต้องจัดให้มีกฎบัตร นโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อสื่อสารให้ผู้ปฏิบัติรับทราบเป็นหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องมีการสื่อสารกับผู้ปฏิบัติ ได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างเข้าใจมีกลไกเพียงพอที่จะเอื้อให้มีการปฏิบัติจริง ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ

1.3 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ กระบวนการอนุมัติการดำเนินงานตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท การลงทุน การทำธุรกิจที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

1.4 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1.4.1 คณะกรรมการจะจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการ (Board Charter) ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการทุกคน และทบทวนกฎบัตรเป็นกระจำอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่ที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

1.4.2 คณะกรรมการต้องทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนเอง และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ผ่านการจัดทำกฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตามการมอบหมายดังกล่าวมิได้ปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ แบ่งออกเป็น เรื่องที่พิจารณาแบ่งตามความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

เรื่องที่คณะกรรมการจะดูแลให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้างการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นแรงจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

เรื่องที่คณะกรรมการดำเนินการร่วมกับการฝ่ายจัดการให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- การกำหนดคู่มืออำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ควรดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว ซึ่งเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการในการตัดสินใจดำเนินการ ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้าง การรับบุคลากรเข้าทำงาน เป็นต้น ทั้งนี้คณะกรรมการควรติดตามและดูแลผลโดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
- เรื่องที่มีข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 1

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม

2.1.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยอาจจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร หรือวัตถุประสงค์และหลักการโดยตั้งอยู่บนหลักการจาก

- วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
- การตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
- ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท และลูกค้า
- ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

2.1.3 ค่านิยมขององค์กรมีส่วนที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ (Due Consideration of Social and Environmental Responsibilities) เป็นต้น

2.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2.2 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลาง และ/หรือแผนประจำปีของบริษัท สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

2.2.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะเวลาปานกลาง 3–5 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลาที่ยาวขึ้น และสามารถคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.2.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย (Value Chain) รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยควรมิกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างแท้จริง โดยมีหลักการดังนี้

- ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
- ระบุผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
- ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญ และผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมาดำเนินการให้เกิดผล

2.2.3 การกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

2.2.4 เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้จะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติผิดกฎหมาย หรืออาชญากรรม (Unethical Conduct)

2.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

2.2.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

3.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทที่กำหนดไว้

3.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skill matrix) เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากเกิน 12 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

3.1.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ดังนี้

- กรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ
- กรรมการต้องมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

3.2 คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบ และการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบที่ต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการ จะครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหรือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบ โดยทั่วกัน ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ

3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร คณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร เป็นต้น คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจาก

- องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง

- แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

การแต่งตั้งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ มีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.3.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ควรคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว

3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.4 ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และตั้งใจให้คณะกรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธาน เป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณา โฆษณาและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการจะสอดคล้องกับกลยุทธ์ และแผนระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะที่เปรียบเทียบได้ในระดับที่ปฏิบัติจากอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและคำตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น และคำตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น จะเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.5 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย จะรวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

3.4.6 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้เนื่องจากประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับ

3.5.5 กรรมการแต่ละคนจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

3.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจอย่างถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งโดยทั่วไปควรให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating arms ของกิจการ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้แต่งตั้งก็ได้
- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.1 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำ

Shareholder's agreement หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการ และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงานการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

3.7 คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการจะประเมินทั้งแบบคณะ และรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) และประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมกัน รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการจะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

3.8 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ที่คณะกรรมการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำ และมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรม และพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงานประจำปี

3.9 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการจะพิจารณาอย่างเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจัดประชุมไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

3.9.5 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

3.9.6 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูง สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งในอนาคต

3.9.7 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

3.9.8 คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมดังกล่าว

3.9.9 คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท

3.9.10 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ และในกรณีที่มิได้หลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขานุการบริษัทจะได้รับการอบรมหลักสูตรดังกล่าว

หลักปฏิบัติที่ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณา หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อยคณะกรรมการหรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนควรร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

4.1.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการและจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้

4.2 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างคำตอบแทนและประเมินผลที่เหมาะสม

4.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ทั้งนี้ รวมถึง

- พิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
- กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่า หรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
- กำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และสื่อสารให้เป็นที่ยอมรับ

4.2.2 คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทน และการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

- เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเกณฑ์การประเมินผลงานจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
- ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรืออาจมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการหรือกรรมการอาวุโสเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
- อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่นๆ ประกอบ

4.2.4 คณะกรรมการจะเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

4.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั่วทั้งองค์กร

4.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการรอบครัว ไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท

4.4 คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษานักวิชาการที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรือดูแลให้มีความรู้เกี่ยวกับนโยบายการลงทุนแบบ (Life Path)

หลักปฏิบัติที่ 5

ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ก่อให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิณวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธิตด มุมมองในการออกแบบและพัฒนาารูปแบบของอสังหาริมทรัพย์ การปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน รวมถึงการร่วมมือกับคู่ค้าของบริษัท

5.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายของบริษัทได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการ

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่นได้ส่วนเสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยอาจจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- (2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct) ต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- (3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้พัฒนาศักยภาพ ยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน นำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถส่งเสริมประโยชน์ต่อชุมชน ได้อย่างเป็นรูปธรรม ติดตามและวัดผลความคืบหน้าความสำเร็จในระยะยาว
- (5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ป้องกัน ลด จัดการ และดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
- (6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

- (7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยอาจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย

5.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน โดยทรัพยากรสามารถแบ่งได้เป็น 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน การผลิต ภูมิปัญญา บุคลากร สังคมและความสัมพันธ์ และธรรมชาติ

5.3.1 คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกันด้วย ดังนั้นในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.4 คณะกรรมการจัดให้มีการทบทวนการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ดังนี้

- กิจการได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- กิจการมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- กิจการได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- กิจการได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business model) เป็นต้น

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติที่ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุมิติวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณา และอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถบรรลุมิติวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สามารถแบ่งเป็นทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

- (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic risk)
- (2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational risk)
- (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial risk)
- (4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance risk)

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการสามารถมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรอง

ข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา ตามที่เหมาะสมของธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศ และระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อย หรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (มีส่วนถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาตามข้อ 6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

6.2 คณะกรรมการต้องจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความเป็นอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คนซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้

- (1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- (3) สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
- (4) สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- (5) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- (6) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขึ้น/เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- (7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- (8) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (9) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (10) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- (11) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- (12) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนควรรับทราบ ภายใต้ขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานตรวจสอบภายใน

(14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

(15) คณะกรรมการต้องประเมินการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทจัดให้มีกลไก หรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้กรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้อธิบาย การได้หรือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยในรายงานประจำปี

6.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่ต้องมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการ และติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน การดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุม คณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างน้อยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

6.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กร และต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

6.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบบังคับที่เกี่ยวข้อง

6.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกลไก และกระบวนการจัดการ (บันทึก ติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา รายงาน) ร้องเรียนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อรับการร้องเรียนที่มีความสะดวกโดยมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการดูแลให้มั่นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการซื้อเบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสทาง website ของกิจการหรือผ่านกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบของกิจการที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติที่ 7

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดการบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นการรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
- (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
- (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) ความสอดคล้องของวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งจะสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ Shareholder's agreement ของกลุ่มตน

7.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ โดยตัวอย่างสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

- (1) ภาวะขาดทุนต่อเนื่อง
- (2) กระแสเงินสดต่ำ
- (3) ข้อมูลทางการเงินไม่ครบถ้วน

- (4) ขาดระบบบัญชีที่เหมาะสม
- (5) ขาดการประเมินกระแสเงินสดและงบประมาณ
- (6) ไม่มีแผนธุรกิจ
- (7) ส่วนหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าส่วนของสินทรัพย์
- (8) มีปัญหาในการระบายสินค้าคงคลัง และการเก็บหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานทางการเงิน สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

7.3 ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า กิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

7.3.1 ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มจะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่าการพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าด้วยวิธีการใด จะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

7.4 คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรือ อาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของกิจการ

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

7.5 คณะกรรมการจะกำกับให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและความสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ประสานงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการใช้ข้อมูล นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

7.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

7.4.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น website ของบริษัท โดยจะกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน โดยกำหนดข้อมูลขั้นต่ำที่กิจการจะเปิดเผยบน Website ดังนี้

- วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัท
- ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- แบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทนำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose enterprises/ vehicles (SPEs/SPVs)
- กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- นโยบายกำกับดูแลของบริษัท นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลและจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร
- จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการบริษัท
- ข้อมูลติดต่อหน่วยงานร้องเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท ได้แก่ ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย

- (1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวข้องกับการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- (3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง

- ก. วาระอนุมัติจ่ายปันผล-นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผลและข้อมูลประกอบ
- ข. วาระแต่งตั้งกรรมการ-ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท
- ค. วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ-นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
- ง. วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี-ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น

(4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

(5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

8.1.2 คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- (1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- (2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย

8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้นการนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่จะประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ร่วมนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

8.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- (2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- (3) ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุมรวมทั้ง ชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of conduct)

เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจอย่างมืออาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรม ตระหนักในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐาน เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บริษัทได้กำหนดจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. ข้อพึงปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง ยึดถือ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจด้วยการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณี หรือไม่ให้เกิดความเสียหายต่อสังคม
- บริษัทพึงรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน รวมถึงสนับสนุนให้ความช่วยเหลือกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อม

- บริษัทพึงดำเนินธุรกิจและแข่งขันทางการตลาดอย่างเป็นธรรม
- บริษัทพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายด้วยความเป็นธรรม
- บริษัทพึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา ถูกต้อง และโปร่งใส โดยสม่ำเสมอ
- บริษัทพึงระมัดระวังไม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความสับสน และเข้าใจผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

2. ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท พึงมีแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้เป็นไปตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท กรรมการพึงรำลึกเสมอว่า การปฏิบัติหน้าที่ของตนมิใช่พันธะและความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย การคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมของบุคคลทุกกลุ่มดังกล่าว จึงเป็นแนวปฏิบัติที่พึงปฏิบัติ โดยต้องมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติตนตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ
 - ก. กรรมการทุกคนต้องตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
 - ข. กรรมการพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎบัตรของกรรมการ โดยตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง เป็นกลาง และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
 - ค. กรรมการพึงกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยั่งยืน
 - ง. กรรมการพึงร่วมมือกันปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
 - จ. กรรมการพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม
- ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท
 - กรรมการทุกคนจะเปิดเผยส่วนได้เสียของตนที่อาจขัดแย้งกับบริษัท หลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้ง และปกป้องผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งในเรื่องข้อมูลภายในและการใช้ข้อมูลหรือทรัพย์สินของบริษัทอย่างถูกต้อง
- เป็นต้นแบบที่ดีแก่องค์กร

กรรมการทุกคนจะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นผู้นำในการปฏิบัติตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล

3. ข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารควรดำเนินการตามทิศทางและเป้าหมายที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้แทนขององค์กร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อบริษัท คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สิ่งแวดล้อม สังคมและชุมชน โดยผู้บริหารจะถือปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

- ผู้บริหารพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย และตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความบริสุทธิ์ใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ลูกค้า ผู้ถือหุ้นและพนักงาน
- ผู้บริหารพึงบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทมากกว่าประโยชน์ส่วนตน
- ผู้บริหารพึงมีวิสัยทัศน์กว้างไกล บริหารงานด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เอาใจใส่ เป็นตัวอย่างในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ อย่างมีจริยธรรม เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
- ผู้บริหารต้องแสดงความยึดมั่นต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีสำหรับพนักงาน
- ผู้บริหารไม่ใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยไม่ชอบธรรม
- ผู้บริหารพึงปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ปกครองผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม และไม่ใช้อำนาจในทางที่มิชอบ
- ผู้บริหารพึงสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยจัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม มีความจริงใจ เคารพในสิทธิและรับฟังการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

4. ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

ดังนี้

เพื่อเป็นการเสริมสร้างการทำงานที่ดี มีประสิทธิภาพ และเป็นการเสริมสร้างความสุขในการทำงาน พนักงานควรปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง

- ก. พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับนโยบายและขั้นตอนการทำงานอย่างเคร่งครัด ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย
- ข. พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ด้วยความอดุสาหะ มุ่งมั่น ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์ของพนักงานและบริษัท
- ค. พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ
- ง. พนักงานพึงมีทัศนคติที่ดีต่อบริษัท ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

- ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงาน

4.2.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร มีอหยาสุขไมตรีที่ดี มีความจริงใจเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการทำงาน

4.2.2 พนักงานพึงมีความสมัครสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท

4.2.3 พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่น ทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย ทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัท

- ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

4.3.1 พนักงานพึงมีความศรัทธา มีความเชื่อมั่น มีความจงรักภักดีต่อ และรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4.3.2 พนักงานพึงรายงานเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัทให้ผู้บังคับบัญชา รับทราบโดยไม่ชักช้า

4.3.3 พนักงานพึงรักษาความลับของบริษัท ไม่ควรเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสาร นวัตกรรม ทั้งทางวัตถุและทางความคิด อันจะมีผลกระทบให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

4.3.4 พนักงานจะไม่ใช้ทรัพย์สิน และข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

- ข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท

4.4.1 พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว

4.4.2 พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

4.4.3 พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับบริษัท

4.4.4 พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหน้าที่ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชารับทราบ

4.4.5 พนักงานไม่พึงเรียกเก็บ หรือรับทรัพย์สินใด ๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

- **ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อลูกค้า**

4.5.1 พนักงานพึงให้บริการที่ดีต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์ สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมทั้งมีหน้าที่รักษาผลประโยชน์ของลูกค้า

4.5.2 พนักงานพึงให้บริการที่รวดเร็ว ชัดตรง ยุติธรรม พร้อมสร้างความประทับใจ ความเชื่อมั่น และความศรัทธา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

- **ข้อพึงปฏิบัติต่อคู่ค้าและบุคคลภายนอก**

4.6.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกด้วยการให้เกียรติ ซื่อสัตย์ สุจริต และเสมอภาค

4.6.2 พนักงานไม่พื้งนำความลับ หรือข้อมูลทางการค้าของคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นหรือสาธารณะ และไม่กล่าวร้ายทับถมคู่ค้า

4.6.3 พนักงานไม่พื้งเรียกรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้าหรือบุคคลภายนอก

5. ข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับสถานะสิ่งแวดล้อม

5.1 มีสำนึกในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และเลือกรูปแบบการทำงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

5.2 ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

5.3 นำสิ่งของที่ใช้แล้วที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5.4 อนุรักษ์และปรับปรุงรักษาอาคาร สถานที่ เครื่องมือ เครื่องจักร และสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย และถูกสุขลักษณะ

5.5 รักษาและปรับปรุงมาตรฐานทางด้านความปลอดภัย เพื่อขจัดอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

6. ข้อแนะนำเมื่อเกิดปัญหา

ข้อพึงประพฤติปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ไม่อาจครอบคลุมในทุก ๆ เรื่องได้ พนักงานอาจจะเผชิญ กับกรณีต่าง ๆ ที่ไม่คาดคิด เมื่อพนักงานไม่แน่ใจในความเหมาะสมที่จะประพฤติปฏิบัติ พนักงานควรปรึกษาหารือผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

7. การติดตามดูแล

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจาจนถึงการเลิกจ้าง (อ้างอิงตามบทลงโทษของแผนกทรัพยากรบุคคล)

8. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ ทุก 1 ปี หรือเมื่อมีเหตุจำเป็น

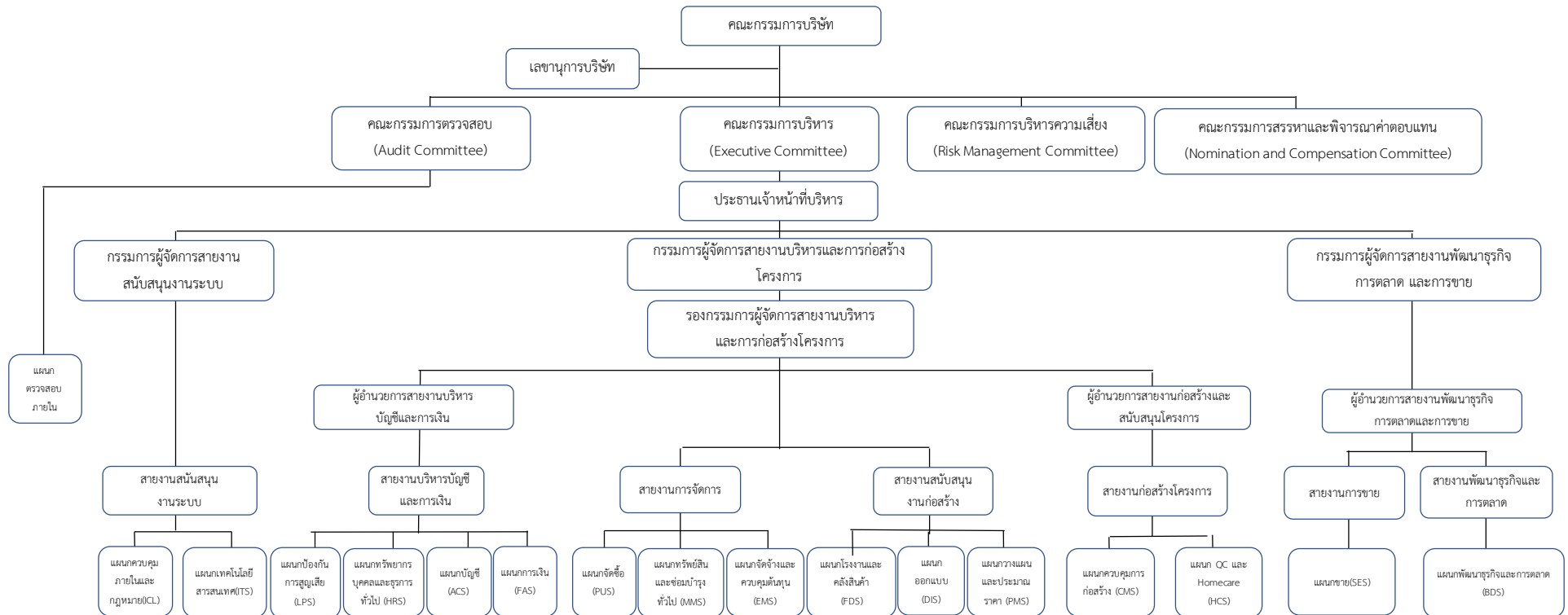
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมามีสำหรับในรอบปี 2565

บริษัทได้มีการกำหนดคู่มือกำกับกิจการที่ดี ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2565 โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Geomancer Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใดๆของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ



ผังองค์กร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)



7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและการก่อสร้างโครงการ และตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย อยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่งในอนาคต จึงได้ให้นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร รักษาการตำแหน่งดังกล่าวชั่วคราว สำหรับแผนตรวจสอบภายในบริษัทได้ใช้การว่าจ้าง บริษัทภายนอก (Outsource) เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในเป็นรายปี สำหรับปี 2565 บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด มาเป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในให้กับบริษัท และทำหน้าที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างองค์กรผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 วันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ คณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการเหล่านี้ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอ ขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 30 กันยายน 2559 ทุกประการ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ศส.ดร.ธีรพรณ อิงภากรณ์	ประธานกรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
2	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ/ กรรมการ
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร	กรรมการ
4	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5	ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ
6	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการ
7	นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ
8	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ
9	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
10	นายอภิชา นิธิอนันตกร	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
11	ศส.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : 1. กรรมการทุกท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หรือ Director Certification Program (DCP) ของสมาคม ส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย เรียบร้อยแล้ว ศส.ดร.ธีรพรณ อิงภากรณ์ เป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชี และการเงิน สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาเอก “Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom”

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ และนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ กรรมการสองในห้าท่านนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่ง

- 1) คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งโดยการประชุมของผู้ถือหุ้น เป็นผู้พิจารณา โดยให้กระทำตามหลักเกณฑ์ดังนี้
 - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
 - ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือ คราวละหลายๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วย คะแนนเสียงตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดผู้หนึ่งมากน้อยเพียงใดไม่ได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมากน้อยตามมาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ.มหาชนฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)
 - บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนคณะกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 2) การแต่งตั้งกรรมการมีความโปร่งใส ชัดเจน และเป็นการแต่งตั้งจากมติที่ประชุมหรือโดยคณะกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ
- 3) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการบริหารจัดการ การดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนคณะกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นส่วนส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 คณะกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
- 4) กรรมการอิสระ มีวาระดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีจำเป็นที่จะแต่งตั้งกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทต้องพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
- 5) กรรมการบริษัทจะพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - เสียชีวิต
 - ลาออก
 - ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายกำหนด
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
 - ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 6) กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกให้มีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกมาถึงบริษัท
- 7) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้ามาแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่
- 8) กรรมการของบริษัทที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

สำหรับคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการความเสี่ยง ให้มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึงช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุม
- 2) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศข้อบังคับรวมถึง และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ

- 3) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- 4) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 5) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาเสนอการกำหนด และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- 8) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
- 9) พิจารณานุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่ยกเว้น ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 10) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่ในรายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 11) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป
- 12) มีหน้าที่กำหนดควมวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัททุกยุทธธุรกิจ งบประมาณประจำปี และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 13) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 14) กำกับดูแลให้ฝ่ายระบบบริหารคุณภาพหรือฝ่ายจัดการ มีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 15) พิจารณาคัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหารการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- 16) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกิจ และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำให้เป็นคู่มือ ดำเนินการและให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 17) จัดให้มีระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้รวมทั้งดูแลจัดให้มี กระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- 18) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปีเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณานุมัติแต่งตั้ง
- 19) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงความถูกต้องกับรายงาน ของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับ บริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- 21) คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	7/7	5/5	6/6
2.นางปราณี เลิศรุ่งพร	7/7	3/3	6/6
3.ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	7/7	5/5	6/6
4.นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	7/7	5/5	6/6
5.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	7/7	5/5	6/6
6.นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	7/7	5/5	5/5
7.นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	7/7	5/5	5/5
8.ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	7/7	5/5	6/6
9..ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	7/7	5/5	6/6
10.นายอภิชา นิธิอนันตกร	7/7	5/5	6/6
11.ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	7/7	5/5	6/6

หมายเหตุ : คุณชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	กรรมการตรวจสอบ
3	นายอภิชา นิธิอนันตกร	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดย ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีการเงิน สำเร็จการศึกษาปริญญาเอก “Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom”

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าเป็น และเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็น เสนอคณะกรรมการบริษัทโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก

- 3) สอบทานการดำเนินงานของบริษัทของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
- 4) สอบทานให้บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- 5) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- 6) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขึ้น เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- 7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิตรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 8) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 9) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 11) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 12) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการผู้บริหารหรือพนักงานของ บริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- 15) คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1 ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	4/4	5/5	4/4
2 ศศ.ดร.วีรพรณ อิงภากรณ์	4/4	5/5	4/4
3 นายอภิชา นิธิอนันตกร	4/4	5/5	4/4

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดดังนี้

- มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงโดยคณะทำงานประกอบด้วยบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ระดับหัวหน้าแผนก ขึ้นไป
- มีอำนาจเชิญหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทมาชี้แจงข้อมูลหรือให้ข้อเท็จจริง หรือ ขอเอกสารจากหน่วยงานดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณา
- กำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร เสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร โดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และควบคุมความเสี่ยงแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำกับดูแลระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามมาตรฐานสากล
- ผลักดันและติดตามให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- จัดให้มีการสื่อสารความเสี่ยงองค์กรให้พนักงานทุกระดับได้รับทราบ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อเป้าหมายของบริษัท และกำหนดให้มีความรับผิดชอบในแต่ละปัจจัยเสี่ยงชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีผู้รับผิดชอบที่จะจัดทำแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง จนเป็นวัฒนธรรมองค์กร และให้การสนับสนุนในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานด้านการบริหารความเสี่ยง
- แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยปฏิบัติงานได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม
- ดูแล เสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตาม ประเมินผลและปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสภาวการณ์การดำเนินงานธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร ให้คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนงานเพื่อป้องกัน ประเมินผล และจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการโดยเชื่อมโยงระบบสารสนเทศ
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความเห็นสมควร หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเรียกร้องให้มีการจัดประชุมเพื่อพิจารณาประเด็นด้านความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจเร่งด่วน
- เสี่ยงที่การประชุมเลือกกรรมการบริหารความเสี่ยงคนในคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- กรรมการที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. ศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	2/2	2/2	2/2
2. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	2/2	2/2	2/2
3. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	2/2	2/5	2/2

7.3.3 คณะกรรมการสรรหาพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายอภิชา นิธิอนันตกร	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2	ศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

ด้านการสรรหา

- 1) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยกำหนดคุณสมบัติและความรู้ความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการ
- 2) สรรหาบุคคลที่เหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มาดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนกรรมการที่หมดวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ดำเนินการแต่งตั้งพิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้
- 3) ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้น มีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 4) ดำเนินการทบทวนบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อยืนยันว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการบริษัทหากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่บริหารตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 6) สามารถหาบุคคลที่ทำหน้าที่ให้คำปรึกษาเพื่อให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการเพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทบทวนความเหมาะสมของเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท และกำหนดเกณฑ์ให้เหมาะสมเพื่อให้เกิดผลงานตามที่คาดหวัง ให้มีความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ
- 2) ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนทุกประเภท เช่น ค่าตอบแทนประจำ ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจของบริษัท และความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทต้องการ
- 3) พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 4) กำหนดค่าตอบแทนประจำปี ของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ตามหลักเกณฑ์การจ่ายที่ได้พิจารณาไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ส่วนของกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 5) พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กับกรรมการ และพนักงาน โดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติงานปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถรักษามูลค่าที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2563 ปี 2564 และ ปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1.นายอภิชา นิธิอนันตกร	2/2	1/1	1/
2.พศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	1/1	1/1	1/1
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	2/2	1/1	1/1

7.3.4 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ^{/1}	ประธานกรรมการบริหาร
2	นางปราณี เลิศรุ่งพร ^{/1}	รองประธานกรรมการบริหาร
3	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ^{/1}	กรรมการบริหาร
4	นายอรรถ เลิศรุ่งพร ^{/1}	กรรมการบริหาร
5	ดร.พศันรินทร์ เลิศรุ่งพร ^{/1}	กรรมการบริหาร
6	นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง	กรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดดังนี้

- 1) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และขั้นตอนการใช้จ่ายงบประมาณ และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 2) กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ
- 3) ควบคุมดูแลการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- 4) พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชีกู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการ ซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจอนุมัติที่ได้กำหนดไว้
- 5) พิจารณาปรับปรุงแผนการดำเนินงานของธุรกิจของบริษัท ให้เหมาะสม เพื่อประโยชน์ของบริษัท
- 6) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท และเสนอจ่ายปันผลประจำปี พิจารณาการดำเนินธุรกิจใหม่หรือเลิกธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 7) พิจารณาอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการทำสัญญาต่างๆ อันมีผลผูกพันบริษัท ตามอำนาจในคู่มืออำนาจดำเนินการ

- 8) พิจารณาการกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติของแต่ละบุคคลให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และจัดให้มีการแบ่งหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการซ้ำซ้อนหรือการขัดแย้งกัน รวมถึงกำหนดขั้นตอน และวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติหลักการรวมถึงควบคุมให้มีการถือปฏิบัติตามหลักการและข้อกำหนดที่ได้รับอนุมัติแล้ว
- 9) พิจารณาลักษณะของรายงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัท ที่จะเป็นผู้พิจารณาลักษณะการนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญหรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการกระทำผิดกฎหมาย ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ เพื่อพิจารณาแก้ไขภายในเวลาอันสมควร
- 11) ดำเนินการอื่นๆ ตามนโยบาย อำนาจ และความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 12) ดำเนินการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หรือในคราวที่มีวาระเร่งด่วน
- 13) การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใดๆ ซึ่งได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปคณะกรรมการบริหารต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	11/11	12/12	12/12
2.นางปราณี เลิศรุ่งพร	11/11	6/12	12/12
3.นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	11/11	12/12	12/12
4.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	11/11	12/12	12/12
5.ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	11/11	12/12	12/12
7.นายชนินท์ เจียเจริญ	11/11	12/12	-
8.นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์	11/11	-	-
9.นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	11/11	-	-

หมายเหตุ : นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2563 เป็นต้นมา

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและการก่อสร้างโครงการ (รักษาการ)
2	ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ
3	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย และผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย (รักษาการ)
4	นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง	ผู้อำนวยการสายงานบัญชี และการเงิน
5	นายทรงพล หิบนแก้ว	สมุหบัญชี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมี ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) บริหารจัดการ ควบคุมดูแล และอนุมัติการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำวันทั่วไปของบริษัทเพื่อประโยชน์ของบริษัทและให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัทที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้ เพื่อเป็นประโยชน์ของบริษัทและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 2) จัดเตรียมนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานธุรกิจ และงบประมาณประจำปีตลอดจนโครงสร้างการบริหารงานและอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุม และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ
- 4) ดูแลให้ผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรในฝ่ายงานต่างๆ ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงผลักดันให้มีการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดูแลและรักษาภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร
- 5) มีอำนาจในการพิจารณาการลงทุนธุรกิจใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- 6) มีอำนาจว่าจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในระดับที่ต่ำกว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
- 7) มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่วางแผนที่แนบไว้ ตลอดจนช่วยรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 8) มอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงาน และ/หรือ ดำเนินการในเรื่องใดๆ แทนได้โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์อำนาจอนุมัติ หรือระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการได้กำหนดไว้
- 9) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 10) มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่างๆ และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายปกติของบริษัทในวงเงินที่ได้รับอนุมัติไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการพิจารณา เปรียบเทียบ และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทตามอำนาจ และ/หรือ วงเงินที่ได้รับอนุมัติไว้จากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
- 11) ดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้นนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบวาระต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และจะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตน หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4.1 นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งใจให้กรรมการ และผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและ

พิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำเพื่อขออนุมัติเป็นประจำปี

7.4.3 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ได้มีมติกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัทในปี 2565 โดยกำหนดเป็นค่าเบี้ยประชุม (บาท/ท่าน/ครั้ง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	ประธาน (บาทต่อท่าน)	กรรมการ (บาทต่อท่าน)
คณะกรรมการบริษัท	10,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	8,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,000	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	7,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร	8,000	6,000

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับคำตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง

ทั้งนี้คำตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 รวมทุกคณะจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

คำตอบแทนของกรรมการในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกาภรณ์	36,000	76,000	60,000
2. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	28,000	130,000	48,000
3. นางปราณี เลิศรุ่งพร	28,000	58,000	40,000
4. นายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
5. ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
6. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-
7. นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	28,000	38,000	40,000
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	28,000	38,000	40,000
9. ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	28,000	76,000	48,000
10. นายอภิชา นิธิอนันตกร	28,000	71,000	48,000
11. ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	28,000	55,000	48,000

ค่าตอบแทนของกรรมการตรวจสอบในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (บาท)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1 ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	7,000	38,000	32,000
2 ศศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	5,000	28,000	24,000
3 นายอภิชา นิธิอนันตกร	5,000	28,000	24,000

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2563 ปี 2564 และ ปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (บาท)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1.ศศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	5,000	14,000	14,000
2.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
3.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารในปี 2563 และ ปี 2564 และ ปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	28,000	92,000	96,000
2.นางปราณี เลิศรุ่งพร	20,000	35,000	72,000
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
4.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-
5.ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
6.นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง	-	-	-
7.นายชนินท์ เจียเจริญ	-	-	-

หมายเหตุ : คุณชนินท์ เจียเจริญ ย้ายตำแหน่งเป็นผู้จัดการแผนกควบคุมการก่อสร้าง **เริ่มในเดือน มิ.ย.65 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบริหารในแต่ละปีอาจมีจำนวนเปลี่ยนแปลงไปขึ้นอยู่กับมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่ละปี

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวนคน	ค่าตอบแทน	จำนวนคน	ค่าตอบแทน	จำนวนคน	ค่าตอบแทน
	(คน)	(ล้านบาท)	(คน)	(ล้านบาท)	(คน)	(ล้านบาท)
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	6	4.72	5	4.82	5	4.45

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร เป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม

คำตอบแทนอื่นๆ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 217,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เสนอขายต่อประชาชนจำนวน 217,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.86 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้

ทั้งนี้ หุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนจำนวนดังกล่าว มีการเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่มีการเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ให้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว จัดสรรให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้น IPO

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ โดยในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 ได้กำหนดการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ ในรูปแบบค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุมเท่านั้น โดยไม่มีผลตอบแทนรายเดือนและผลตอบแทนในลักษณะอื่น ซึ่งกรรมการที่ดำรงตำแหน่งบริหารในบริษัทจะไม่มีสิทธิได้รับคำตอบแทนข้างต้น

การกำหนดคำตอบแทนกรรมการจะพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท โดยเปรียบเทียบกับในอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแล และรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการ โดยกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้นจะได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้น ทั้งนี้การจ่ายคำตอบแทนกรรมการจะต้องไม่เกินวงเงินงบประมาณตามมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไป จนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เช่น เงินเดือน โบนัส เป็นต้น เพื่อเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดโดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงแต่ละคน และเป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณภาพไว้ โดยผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้นจะได้รับคำตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับ

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับบุคลากร

ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวน 45 คน 69 คน และ 65 คน ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามสาขางานได้ดังนี้

แผนก	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงาน (คน)
สาขางานสนับสนุนงานระบบ	1	12	11
สาขางานบริหารบัญชีและการเงิน	8	11	9
สาขางานการจัดการ	8	8	8
สาขางานสนับสนุนโครงการ	4	6	5

สายงานก่อสร้างโครงการ	14	20	20
สายงานการขาย	6	8	7
สายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด	1	1	1
แผนกตรวจสอบภายใน	3	3	3
รวมพนักงานทั้งหมด	45	69	65

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 มีจำนวน 4.84 ล้านบาท 5.46 ล้านบาท และ 7.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน ค่าโบนัส ค่าคอมมิชชั่น เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2563 เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว

หลักเกณฑ์การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน

1. บุคคลที่จะเป็นสมาชิกกองทุนนี้จะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ครบถ้วน

- ลูกจ้างที่ได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำ และอายุงาน 1 ปี ขึ้นไป
- แสดงความจำนงค์เข้าเป็นสมาชิก
- ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกองทุนให้เข้าเป็นสมาชิกได้

อนึ่ง สมาชิกสามารถลาออกจากกองทุน และสามารถกลับเข้าเป็นสมาชิกกองทุนได้อีก 1 ครั้ง เมื่อลาออกจากกองทุนครบ 1 ปีแล้ว

2. เงินสะสมและเงินสมทบ

- สมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือน และนำส่งเข้ากองทุน พร้อมกับการนำส่งเงินสมทบของนายจ้าง โดยให้นายจ้างหักเงินสะสมจากค่าจ้าง ในอัตราดังนี้
 - อายุงาน น้อยกว่า 3 ปี อัตราเงินสะสมร้อยละ 3
 - อายุงาน ครบ 3 ปีขึ้นไป อัตราเงินสะสมร้อยละ 5
- นายจ้างจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนให้แก่สมาชิกแต่ละราย และจ่ายในวันเดียวกับวันที่จ่ายเงินสะสมในข้อ 2.1 ในอัตราดังนี้
 - อายุงาน น้อยกว่า 3 ปี อัตราเงินสมทบ ร้อยละ 3
 - อายุงาน ครบ 3 ปีขึ้นไป อัตราเงินสมทบ ร้อยละ 5

3. คณะกรรมการกองทุน

- การจัดตั้งคณะกรรมการกองทุน
 - ให้นายจ้างแต่งตั้งผู้แทนฝ่ายนายจ้าง จำนวนอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการกองทุน
 - ให้ลูกจ้างเลือกตั้งผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง จำนวนอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการกองทุน
 - ผู้แทนฝ่ายลูกจ้างต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
 - ก. ไม่เป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากนายจ้าง ให้กรรมการกองทุนฝ่ายนายจ้างดังกล่าวในข้อ 3.1.1 แล้ว
 - ข. เป็นสมาชิกตามข้อบังคับนี้
 - ค. สมักรับเลือกตั้ง ตามหลักเกณฑ์การเลือกตั้ง กรรมการกองทุนฝ่ายลูกจ้าง ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ

- ง. ต้องมีอายุการทำงาน 1 ปี ขึ้นไป
- จ. สำเร็จการศึกษาขั้นต่ำ ปริญญาตรี

4. อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการกองทุน

- การลงนามในเรื่องซึ่งเป็นการเฉพาะของบริษัท ให้กรรมการกองทุนฝ่ายนายจ้างและกรรมการ กองทุนฝ่ายลูกจ้าง อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ท่าน ลงนามร่วมกัน
- การดำรงตำแหน่งและพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการกองทุน
 - ให้กรรมการกองทุนอยู่ในตำแหน่ง จนกว่าจะลาออก
 - กรณีทำความผิดอันเป็นเหตุให้นายจ้างได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทจะไม่จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินดังกล่าวให้กับสมาชิกให้จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินดังกล่าวให้แก่สมาชิกตามเกณฑ์ ดังนี้

5. การจ่ายเงินกองทุน

- ก. กรณีที่พนักงานสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนครั้งแรก

อายุงาน	ร้อยละของเงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ
น้อยกว่า 2 ปี	0
ครบ 2 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 3 ปี	25
ครบ 3 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 4 ปี	50
ครบ 4 ปีขึ้นไป แต่ไม่ถึง 5 ปี	75
ครบ 5 ปีขึ้นไป	100

ข. กรณีสมาชิกลาออกจากกองทุนโดยไม่ลาออกจากงาน และสมัครกลับเข้าเป็นสมาชิกกองทุนใหม่

อายุงาน	ร้อยละของเงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ
น้อยกว่า 2 ปี	0
ครบ 2 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 3 ปี	25
ครบ 3 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 4 ปี	50
ครบ 4 ปีขึ้นไป แต่ไม่ถึง 5 ปี	75
ครบ 5 ปีขึ้นไป	100

อนึ่ง สำหรับกรณีต่อไปนี้ สมาชิกจะได้รับเงินสมทบและผลประโยชน์ 100 % ในกรณีที่

- ก. ถึงแก่กรรม
- ข. ครบเกษียณอายุการทำงาน
- ค. เจ็บป่วยจนไม่สามารถปฏิบัติงานได้ โดยมีหนังสือรับรองจากแพทย์ที่นายจ้างยอมรับ เป็นผู้ลงความเห็น ว่า สมาชิกไม่สามารถปฏิบัติงานของนายจ้างได้อีกต่อไป
- ง. เป็นบุคคลวิกลจริต คนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ โดยมีหนังสือรับรองจากแพทย์ที่นายจ้างยอมรับเป็นผู้ลงความเห็น ว่า สมาชิกไม่สามารถปฏิบัติงานได้อีกต่อไป
- จ. ทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง หมายถึง การทุพพลภาพ เนื่องจากสาเหตุใด ๆ ถึงขนาดไม่สามารถประกอบหน้าที่การงานใด ๆ ในอาชีพประจำ
- ฉ. นายจ้างขอยกเลิกสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ช. นายจ้างยกเลิกกิจการ
- ซ. กองทุนเป็นอันยกเลิก

- ในกรณีที่กองทุนไม่ได้จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนให้แก่สมาชิกเมื่อพ้นจากสมาชิกภาพ เฉพาะกรณีทำความผิดอันเป็นเหตุให้นายจ้างได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง เงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนและผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินที่บริษัทจ่ายสมทบในส่วนที่ได้ถือเป็นรายจ่ายไว้แล้วไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้ถือเป็นรายได้อของ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

6. แผนการลงทุน

แผนการลงทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน แบ่งเป็น

- นโยบายตราสารหนี้ (PVDMPFFI)
- นโยบายตราสารทุน (PVDMPFEQ)

จากนโยบายการลงทุนข้างต้น คณะกรรมการกองทุนได้กำหนดแผนการลงทุนให้สมาชิกลงทุนเพียงแผนเดียวคือ นโยบายตราสารหนี้ 80% นโยบายตราสารทุน 20% (PVDMPFFI 80% PVDMPFEQ 20 %)

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยการสนับสนุนการฝึกอบรมและการสัมมนาทั้ง ภายใน ภายนอกองค์กร และสถาบันภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านนั้น ๆ ตามความเหมาะสม และจำเป็น โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินความต้องการจำเป็นในการพัฒนาบุคลากรของบริษัท และกำหนดขึ้นเป็นแผนพัฒนาประจำปี พร้อมทั้งจัดงบประมาณค่าใช้จ่ายให้เสร็จสิ้นก่อนเดือนมกราคมของทุกปี แผนพัฒนาบุคลากรจะต้องสอดคล้องกับความจำเป็นที่แท้จริงตามแผนการพัฒนาประจำปีให้กับฝ่ายต่างๆ ล่วงหน้าเสมอ
- 2) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะต้องคอยติดตามแผนฝึกอบรม หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงหรือปรับเปลี่ยนจะต้องแจ้งให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้า
- 3) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะต้องควบคุมงบประมาณในการพัฒนาให้อยู่ในแผนงบประมาณที่กำหนดไว้
- 4) ฝ่ายทรัพยากรจะดำเนินงานในฐานะผู้ดูแลรับผิดชอบการฝึกอบรม ทุกฝ่ายที่จะจัดฝึกอบรมจะต้องร่วมมือและประสานงานกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลในเรื่องของวัน เวลา สถานที่ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่จะต้องใช้ เป็นต้น
- 5) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลรับผิดชอบในการประเมินและติดตามผลของหลักสูตรต่างๆ ที่ได้จัดไปแล้ว
- 6) บริษัทส่งเสริมให้กรรมการของบริษัท เข้าอบรม สัมมนา ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม เพื่อให้พัฒนาความรู้ได้อย่างต่อเนื่องและนำพาให้บริษัทเจริญก้าวหน้าได้

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานตรวจสอบภายในจากภายนอกของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นางสาววรรณภา ศรีบุญเรือง - ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 14 มกราคม 2565	40	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2565 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2560 - 2564	สมุห์บัญชี บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2549 – 2560	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ว.ธนวิศ กู๊ป จำกัด	บริการรับจัดทำ บัญชี
2	นายทรงพล หีบแก้ว - สมุห์บัญชี (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง :	38	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม	- ไม่มี	ไม่มี	2565 - ปัจจุบัน	สมุห์บัญชี บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	วันที่ วันที่ 14 มกราคม 2565							
3.	นางสาวกมลชนก จันทระกูล - เลขานุการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ 15 มกราคม 2564	28	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาลัยปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 112/ 2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	ไม่มี	2549 – 2560	เลขานุการ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ในการปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ในฐานะกรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
1.	นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	42	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ - ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย - วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ - วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเยี่ยม สำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพ ภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3” 	ไม่มี	ไม่มี	ปี 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออนเนอร์ทอดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด
						ปี 2562-2563	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
						ปี 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						ปี 2555 – 2557 และ 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยบูรพา
						ปี 2543 – 2553	ผู้จัดการฝ่าย ตรวจสอบ	บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
			<ul style="list-style-type: none"> - วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน” - ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และ อากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ” 					

7.6.2 รายชื่อหัวหน้ากองลงทุนสัมพันธ์

นายอรรถ เลิศรุ่งพร

E-mail Address: att@thouse.in.th

โทรศัพท์ : 043 722 000 / 092 665 5656

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงินงวดบัญชีปี 2563 – 2565 ให้แก่บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติพิจารณาอนุมัติในค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้แก่บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด รวมทั้งสิ้น 2,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย ค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ค่าตอบแทน (บาท)	1,550,000	2,000,000	2,000,000

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายงานคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2565

คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 11 คน ดังนี้

1. ศศ.ดร.ธีรพรพรณ	อังกาภรณ์	ประธานกรรมการ – กรรมการอิสระ
2. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร
3. นายอภิชา	นิธินันตกร	กรรมการ-กรรมการอิสระ
4. ดร.องอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	กรรมการ-กรรมการอิสระ
5. ศศ.ดร.อุทิศ	พงศ์จิรวัดนา	กรรมการ-กรรมการอิสระ
6. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
7. นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
8. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
9. ดร.พงศ์นรินทร์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
10. นายชาญณรงค์	แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ
11. นายชาญชาญ	แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นธรรม มีความรู้ความสามารถทักษะและประสบการณ์หลากหลาย สามารถใช้วิจารณญาณได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2565 มีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ ให้สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน สรรหาและพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และอนุกรรมการชุดย่อยอื่น เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามความเหมาะสม
- 3) พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนธุรกิจประจำปี และแผนการลงทุน โครงการใหม่ และแผนการขยายธุรกิจที่มีเงินลงทุนขนาดใหญ่ตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ
- 4) ควบคุมการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- 5) คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) คณะกรรมการส่งเสริมจรรยาบรรณดังนี้

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรมได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทบนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมือ มีการจัด

กิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดให้มีการสื่อสารแนวปฏิบัติและติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ

7) ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดเครื่องมือในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- มาตรการในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ

8) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ ปัจจัยความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ การปฏิบัติสอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมิติที่ประชุม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการ อิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อยใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นประธานกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้

ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือ คราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วย คะแนนเสียงที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดผู้หนึ่งมากที่สุดเพียงใดไม่ได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่ง คะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมากที่สุดตามมาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ. มหาชน ฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)

บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะ พึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกิน จำนวนคณะกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรรมการของบริษัท ที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับคณะกรรมการเฉพาะเรื่องได้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป

บทบาทของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งมาจากการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คัดเลือกเพื่อเสนอ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคัดเลือกและอนุมัติแต่งตั้ง บุคคลที่ถูกเสนอชื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท อย่างเต็มที่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารจัดการ ควบคุมดูแล และอนุมัติการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำวันทั่วไปของบริษัท เพื่อประโยชน์ของบริษัทและให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัทที่คณะกรรมการบริษัท และ หรือคณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้ เพื่อประโยชน์ของบริษัทและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใต้กรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 2) จัดเตรียมนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีตลอดจนโครงสร้างการบริหารงานและอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุม และรายงานผลการดำเนินงาน โดยรวมของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ
- 4) ดูแลให้ผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรในฝ่ายงานต่างๆ ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงผลักดันให้มีการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดูแลและรักษาภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร
- 5) มีอำนาจในการพิจารณาการลงทุนธุรกิจใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- 6) มีอำนาจว่าจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในระดับที่ต่ำกว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
- 7) มีอำนาจในการออก แก้วไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายบริษัท ที่วางไว้ ตลอดจนช่วยรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 8) มอบอำนาจ และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานและ/หรือดำเนินการในเรื่องใดๆ แทนได้โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์อำนาจอนุมัติ หรือระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้
- 9) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 10) มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายดำเนินการต่างๆ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายปกติของบริษัทในวงเงินที่ได้รับการอนุมัติไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการพิจารณา เปรียบเทียบ และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ตามอำนาจและ/หรือวงเงินที่ได้รับการอนุมัติไว้จากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร
- 11) ดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการบริษัท

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โดยคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต วางมาตรฐานด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีในองค์กร รวมไปถึงกระบวนการดำเนินธุรกิจ ด้วยสิ่งเห็นว่า หากทุกส่วนงานได้สะท้อนคุณค่าทางจริยธรรม ผ่านการดำเนินงานและความมุ่งมั่นแล้ว ย่อมนับเป็นส่วนสำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นแก่บริษัท โดยได้กำหนดความคาดหวังที่องค์กรมีต่อพนักงานทุกคนรวมถึงการที่พนักงานทุกคนได้เข้าใจถึงหลักการ แนวปฏิบัติ และเจตนารมณ์ของบริษัท โดยบริษัทถือเป็นสิ่งสำคัญยิ่งที่พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามหลักการต่างๆอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมุ่งหวังที่เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ เป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ให้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคมและกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระทุกท่าน เพื่อสอบถามความถูกต้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัท ได้รับการสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนผ่านเครื่องมือหรือช่องทางในการสื่อสารที่หลากหลายและเหมาะสมกับเนื้อหา โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการปฏิบัติและความคืบหน้า ตลอดจนรับทราบรายงานผลการดำเนินงาน และให้ข้อเสนอแนะหรือคำแนะนำเป็นประจำทุกไตรมาส

การดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

กรรมการจะได้รับทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับประชุมในรอบถัดไปเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพและจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละวาระมีระยะเวลาพิจารณาที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูล โดยในปี 2565 คณะกรรมการได้จัดประชุมบริษัทขึ้น จำนวน 5 ครั้ง

การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระและมีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละคน

ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการ

ทำงานที่ดี วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัท ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งใจให้กรรมการ และผู้บริหารนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่ออนุมัติเป็นประจำปี

การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องตามหลักการและมาตรฐานสากล (COSO-ERM) ภายใต้แนวคิดที่ว่า การบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่เป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการ การวางแผนและการกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทที่มอบหมายแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่บริหารงานด้านความเสี่ยงที่เหมาะสม ดำเนินการขับเคลื่อนและสนับสนุนกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยทีมส่วนงานบริหารความเสี่ยง ด้วยการพิจารณาปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรทั้งทางด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ ประกอบกับหลักเกณฑ์การประเมินเหตุการณ์ความเสี่ยงในมุมมองของโอกาสและผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการกำหนดมาตรการควบคุม และ/หรือ ลดระดับความเสี่ยงจนอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ได้เสนอแนะให้คณะกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทจดทะเบียนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไข โดยการประเมินควรจัดทำทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งมีเกณฑ์ในการให้คะแนน ดังนี้

เกณฑ์การให้คะแนน

สรุปคะแนน	0 - 29 % = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
	30 - 49 % = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
	50 - 69 % = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
	70 - 89 % = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
	90 - 100 % = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินของคณะกรรมการบริษัท

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2565		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	236	98%	227	95%	
ผู้ประเมิน 2	237	99%	169	70%	
ผู้ประเมิน 3	237	99%	237	99%	
ผู้ประเมิน 4	240	100%	240	100%	
ผู้ประเมิน 5	230	96%	238	99%	
ผู้ประเมิน 6	234	97.5%	233	97%	
ผู้ประเมิน 7	236	98%	240	100%	
ผู้ประเมิน 8	238	99%	212	88%	
ผู้ประเมิน 9	173	72%	234	98%	
ผู้ประเมิน 10	240	100%	239	100%	
ผู้ประเมิน 11	240	100%	207	86%	
สรุปผลการประเมิน		96.2%		94%	

*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2565 สรุปคะแนน 94% ซึ่งถือว่ามีความคืบหน้าในเรื่องนี้อย่างดีเยี่ยม

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายบุคคล ปี 2565

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2565		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	236	98%	44	100%	
ผู้ประเมิน 2	237	99%	41	93%	
ผู้ประเมิน 3	237	99%	44	100%	
ผู้ประเมิน 4	240	100%	43	98%	
ผู้ประเมิน 5	230	96%	41	93%	
ผู้ประเมิน 6	234	97.5%	43	98%	
ผู้ประเมิน 7	236	98%	44	100%	
ผู้ประเมิน 8	238	99%	31	70%	
ผู้ประเมิน 9	173	72%	44	100%	
ผู้ประเมิน 10	44	100%	44	100%	
ผู้ประเมิน 11	240	100%	33	75%	
สรุปผลการประเมิน		96.2%		93%	

*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2565 สรุปคะแนน 94% ซึ่งถือว่ามีความคืบหน้าในเรื่องนี้อย่างดีเยี่ยม

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2565

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2565		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	80	100%	80	100%	
ผู้ประเมิน 2	79	98.7%	79	99%	
ผู้ประเมิน 3	78	97.5%	80	100%	
สรุปผลการประเมิน		98.7%		99%	

*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2565 สรุปคะแนนได้ 99% ซึ่งถือว่าการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2565

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2565		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	71	98.6%	71	99%	
ผู้ประเมิน 2	72	100%	72	100%	
ผู้ประเมิน 3	69	95.8%	66	92%	
สรุปผลการประเมิน		98%		97%	

*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2565 สรุปคะแนนได้ 97% ซึ่งถือว่าการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2565

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2565		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	76	100%	76	100%	
ผู้ประเมิน 2	74	97.3%	71	93%	
ผู้ประเมิน 3	64	85.5%	66	87%	
สรุปผลการประเมิน		94.2%		93%	

*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2565 สรุปคะแนนได้ 93% ซึ่งถือว่าการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร ปี 2565

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2565		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	70	97%	70	97%	
ผู้ประเมิน 2	66	91.6%	72	100%	
ผู้ประเมิน 3	68	94%	69	96%	
ผู้ประเมิน 4	72	100%	61	85%	
ผู้ประเมิน 5	72	100%	59	82%	

ผู้ประเมิน 6	70	97	54	75%	
สรุปผลการประเมิน		96.6%		89%	

*จากผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหาร ปี 2565 สรุปคะแนนได้ 89% ซึ่งถือว่าการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินผลงานของ CEO

90 - 100 % = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

รายการ	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	หมายเหตุ
ผู้ประเมิน 1	228	100%	
ผู้ประเมิน 2	214	94%	
ผู้ประเมิน 3	228	100%	
ผู้ประเมิน 4	228	100%	
ผู้ประเมิน 5	167	73%	
ผู้ประเมิน 6	227	100%	
ผู้ประเมิน 7	223	98%	
ผู้ประเมิน 8	215	94%	
ผู้ประเมิน 9	215	94%	
ผู้ประเมิน 10	213	93%	
สรุปผลการประเมิน		95%	

*จากการประเมินผลการปฏิบัติงานของ นายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ผลการปฏิบัติงานประจำปี 2565 อยู่ใน ระดับดีเยี่ยม

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปี โดยในปี 2565 บริษัทได้จ้างที่ปรึกษาจากภายนอก ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด มาให้คำแนะนำเพื่อทบทวนและปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้การประเมินผลดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี (CG CODE) ที่ออกโดย ก.ล.ด. รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลที่ได้จากแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อให้บริษัทนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทกำหนดดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการ ตามแนวทาง CG CODE และเกณฑ์มาตรฐานสากลของ DJSI ที่ประกอบด้วย การประเมินใน 4 ด้าน ได้แก่ ผลการดำเนินงานของบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท และการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการในการประชุม

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัทนั้น บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทจะต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ซึ่งบริษัทจะสรรหาบุคคลที่จะเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงต้องผ่านคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท โดยมีองค์ประกอบและหลักเกณฑ์การสรรหา ดังนี้

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาทั้งหมด 3 ราย มีหน้าที่ในการพิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท และเป็นผู้เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อให้ได้กรรมการมืออาชีพและมีความหลากหลายโดยพิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการ เพื่อ

เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป โดยมีองค์ประกอบ และคุณสมบัติคณะกรรมการบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

องค์ประกอบ

1. ต้องมีความรู้ ความเข้าใจในหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการค้ากับดูแลกิจการ
2. มีความรู้ในธุรกิจของบริษัท และแสดงความสามารถในการสื่อสารที่ดี
3. ตามข้อบังคับของบริษัทคณะกรรมการของบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการ ไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย กรรมการของบริษัท จะต้องมิถိုင်อยู่ในราชอาณาจักรไทย กรรมการของบริษัท จะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้
4. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คุณสมบัติ

1. ต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
2. ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งโดยการประชุมของผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณา โดยมีหลักเกณฑ์การแต่งตั้งดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละ หลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงตามที่มิตามข้อ (1) ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ได้ผู้ใดผู้หนึ่งมากน้อยตามมาตรา 70 พ.ร.บ. มหาชนฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาคณะกรรมการอิสระ

ในการสรรหาคณะกรรมการอิสระบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการสรรหา (Nomination) ดังนี้

1. ต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
2. ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท อย่างเต็มที่
3. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
4. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือน ประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระ เคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ของบริษัท

5. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
6. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ อำนาจควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็น ที่ปรึกษากฎหมายหรือ ที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
9. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
10. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
11. กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการต้องพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
12. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
13. กรรมการอิสระข้างต้น อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุม โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ (Collective Decision)
14. เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับ มอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
15. เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
16. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการอิสระ

การสรรหาผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณากลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี สามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง
	ปี 2565
1. ศศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกาภรณ์	6/6
2. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	6/6
3. นางปราณี เลิศรุ่งพร	6/6
4. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	6/6
5. ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	6/6
6. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	6/6
7. นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	5/6
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	5/6
9. ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	6/6
10. นายอภิชา นิธิอนันตพร	6/6
11. ศศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	6/6

หมายเหตุ : คุณชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา

นางปราณี เลิศรุ่งพร ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทหลังจากวันสิ้นสุดบัญชี (วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564) ซึ่งอยู่ระหว่างการสรรหากรรมการท่านใหม่ และจะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบต่อไป

ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งใจให้กรรมการ และผู้บริหารนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่ออนุมัติเป็นประจําทุกปี

(1) ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

ค่าเบี้ยประชุม	ประธาน (บาทต่อท่าน)	กรรมการ (บาทต่อท่าน)
คณะกรรมการบริษัท	10,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	8,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	6,000	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร	8,000	6,000

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในปี 2565 โดยกำหนดเป็นค่าเบี้ยประชุม (บาท/ท่าน/ครั้ง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 รวมทุกคณะจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

สรุปเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ปี 2565 บริษัทดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ที่	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนคณะกรรมการ (บาท)					
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	รวมปี 2565
1.	ผศ.ธีรพรพรณ อังภากรณ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ	60,000	-	24,000	-	-	84,000
2.	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการบริษัท	56,000	88,000	-	-	-	144,000
3.	นางปราณี เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	54,000	66,000	-	-	-	120,000
4.	นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-
5.	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน/กรรมการความเสี่ยง/กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-
6.	นายอรอด เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-
7.	นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ/กรรมการบริษัท	40,000	-	-	-	-	40,000
8.	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ/กรรมการบริษัท	40,000	-	-	-	-	40,000
9.	ผศ.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการบริหารความเสี่ยง	48,000	-	-	5,000	14,000	67,000
10.	นายอภิชา นิธิอนันตร	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	48,000	-	24,000	7,000	-	79,000
11.	ผศ.ดร.องอาจ ขาญประสิทธิ์ชัย	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ	48,000	-	32,000	-	-	80,000
รวม								654,000

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 รวมทุกคณะจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

คำตอบแทนอื่นของกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 217,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เสนอขายต่อประชาชนจำนวน 217,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.86 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้

ทั้งนี้ หุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนจำนวนดังกล่าว มีการเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่มีการเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ให้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว จัดสรรให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้น IPO

ซึ่งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท รวมจำนวนไม่เกิน 21,720,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ รวมทั้งได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ และ ผู้บริหาร รวมจำนวน 6 ท่าน จำนวนไม่เกิน 7,200,000 หุ้น โดยมีรายละเอียดการจัดสรรแต่ละราย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง / บริษัท	จำนวนหุ้นที่ได้รับจัดสรร สูงสุดไม่เกิน (หุ้น)	% ของ หุ้น IPO
1	ศส.ดร.ธีรพรณ อึ้งภากรณ์	ประธานกรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	1,200,000	0.55 %
2	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ	1,200,000	0.55 %
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร	กรรมการ	1,200,000	0.55 %
4	ดร.องอาจ ขาญประสิทธิ์ชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	1,200,000	0.55 %
5	นายอภิชา นิธิอนันตพร	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	1,200,000	0.55 %
6	ศส.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการอิสระ	1,200,000	0.55 %
รวม			7,200,000	3.31 %

8.3.1 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- ไม่มี -

8.3.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน.
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
5. ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม

7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นอย่างครบถ้วนแล้ว นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีในประเด็นอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบ และไม่ร่วมพิจารณาการดำเนินการดังกล่าว ซึ่งบริษัทได้กำหนดข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดผลประโยชน์ของบริษัทดังนี้

- 1.1 พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว
- 1.2 พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 1.3 พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับบริษัท
- 1.4 พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ
- 1.5 พนักงานไม่พึงเรียกเก็บ หรือรับทรัพย์สินใดๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจสอบกรณีที่เกี่ยวข้องให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีข้อสรุปดังนี้

บริษัทมีรูปแบบการพัฒนาโครงการโดยบริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เองว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย มาตลอด จนในช่วงปี 2559 บริษัทมีการพัฒนาโครงการแกรนด์ บิช ทำให้มีการจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด เพื่อรับผิดชอบการก่อสร้างโครงการ แกรนด์ บิช โดยมีผู้รับเหมาหลักคือ บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด ซึ่งมีการก่อสร้างในช่วงปี 2559-2562 จำนวน 30 ชุด และในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างใน โครงการพฤกสิรมย์ซึ่งดำเนินการก่อสร้างโดยใช้ทีมวิศวกรของบริษัท เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและว่าจ้างผู้รับเหมารับผิดชอบเป็นงานในโครงการพฤกสิรมย์ว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด บางส่วนงาน อาทิเช่น งานโครงสร้างอาคาร งานรื้อเหล็ก เป็นต้น ส่งผลให้ในรอบปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีการว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 41.17 ร้อยละ 37.00 และร้อยละ 49.97 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดในแต่ละปี ตามลำดับ ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่าบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด ไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีนโยบายไม่ใหักรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับทราบข้อมูลภายในของผลการดำเนินงาน ซื่อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ทราบข้อมูลจนกระทั่งข้อมูลได้เปิดเผยสู่สาธารณะเรียบร้อยแล้ว และห้ามนำข้อมูลภายในที่ไม่ควรเปิดเผยไปเผยแพร่เพื่อเป็นการสร้างราคาให้กับหลักทรัพย์ โดยเฉพาะการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะออกเผยแพร่ต่อสาธารณะ และ 1 วันหลังจากที่งบการเงินออกเผยแพร่ต่อสาธารณะ

บริษัทยังได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่ทราบข้อมูลภายใน ซึ่งหมายถึงกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) เป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ก. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติ และต้องกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าว ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำรวมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี
- ข. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย
- ค. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท จะต้องไม่นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- ง. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในบริษัท และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในบริษัท อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้ทำผิดอย่างร้ายแรง
- จ. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และต้องรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณะชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
- ฉ. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในบริษัทและบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในโดยมิชอบ
- ช. การมีส่วนร่วมได้เสียของกรรมการ
- คณะกรรมการบริษัทต้องมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าระบายนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - คณะกรรมการบริษัท ต้องดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียมีน้อยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าว ไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และงดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น
 - บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ลงในบริษัท และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลซึ่งตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวและการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดในนิติบุคคลนั้น ตามมาตรา 59 แห่งราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำ และเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารต่อบริษัท เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับ

ใช้ประโยชน์ภายในบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

(3) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและกระบวนการเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลระบบควบคุมภายใน และผู้บริหารมีหน้าที่สร้างความตระหนักและสื่อสารการปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริตกับพนักงานทุกคนผ่านการกำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีนโยบายไม่ยอมรับการคอร์รัปชันใดๆ ทั้งสิ้น โดยได้กำหนดคำนิยามของคำว่า “คอร์รัปชัน” หมายถึง “การกระทำที่เป็นไปโดยมิชอบด้วยกฎหมายหรือมีเจตนาที่จะหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือละเมิดมาตรฐานความประพฤติทางศีลธรรมจรรยาอันเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองหรือบริษัท เช่น การใช้อำนาจในตำแหน่งโดยมิชอบ การบอกว่าจะให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์แก่เจ้าพนักงาน เป็นต้น”

ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทครอบคลุมถึงธุรกิจและรายการทั้งหมดในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยห้ามมีการคอร์รัปชันทุกรูปแบบที่เป็นการกระทำของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท ตลอดจนบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม หรือบุคคลที่สามที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

แผนงานในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารในแต่ละสายงานของบริษัทร่วมกันปรึกษากับพนักงานที่อยู่ได้บังคับบัญชาเพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดการคอร์รัปชันขึ้นในบริษัท และร่วมหาแนวทางมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการของบริษัทรับทราบและพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

ขอบเขตและแนวทางปฏิบัติ

1. **ของกำนัล ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายของกำนัลหรือค่าบริการต้อนรับ**
 - บริษัทห้ามไม่ให้มีการมอบหรือรับของกำนัล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายของกำนัลหรือค่าบริการต้อนรับที่มีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาทต่อครั้ง
2. **การจ่ายเงินเพื่ออำนวยความสะดวก**
 - บริษัทห้ามไม่ให้มีการจ่ายเงินเพื่ออำนวยความสะดวก หรือเพื่อเร่งการดำเนินการ หรือเพื่อความสะดวกตัวในการดำเนินการธุรกิจ
3. **เงินบริจาคเพื่อการกุศล**
 - บริษัทสามารถบริจาคเงินเพื่อการกุศลให้มูลนิธิ สมาคม สถานสาธารณกุศล ตามประกาศของกรมสรรพากรเรื่องขอหักลดหย่อนเงินบริจาค
4. **ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ**
 - บริษัทห้ามไม่ให้มีการติดสินบนหรือเงินสนับสนุนในการดำเนินการทางธุรกิจกับธุรกิจอื่นๆ ทุกชนิด ซึ่งเกิดขึ้นโดยตรงหรือซึ่งเกิดขึ้นผ่านบุคคลที่สาม รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วมทุน ตัวแทน ที่ปรึกษา นายหน้า คู่ค้า คู่สัญญา หรือตัวกลาง ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทโดยตรง ทั้งนี้ หากมีรายการที่เข้าข่ายหรือมีลักษณะคล้ายเงินสนับสนุน รายการดังกล่าวต้องดำเนินการผ่านกระบวนการจัดซื้อ เพื่อให้สามารถแสดงความโปร่งใสในการใช้เงินดังกล่าวได้
5. **การจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ**
 - การดำเนินงานของบริษัทและการติดต่อกับภาครัฐทั้งหมดนั้น จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างของภาครัฐ รวมทั้งกฎหมายที่ห้ามไม่ให้มีความพยายามในการมี

อิทธิพลอย่างไม่เหมาะสมต่อเจ้าหน้าที่ของภาครัฐ รวมถึงกฎระเบียบและข้อบังคับซึ่งออกโดยสำนักคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

6. เงินสนับสนุนหรือความช่วยเหลือเพื่อทางการเมือง

- บริษัทต้องไม่ให้เงินสนับสนุนหรือความช่วยเหลือใดๆ ในเรื่องการเมืองทั้งโดยตรงหรือโดยอ้อมกับพรรคการเมือง เจ้าหน้าที่ของพรรคการเมือง ผู้ลงสมัครรับเลือกตั้ง องค์กรหรือบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการเมือง เพื่อใช้เป็นแนวทางหนึ่งในการตัดสินใจ ทั้งนี้ หากบริษัทต้องการให้เงินสนับสนุนทางการเมืองต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และดำเนินการตามกฎหมายที่สามารถปฏิบัติได้

ข้อกำหนดในการนำแผนงานไปสู่การปฏิบัติ

1. การสื่อสาร

- บริษัทจัดให้มีการนำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันติดประกาศที่บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขาของบริษัท

2. ผู้นำ

- คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาปรับปรุงหรือแก้ไขนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนำไปวางแผนงานเพื่อใช้ในทางปฏิบัติในทุกส่วนของบริษัท

3. การลงบันทึกและการตรวจสอบทางการเงิน

- แผนการเงินและบัญชีมีหน้าที่กำหนดรหัสบัญชีเฉพาะและจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับรายการในขอบเขตและแนวทางปฏิบัติข้างต้น โดยแยกเก็บไว้ในแฟ้มงานต่างหาก เพื่อให้เกิดความสะดวกในการตรวจสอบ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาและรักษากลไกในการรายงานทางการเงินที่มีความเหมาะสม โดยมีความถูกต้องและโปร่งใส รวมทั้งกลไกภายในเพื่อติดตามดูแลและควบคุมระบบการรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับยอมรับตามสากล

4. ทรัพยากรบุคคล

- การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันจะต้องไม่มีพนักงานรายใดที่จะถูกลดขั้น ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบในทางลบจากการปฏิเสธการจ่ายสินบน แม้ว่าการกระทำดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทสูญเสียธุรกิจไปก็ตาม อย่างไรก็ตาม หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันจะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณีตั้งแต่การลดเงินเดือน การสั่งพักงาน โดยมีโทษสูงสุดเป็นการเลิกจ้างงาน

5. การติดตามดูแลและทบทวน

- บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในดำเนินการติดตามดูแลและทบทวนความเหมาะสม ความเพียงพอ และประสิทธิภาพของแผนงานการตรวจสอบเป็นระยะ และดำเนินการปรับปรุงตามความเหมาะสม โดยเลขานุการบริษัท ให้มีการรายงานผลการตรวจสอบและการทบทวนแผนงานการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นประจำทุกปี และในกรณีเร่งด่วน เลขานุการบริษัทต้องรับรายงานต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารทันที ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะประเมินความเพียงพอของแผนงานการตรวจสอบและเปิดเผยผลการตรวจสอบไว้ในรายงานประจำปีเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

6. การแสดงข้อกังวลและการแนะนำแนวทาง

- บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสผ่านช่องทางที่บริษัทได้ระบุไว้ในเอกสารช่องทางการสื่อสารพิเศษสำหรับการแจ้งเบาะแสะทุจริต โดยเลขานุการบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบในการรับฟังความคิดเห็น และแนะนำการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

7. การฝึกอบรม

- บริษัทจัดให้มีการอบรมปฐมนิเทศให้กับพนักงานใหม่ทุกราย และการอบรมเป็นประจำทุกปีให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท

8. การจัดการและความรับผิดชอบ

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบและพิจารณาขอบข่ายในการดูแลให้เกิดการนำแผนงานไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพตามสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจน

(4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส เพื่อรับเรื่องร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะจากผู้บริหาร พนักงานของบริษัท ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

- ทางไปรษณีย์: คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม 44000
- ทางอีเมลล์ : Boad.AC@dhouse.in.th
- ทางเว็บไซต์ : <https://www.dhousepattana.com/>
- ทางโทรศัพท์ : 043-722-000, 088-557-6708, 088-557-3027

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1 ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	4/4	5/5	4/4
2 ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	4/4	5/5	4/4
3 นายอภิชา นิธิอนันตพร	4/4	5/5	4/4

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลงสาระสำคัญของผลดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ มีดังนี้

1. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2565 ซึ่งจัดทำขึ้นโดยส่วนงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ รวมทั้งแผนอัตรากำลังคน และได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของส่วนงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการอยู่ในระดับที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม มีการควบคุมการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ โดยในกรณีที่มิข้อสังเกตได้หารือกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะบางประเด็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน โดยฝ่ายบริหารมีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไข กำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญแล้ว

2. การปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว ส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไขและกำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการติดตามแก้ไขอย่างเหมาะสม

3. รายการทางบัญชีการเงินและการปฏิบัติตามข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและกระบวนการจัดทำรายการทางการเงินเพื่อให้รายการทางการเงินมีความเชื่อถือได้ว่าถูกต้องตามที่ควร มีข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่จำเป็นต้องใช้ในการบริหารอย่างครบถ้วนถูกต้องและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งมีการจัดเก็บเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

4. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและเพียงพอในการทำรายการระหว่างกันรวมถึงรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าในรอบปี 2565 การทำรายการระหว่างกันของบริษัท มีลักษณะเป็นธุรกรรมการค้าปกติ และมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใสและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

5. การพิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงาน และแผนการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงานและแผนการตรวจสอบประจำปี 2565 ตลอดจนกำกับดูแลงานของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยครอบคลุมถึงการกำกับดูแลบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้คำแนะนำในเรื่องต่างๆ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแก่ฝ่ายบริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเชิงมืออาชีพและมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล และมีการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตาม

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุม และเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 และปี 2565 มีดังนี้หน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง	
	ปี 2564	ปี 2565
1.ศส.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	2/2	2/2
2.นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	2/2	2/2
3.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	2/2	2/2

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2564 และปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง	
	ปี 2564	ปี 2565
1.นายอภิชา นิธิอนันตกร	1/1	1/1
2.ศส.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	1/1	1/1
3.นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	1/1	1/1

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด ภายหลังเข้ารับตำแหน่ง
		ปี 2565
1. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	12/12
2. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	6/12
3. นายพงศ์รินทร์	เลิศรุ่งพร	12/12
4. นายพงศ์พนธ์	เลิศรุ่งพร	12/12
5. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	12/12
6. คุณวรรณภา	ศรีบุญเรือง	12/12
7. คุณชนินท์	เจียเจริญ	5/12

หมายเหตุ : คุณชนินท์ เจียเจริญ ย้ายตำแหน่งเป็นผู้จัดการแผนกควบคุมการก่อสร้าง **เริ่มในเดือน มิ.ย.65 เป็นต้นไป

8.3.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2565

คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|------------|--|
| 1. นายอภิชา | นิธินันดร | - ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายอรรถ | เลิศรุ่งพร | - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายพงศ์พนธ์ | เลิศรุ่งพร | - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุม จำนวน 1 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณา เรื่องการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทและค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท โดยเทียบกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงได้เสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 ปรับเพิ่มขึ้น เพื่อให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ และหน้าที่ที่เพิ่มขึ้นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีรายละเอียดการปรับขึ้นค่าตอบแทน ดังนี้

คณะกรรมการชุดต่าง ๆ	ปี 2564 (บาท)	ปี 2565 (บาท)
ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง
คณะกรรมการบริษัท		
- ประธานกรรมการบริษัท	10,000	10,000
- กรรมการบริษัท	8,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ		
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	8,000	8,000
- กรรมการตรวจสอบ	6,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,000	7,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	-
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7,000	7,000
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร		
- ประธานกรรมการบริหาร	8,000	8,000
- กรรมการบริหาร	6,000	6,000

- พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) คณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ) ซึ่งสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2565

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการและความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตได้อย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ มีรายนามของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ผศ.ดร.อุทิศ	พงศ์จิรวัดนา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2565 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปี 2565
- 2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบโครงสร้างการกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยง โดยการแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อดูแลกิจกรรมและประสานงานการประชุมฯ นำเสนอหัวข้อการประชุมตามวาระ และจัดทำรายงานสรุปผลการประชุม
- 3) พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยง ที่บริษัทฯ ยอมรับได้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
- 4) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกำหนดดัชนีวัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators; KRIs) เพื่อเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสมทันกาล
- 5) พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสมถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

รายงานคณะกรรมการบริหาร

ถึงแม้ในปี 2565 สถานะเศรษฐกิจของประเทศไทยยังคงชะลอตัวและต้องเจอกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ยังเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุนี้บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญและไม่ประมาทกับปัญหาที่เกิดขึ้น จึงเร่งเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กรในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและพร้อมก้าวสู่การขยายธุรกิจเพื่อความเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาตรวจสอบและกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่สำคัญก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดี

คณะกรรมการบริหาร บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีจำนวนทั้งหมด 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายพงศ์พนธ์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
4. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
5. ดร. พงศ์รินทร์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
6. คุณวรรณดา	ศรีบุญเรือง	กรรมการ
7. คุณชนินท์	เจียเจริญ	กรรมการ

คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาตรวจสอบและกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่สำคัญก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดี โดยในปี 2565 มีการประชุมทั้งหมด 12 ครั้ง ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. กำหนดแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ

พิจารณากำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำปีไตรมาส และได้มีการถ่ายทอดแผนดังกล่าวไปสู่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับในองค์กรให้รับทราบ เพื่อนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

2. ตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท

พิจารณาตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของธุรกิจเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เป็นไปตามแผนงาน และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

3. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่องบประมาณประจำปี 2565 และการลงทุนของบริษัท ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต รอบคอบ และพร้อมที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างเต็มขีดความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่เป็นไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อนำพองานสู่ความก้าวหน้าอย่างมั่นคง และยั่งยืนสืบไป

2.9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

2.9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในและระบบปฏิบัติงานของบริษัทผ่านการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายบริหารบริษัทในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการสอบทานรายงานทางการเงินให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเชื่อถือได้ เพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัท มีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา รับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทันทั่วถึง

2.9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2565 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน และกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินและพิจารณาความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใต้แนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) ซึ่งประกอบด้วย

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

จากการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานให้สามารถปกป้องทรัพย์สินของบริษัทจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทบทวนกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนี้บริษัท สยาม ทูริส สอบบัญชี จำกัด โดยนายไกรสิทธิ์ ศิลปะมงคลกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 9429 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทรายไตรมาส และประจำปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และได้เสนอรายงานการตรวจสอบลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 โดยรายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ณ

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 โดยผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท และการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของบริษัท และไม่มีรายงานข้อสังเกตและข้อเสนอนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2565

โดยผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในปี 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. เรื่องการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการ

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะที่กำหนดการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการอยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีการกำหนดนโยบาย และมีการควบคุมการปฏิบัติงานทั้งของฝ่ายบริหาร และฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีการกำหนดให้มีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ

2. เรื่องการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบ และวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว อย่างไรก็ตามในส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหรือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อปรับปรุงแก้ไขให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว

3. เรื่องรายการทางบัญชีการเงิน และการปฏิบัติตามข้อกำหนด

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่กำหนดการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมการทำรายการทางบัญชีการเงิน และมีการจัดทำข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่จำเป็นต้องใช้ในการบริหารที่เกี่ยวข้องกับระบบงานที่ตรวจสอบอย่างเพียงพอ รวมทั้งมีการจัดทำเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

2.9.1.2 การแก้ไขประเด็นข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัท นำข้อมูลเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณารับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทันที่

บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานจากภายนอก ได้แก่ บริษัท อนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการขจัดความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ เพื่อประเมินว่าบริษัทได้จัดให้มีการควบคุมภายในและได้ออกแบบไว้อย่างสมเหตุสมผลและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และเป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) รวมถึงแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในได้พิจารณาองค์ประกอบสำคัญ 5 ประการ คือ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมเพื่อการควบคุม (Control Activities) ข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสาร (Information & Communication) และการติดตามและประเมินผล (Monitoring) ได้ตรวจสอบต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาส และกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ และนำเสนอรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงไปตรงมา โดยแบ่งเป็นระบบงานที่สำคัญซึ่งมีรายละเอียดระบบงาน ดังนี้

ระบบงาน
1. สภาพแวดล้อมการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2. การประเมินและการบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- ระบบการพัฒนารูปร่างและการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน
- ระบบการขายและบริการหลังการขาย
- ระบบการควบคุมและการบริหารงานก่อสร้างโครงการและสินค้าคงเหลือ
- ระบบการควบคุมต้นทุนและงบประมาณโครงการ
- การจัดซื้อจัดจ้างทุกประเภท (งาน โครงการและจัดซื้อทั่วไป)
- การบริหารทรัพยากรบุคคล การจ่ายเงินเดือนและค่าแรง
- ระบบบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน
- ระบบบัญชีและการเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับระบบงานหลักข้างต้น
4. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักเกณฑ์ในการกำหนดระดับความเสี่ยงของกิจกรรมควบคุม

การกำหนดระดับความสำคัญ (สำคัญมาก สำคัญ และควรให้ความสนใจ) ให้แก่ประเด็นที่ตรวจพบ เพื่อเป็นแนวทางประกอบการพิจารณา ดำเนินการแก้ไขของบริษัท ตามระดับความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้

การจัดระดับความสำคัญ

ระดับความสำคัญ	หลักเกณฑ์ในการกำหนด
สำคัญมาก	<p>เป็นการควบคุมเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ของบริษัทหรือหน่วยงาน ซึ่งหากไม่มีการควบคุมดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อ กำหนดทิศทางและวิธีการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องรวมถึงการวัดประสิทธิผลของงานรวมทั้งชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของ องค์กร</p> <p>ในสถานการณ์เช่นนี้ ควรเร่งกำหนดและดำเนินการตามแผนงานเพื่อควบคุมจุดอ่อนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน ยกตัวอย่าง เช่น การไม่มีนโยบาย กฎระเบียบและข้อบังคับ หรือมีแต่ไม่ปฏิบัติตาม การขาดการควบคุมที่ดี การลง บันทึกรายงานข้อมูลทางบัญชีและการเงินที่บกพร่อง หรือข้อบกพร่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบอย่างสูงต่อองค์กร ฝ่าย บริหารจึงควรต้องทำการปรับปรุงแก้ไขเบื้องต้น ตลอดจนกำกับดูแลการปฏิบัติงานจนกว่ามีความมั่นใจว่า ระบบการ ควบคุมความเสี่ยงจะมีการปรับปรุงที่ดีขึ้น หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 20.01% ขึ้นไป</p>
ระดับความสำคัญ	หลักเกณฑ์ในการกำหนด
สำคัญ	<p>เป็นการควบคุมที่ช่วยลดหรือป้องกันความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน ใน สถานการณ์เช่นนี้ ฝ่ายบริหารควรดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 5.01% - 20.00%</p>
ควรให้ความสนใจ	<p>เป็นการควบคุมที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพของการทำงาน การควบคุมติดตามผลการปฏิบัติงาน</p> <p>ในสถานการณ์เช่นนี้ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบหรือความเสียหายต่อองค์กร มีโอกาสเกิดขึ้นได้น้อย หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 0.01% - 5.00%</p>

สำหรับรายงานการตรวจสอบ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 ซึ่งได้เข้าตรวจเมื่อเดือน ธันวาคม 2565 และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566 มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปข้อสังเกตจากการตรวจสอบในไตรมาสที่ 4 ปี 2565

ระบบบริหารทรัพยากรบุคคล เงินเดือน และค่าแรงรวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
ระบบทรัพยากรบุคคล เงินเดือนและค่าแรง							
1.	การติดตามการ ดำเนินงานตาม แผนระยะสั้น	<p>ไม่มีการจัดทำข้อมูลติดตามการปฏิบัติงานจริงเปรียบเทียบกับแผนงานระยะสั้นที่กำหนด</p> <p>บริษัทมีการจัดทำแผนงานระยะสั้นของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป โดยมีรายละเอียดการดำเนินการ และความถี่ในการจัดทำและได้รับการอนุมัติอย่างชัดเจนเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2565 แต่ไม่มีการจัดทำข้อมูลติดตามการปฏิบัติงานจริงเปรียบเทียบกับแผนงานระยะสั้นที่กำหนดเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลว่าแผนงานมีความเหมาะสมและสามารถใช้เป็นพื้นฐานในการกำหนดแผนในปีต่อไปได้อย่างเหมาะสม</p>	<ul style="list-style-type: none"> ทำให้ไม่มีระบบการติดตามการดำเนินการตามแผนอย่างชัดเจนว่ามีความคืบหน้าในการดำเนินงานเป็นไปตามที่กำหนดหรือไม่ และกรณีไม่เป็นไปตามที่กำหนดเกิดจากสาเหตุใด ซึ่งทำให้ไม่มีข้อมูลที่สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อวางแผนการดำเนินงานในอนาคตได้อย่างชัดเจน อาจทำให้ไม่มีการพิจารณาแนวทางแก้ไขอย่างชัดเจนและปรับแผนงานให้เหมาะสม รวมทั้งทำให้ไม่มีฐานข้อมูลเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ตัดสินใจในการวางแผน หรือกำหนดช่วงระยะเวลาการวางแผนงานในครั้งถัดไป 	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทควรจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงกับแผนงานที่บริษัทกำหนด พร้อมทั้งรายงานให้ฝ่ายบริหารรับทราบอย่างสม่ำเสมอ บริษัทควรกำชับให้ผู้ปฏิบัติงานดำเนินการเก็บข้อมูลการดำเนินงานตามระยะเวลาที่เกิดขึ้นจริง และควรเก็บข้อมูลโดยระบุสาเหตุของกรณีที่ไม่มีการดำเนินงานได้ตามแผน และระบุแนวทางแก้ไขหรือแนวทางการดำเนินการที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลว่า การวางแผนงานของบริษัทมีความเหมาะสมและสามารถใช้เป็นพื้นฐานในการกำหนดแผนในปีต่อไปได้อย่างน่าเชื่อถือ 	ฝ่ายบริหารชี้แจง วันประชุม กำหนดการ : XX	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากร บุคคลและธุรการ ทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
2.	การรักษาการ แทน	<p>บริษัทมีการแต่งตั้งผู้รักษาการแทนใน ตำแหน่งงานที่สูงกว่าและบางตำแหน่งงาน เกินกว่า 1 ปี</p> <p>ปัจจุบันบริษัทมีการมอบหมายให้ พนักงานรักษาการแทนบางตำแหน่งงานซึ่งมี ข้อสังเกตดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีการรักษาการแทนในระดับตำแหน่งที่ สูงกว่า 1 ตำแหน่ง - มีการรักษาการแทนเป็นระยะเวลานาน เกินกว่า 1 ปี 2 ตำแหน่ง <p>รายละเอียดตามภาคผนวก ก-1</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การรักษาการในตำแหน่งสูงกว่าอาจทำ ให้การพิจารณา การตรวจสอบ และการ ตัดสินใจบางอย่างไม่มีประสิทธิภาพ ● การรักษาการแทนเป็นระยะเวลานาน อาจสะท้อนถึง <ul style="list-style-type: none"> - โครงสร้างตำแหน่งงานที่กำหนด ไม่สอดคล้องกับการดำรงตำแหน่ง และการแบ่งแยกหน้าที่ตามที่มีการ ดำเนินการจริง - หากปริมาณงานที่มากเกินไป อาจ มีความเสี่ยงที่งานจะ ไม่มี ประสิทธิภาพ 	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทควรพิจารณาการมอบหมายให้รักษาการ แทนในตำแหน่งงานที่เทียบเท่า หรือต่ำกว่า เท่านั้น เพื่อป้องกันการผิดพลาดจาก ความสามารถในการทำงาน หรือ บริษัทควร ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติในกระบวนการ ปรับขึ้นตำแหน่งในกรณีที่กำหนดให้การปรับ เลื่อนขึ้นตำแหน่งต้องมีช่วงเวลารักษาการเพื่อ พิจารณาผลงานว่าสามารถปรับเลื่อนตำแหน่งได้ หรือไม่ โดยต้องกำหนดให้มีการปฏิบัติ เช่นเดียวกันในทุกกรณีที่จะมีการพิจารณาปรับ เลื่อนขึ้นตำแหน่ง และกำหนดระยะเวลาการ รักษาการเพื่อประเมินผลงานและกำหนด โครงสร้างค่าตอบแทนในระหว่างรักษาการให้ ชัดเจน ● สำหรับตำแหน่งที่มีการรักษาการนาน บริษัท ควรพิจารณาถึงขอบเขตที่ให้กระทำการแทน ว่า เพียงพอหรือไม่ และงานที่ไม่มีผู้รับผิดชอบมี ความจำเป็นหรือไม่ เพื่อพิจารณาการปรับ โครงสร้าง หรือเร่งสรรหาให้เร็วขึ้น 	<p>ฝ่ายบริหารชี้แจง วันประชุม</p> <p>กำหนดการ : XX</p>	ฝ่ายบริหาร

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
3.	การวางแผนและ การทบทวน อัตรากำลังพล	<p>บริษัทไม่มีการทบทวนแผนอัตรากำลังพลระยะยาวของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปและไม่มีการระบุสาเหตุกรณีที่สรรหาล้างพลไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนด</p> <p>จากการตรวจสอบแผนอัตรากำลังพลระยะสั้น และแผนอัตรากำลังพลระยะยาวของบริษัทพบข้อสังเกตดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีการทบทวนแผนอัตรากำลังพลระยะยาวของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป ตามที่มีการเปลี่ยนแปลงของแผนธุรกิจระยะกลางที่มีการลดจำนวนโครงการ ซึ่งส่งผลต่อการสรรหาอัตรากำลังพล - มีการจัดทำรายงานอัตรากำลังพลที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับแผนอัตรากำลังพลประจำปี 2565 และนำเสนอให้ผู้บริหารรับทราบอย่างสม่ำเสมอ แต่รายงานดังกล่าวไม่มีการระบุสาเหตุกรณีที่สรรหาไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> • อาจทำให้มีการเตรียมความพร้อมด้านกำลังพลไม่สอดคล้องกับแผนงานระยะยาว และทำให้ผู้บริหารอาจได้รับข้อมูลไม่เหมาะสม และอาจส่งผลให้การวางแผนและการควบคุมต้นทุนบุคลากรไม่มีประสิทธิภาพ • อาจทำให้บริษัทมีทรัพยากรบุคคลที่ใช้ในการปฏิบัติงานไม่เพียงพอหรืออัตรากำลังพลเกินกว่ากับปริมาณงานในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ • หากไม่มีการระบุสาเหตุกรณีที่อัตรากำลังที่มีอยู่จริงไม่เป็นไปตามแผน และไม่มีการรายงานผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบอย่างสม่ำเสมอ อาจทำให้ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ทราบถึงความคืบหน้าในการสรรหา และไม่มีข้อมูลใช้ในการวางแผนสรรหาบุคลากรได้อย่างเหมาะสมและทันเวลารวมทั้งไม่มีข้อมูลภาพรวมของการสรรหาที่ใช้เป็นฐานข้อมูลในการวางแผนอัตรากำลังพล 	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทควรมีการทบทวนแผนอัตรากำลังพลระยะยาวให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ และผังโครงสร้างองค์กร โดยมีการสำรวจความต้องการอัตรากำลังพลทุกแผนก และระบุจำนวนบุคลากรที่ต้องใช้ในการปฏิบัติงานทั้งหมดในทุกส่วนงานทุกแผนกขององค์กรในแต่ละช่วงเวลาให้ชัดเจน พร้อมทั้งเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติอย่างชัดเจน • ควรจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบอัตรากำลังพลที่มีในปัจจุบันกับแผนอัตรากำลังพลที่กำหนด และควรระบุสาเหตุที่ชัดเจนกรณีที่ไม่เป็นไปตามแผน รวมทั้งรายงานผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบอย่างสม่ำเสมอ 	ฝ่ายบริหารชี้แจง วันประชุม กำหนดการ : XX	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
4.	เอกสารประกอบกระบวนการสรรหา	<p>ไม่มีการจัดทำเอกสารตามที่ระเบียบปฏิบัติงานกำหนด และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการสรรหาพนักงานไม่ครบถ้วน รวมถึงไม่มีการระบุเลขที่สัญญาในเอกสารสัญญาจ้าง</p> <p>จากการตรวจสอบแฟ้มประวัติพนักงานที่เข้าใหม่ในปี 2565 จำนวน 24 ราย พบว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีการสรรหากำลังคนล่าช้า จำนวน 3 ตำแหน่งงาน ซึ่งไม่มีการระบุสาเหตุกรณีที่สรรหาไม่เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด 3 รายการ คือ ออกแบบ 4_ เจ้าหน้าที่ ก่อสร้างโครงการ AP3_ เจ้าหน้าที่ประสาน และ ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป 2_ เจ้าหน้าที่ - ไม่มีการจัดทำเอกสารแบบปฐมนิเทศพนักงานใหม่ตามที่กำหนดในระเบียบปฏิบัติงาน แผนกทรัพยากรบุคคล (DHP-WM-03) ทุกสาย รายละเอียดตามภาคผนวก ก-2. 	<ul style="list-style-type: none"> • หากไม่มีการจัดทำเอกสารแบบปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ทำให้บริษัทไม่มีหลักฐานยืนยันว่าพนักงานได้รับการปฐมนิเทศแล้ว หากเกิดปัญหาพนักงานอาจมีข้อโต้แย้งว่า "ไม่ได้รับการปฐมนิเทศ" ได้ และสะท้อนถึงการดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามกระบวนการพิจารณารับเข้าอย่างเหมาะสม • ทำให้ไม่มีหลักฐานเพื่อแสดงว่ามีการปฏิบัติตามขั้นตอนการสรรหาอย่างครบถ้วน และอาจทำให้เกิดข้อผิดพลาดหรือความเสี่ยงขาดหลักฐานที่สำคัญเพื่อใช้ในการอ้างอิงได้อย่างเหมาะสม • อาจทำให้ไม่มีข้อมูลที่จะใช้ในการพิจารณาคำเนินการทางด้านบุคคลได้อย่างถูกต้อง • ทำให้สัญญาขาดความน่าเชื่อถือ ไม่สามารถอ้างอิงไปยังเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างทันทั่วถึง รวมถึงการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานที่บริษัทกำหนด 	สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทควรกำชับให้ผู้ปฏิบัติงานมีการจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรับเข้าพนักงานให้ครบถ้วน รวมทั้งระบุรายละเอียดที่สำคัญตามที่รูปแบบเอกสารกำหนด • บริษัทควรกำชับให้ผู้ปฏิบัติงานมีการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล และเอกสารให้ละเอียดทุกครั้ง และจัดเก็บเอกสารเข้าแฟ้มประวัติของพนักงานเพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนกลับได้อย่างทันทั่วถึง • บริษัทควรรวบรวมข้อมูลเอกสารประกอบการสมัครงานและเอกสารประกอบอื่นๆ หลังจากที่มีการอนุมัติรับเข้าทำงานแล้วของบริษัทอย่างครบถ้วน เพื่อสะดวกในการค้นหาและอ้างอิงเพื่อให้บริษัทมีข้อมูลที่จะใช้ในการพิจารณาดำเนินการทางด้านบุคคลได้อย่างถูกต้อง 	<p>รับทราบ และจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีการจัดทำแบบฟอร์มการปฐมนิเทศพนักงาน (FM-DHP-HRS-057) อนุมัติใช้ 26 ธ.ค. 2565 <p>กำหนดการ : ธันวาคม 2565</p>	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		<ul style="list-style-type: none"> - มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการสรรหาพนักงานไม่ครบถ้วน จำนวน 4 ราย รายละเอียดตามภาคผนวก ก-2 - ไม่มีการระบุเลขที่สัญญาในเอกสารสัญญาจ้างพนักงานประจำและพนักงานทดลองงาน จำนวน 11 ราย รายละเอียดตามภาคผนวก ก-2 					
5.	กระบวนการเลือกจ้าง / ลาออก	<p>บริษัทไม่มีการรวบรวมสาเหตุของการลาออก และจัดทำเป็นสถิติการลาออก เพื่อวิเคราะห์ปัญหาและแนวทางการแก้ไขหรือป้องกันการลาออกของพนักงาน</p> <p>จากการตรวจสอบรายชื่อพนักงานลาออกภายในปี 2565 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 13 ธันวาคม 2565 พบว่าบริษัทมีการให้พนักงานระบุสาเหตุการลาออกในเอกสาร "ใบคำร้องขอลาออก" แต่ไม่มีการรวบรวมสาเหตุของการลาออก และจัดทำเป็นสถิติการลาออก เพื่อวิเคราะห์ปัญหาและแนวทางการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● หากไม่มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ปัญหาและแนวทางการแก้ไขหรือป้องกันการลาออกของพนักงาน อาจทำให้ไม่ทราบถึงสาเหตุ สถิติ ที่พนักงานลาออกเพื่อใช้เป็นข้อมูล แนวทางในการแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดซ้ำ หรือป้องกันการลาออกได้อย่างเหมาะสม ● อาจทำให้ไม่สามารถสรรหาบุคลากรให้ทันต่อการขยายกำลังคนในแต่ละแผนกงาน ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนด 	ควรให้ความสนใจ	บริษัทควรมีการรวบรวมสาเหตุและจัดทำรายงานวิเคราะห์ปัญหา รวมถึงสถานะการจัดการปัญหาการลาออกของพนักงาน ก่อนนำไปสรุปผลและติดตามปัญหาในแต่ละเดือน รวมถึงหาแนวทางการแก้ไขเพื่อรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่กับบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอให้ผู้บริหารได้รับทราบกระบวนการจัดการของแผนกอย่างชัดเจน	รับทราบและจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะ กำหนดการ : มกราคม 2566	คุณแววมณี (แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความเห็นของฝ่าย บริหาร/กำหนดการ แล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
		แก้ไขหรือป้องกันการลาออกของพนักงาน อย่างชัดเจน					

9.2. รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่มีความขัดแย้งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีปี 2564 และปี 2565 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=ü, ไม่มี=X)	
			งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
1. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร - บิดาของนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทและเป็นคู่สมรสของนางปราณี เลิศรุ่งพร - น้าชายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ 	ü	ü
2. นางปราณี เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริหาร - มารดาของนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทและเป็นคู่สมรสของไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท - น้าสะใภ้ชายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ 	X	ü
3. นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.74 - บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร 	ü	ü
4. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.51 - บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร 	ü	ü
5. นายพงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนงานระบบ และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.30 - บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร 	ü	ü

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=อ, ไม่มี=X)	
			งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
6. นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์	-	- ผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 7.52 - หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	อ	อ
7. นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	-	- กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 7.52 - หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	อ	อ
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	-	- กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 7.00 - หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	อ	อ
9. นายกริช เกียรติสุรนนท์ ^{1/}	-	- ผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 2.77 - บิดาของนางสาวกฤติภา เกียรติสุรนนท์ ซึ่งเป็นภรรยาของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	อ	อ
10. บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	ประกอบกิจการการจำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)	- นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ นางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ (มารดาของ นายชาญณรงค์ นายชาญวิทย์ และนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์) และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100.00 - นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ นางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ (มารดาของ นายชาญณรงค์ นายชาญวิทย์ และนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์) และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	อ	อ
11. บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ประกอบกิจการการจำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)	- บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100.00	X	อ

หมายเหตุ : 1/นายกริช เกียรติสุรนนท์ ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากนายกริช เกียรติสุรนนท์ เป็นบิดาของนางสาวกฤติกา เกียรติสุรนนท์ ซึ่งเป็นภรรยาของพงษ์พันธ์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จึงไม่เข้าข่ายตามนิยาม อย่างไรก็ดี การเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ความเป็นธรรม และประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

9.2.2 รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายละเอียดรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และรอบบัญชีปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
1.กลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร 1) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร 2) นางปราณี เลิศรุ่งพร 3) ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร 4) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร 5) นายอรรถ เลิศรุ่งพร	การบันทึกบัญชีตามที่รายงานเดิม			บริษัทได้เช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 7 ไร่ 3 งาน 63 ตารางวา กับ นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 โดยคิดค่าเช่าในอัตราเดือนละ 10,000 บาท ต่อมา บริษัทได้จัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่เป็นระยะเวลา 10 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 10 ปี รวมไม่เกิน 4 ครั้ง โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 230,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ต่อมา วันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัทได้จัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ เพื่อทดแทนสัญญาเช่าเดิม โดยแบ่งตามลักษณะการใช้งาน คือ 1) สัญญาเช่าที่ดินพื้นที่ 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน มีระยะเวลาเช่าครั้งละ 10 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 10 ปี รวมไม่เกิน 4 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 20 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 149,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า และ 2) สัญญาเช่าที่ดินพื้นที่ 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้ง โกดัง มีระยะเวลาเช่า
	ค่าเช่าที่ดิน บริษัท ได้เช่าที่ดินจากกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร	0.23	0.23	
	ค่าเช่าค้ำจาย บริษัท มีค่าเช่าที่ดินค้ำจายกับกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร	0.02	0.02	
	การบันทึกบัญชีตามที่ได้ปรับปรุงและจัดประเภทรายการใหม่ตาม TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า			
	สินทรัพย์สิทธิการใช้			
- มูลค่าสุทธิทางบัญชีต้นงวด	2.13	1.95		
- มูลค่าสิทธิทางบัญชีระหว่างงวด	-	0.24		
- ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(0.18)	(0.18)		
- มูลค่าสุทธิทางบัญชีปลายงวด	1.95	2.01		
ดอกเบี้ยจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.14	0.13		

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	<u>ดอกเบี้ยค้างจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้</u>	0.01	0.01	<p>ครั้งละ 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน 10 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 81,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า อ้างอิงจากราคาประเมิน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.^{/1} (รายละเอียดตามส่วนที่ 2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)</p> <p>เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโกดัง ครั้งที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 89,100 บาท ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่ปรับขึ้นร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับการเช่าสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการของบริษัท โดยอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาประเมิน ซึ่งอ้างอิงจากผู้</p>
	<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>	2.13	2.27	

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
				ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. (รายละเอียดการประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4)

หมายเหตุ : ^{1/} ประเมินราคาโดย บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายสมรักษ์ บงกชประภา ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.036 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ด. โดยประเมินค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ และกำหนดสัดส่วนอัตราค่าเช่าภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ซึ่งมีมูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปี 435,000 บาท และปรับค่าเช่าทุกๆ 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ทั้งนี้ มูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปีดังกล่าว เป็นค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมกับค่าเช่าโกดังขนาด 1,840 ตารางเมตร ของคุณอรุณ เลิศรุ่งพร โดยบริษัท ได้จัดทำสัญญาเช่าแบ่งตามลักษณะการใช้งานและตามกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 5-0-53 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน อายุของสัญญา 10 ปี อัตราค่าเช่า 149,000 บาทต่อปี
- 2) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 2-3-10 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง อายุของสัญญา 3 ปี (ระยะเวลาเท่ากับสัญญาเช่าโกดัง) อัตราค่าเช่า 81,000 บาทต่อปี
- 3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) อายุของสัญญา 3 ปี อัตราค่าเช่า 200,000 บาทต่อปี

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
2.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u> บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ดังนี้			บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพรเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 บริษัท ได้คืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร จำนวน 3 ล้านบาทและวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัท ได้พิจารณายกเลิกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิมทั้งจำนวนและได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ แทนทั้งจำนวนมูลค่า 37 ล้านบาท เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินจากธนาคารกสิกรไทย และวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 บริษัท ได้ยื่นคำขอเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ
	- ยอดคงเหลือต้นงวด	40.00	40.00	
	- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	5.00	
	- ชำระคืนระหว่างงวด	-	(3.00)	
	- ยอดคงเหลือ	40.00	42.00	
	<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u> บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว	1.00	0.89	
	<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว	0.08	0.04	

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
				<p>ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน (at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 5 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่ นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร จำนวน 1 ฉบับ มูลค่า 5 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินจากธนาคารกสิกรไทยที่บริษัทกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
	<p><u>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</u></p> <p>นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p> <p>- วงเงินค้ำประกันรวม</p> <p>ภาระคงเหลือ</p>	<p>127.00</p> <p>61.04</p>	<p>25.00</p> <p>14.53</p>	<p>นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
				<p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
3.นางปราณี เลิศรุ่งพร	<p><u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u></p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนางปราณี เลิศรุ่งพร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด <p>ยอดคงเหลือ</p> <p><u>ดอกเบี้ยจ่าย</u></p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>85.00</p> <p>(15.00)</p> <p>70.00</p> <p>0.28</p>	<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนางปราณี เลิศรุ่งพร โดยทำสัญญารูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2565 จำนวน 5 ล้านบาท วันที่ 28 มิถุนายน 2565 จำนวน 5 ล้านบาท และวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 5 ล้านบาท โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคัดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p>และเพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัทจึงได้พิจารณาคืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับนางปราณี เลิศรุ่งพร ทั้งหมด 3 ฉบับ</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	<p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u></p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>	-	0.06	<p>มูลค่ารวม 15 ล้านบาท ซึ่งคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 และได้ออกตั๋วสัญญาฉบับใหม่แทน โดยได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินอายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทวงถามหรือเมื่อได้เงิน (at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 2 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 95 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่ นางปาริณี เลิศรุ่งพร จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 70 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 16 กันยายน 2565 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินจากธนาคารกสิกรไทยที่บริษัทกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
4.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	<p><u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u></p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 12.04 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือ 12.04 			<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพรเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p>วันที่ 19 สิงหาคม 2565 และวันที่ 7 กันยายน 2565 บริษัทจึงได้พิจารณาคืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ทั้งจำนวน 5.04 ล้านบาทและ 7 ล้านบาทตามลำดับ มูลค่ารวม 12.04 ล้านบาท</p>
	<p><u>ดอกเบี้ยจ่าย</u></p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 0.30</p>		0.20	
	<p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u></p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 0.03</p>		-	
	<p><u>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</u></p> <p>นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p>			
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p> <p>นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนาย</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	- วงเงินค้ำประกันรวม ภาระคงเหลือ	139.00 66.76	35.00 23.01	พวงษ์พนธ์ เลิศรุ่งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิด ค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตาม เงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินธุรกิจ
5.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u> บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายอรรถ เลิศรุ่งพร ดังนี้ - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือ <u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>	1.21 - - 1.21 0.03	1.21 - (1.21) - 0.02	บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายอรรถ เลิศรุ่งพรเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่ม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตรา ดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของ บริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มี หลักประกัน วันที่ 19 สิงหาคม 2565 บริษัทจึงได้พิจารณาคืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับ นายอรรถ เลิศรุ่งพร ทั้งหมด มูลค่ารวม 1.21 ล้านบาท

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว ดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว	0.00	0.00	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน นายอรรถ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อของบริษัท - วงเงินค้ำประกันรวม ภาระคงเหลือ	60.00 52.23	10.00 8.48	นายอรรถ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายอรรถ เลิศรุ่งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	การบันทึกบัญชีตามที่รายงานเดิม			บริษัทได้เช่าสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ อาคารเอนกประสงค์ กับนายอรรถ เลิศรุ่งพร ตั้งอยู่บนที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน 10 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 200,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า อ้างอิงจากราคาประเมิน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. ^{1/} (รายละเอียดตามส่วนที่ 2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ) และเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้ต่ออายุสัญญาเช่าครั้งที่ 2 นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 220,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่ปรับขึ้นร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน
	ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้าง	0.20	0.20	
	บริษัทได้เช่าสิ่งปลูกสร้างจากนายอรรถ เลิศรุ่งพร	0.02	0.02	
	ค่าเช่าค้ำจาย			
	บริษัท มีค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างค้ำจายกับนายอรรถ เลิศรุ่งพร			
	การบันทึกบัญชีตามที่ได้ปรับปรุงและจัดประเภทรายการใหม่ตาม TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า			
	สินทรัพย์สิทธิการใช้			
- มูลค่าสุทธิทางบัญชีต้นงวด	0.34	0.16		
- มูลค่าสิทธิทางบัญชีระหว่างงวด	-	0.59		
- ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(0.18)	(0.18)		
- มูลค่าสุทธิทางบัญชีปลายงวด	0.16	0.57		
ดอกเบี้ยจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.02	0.01		
ดอกเบี้ยค้ำจายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.00	-		

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>	0.17	0.57	<p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับการเช่าสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการของบริษัทเมื่อพิจารณาจากสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาประเมิน ซึ่งอ้างอิงจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (รายละเอียดการประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4)</p>

หมายเหตุ : ^{1/} ประเมินราคาโดย บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายสมรักษ์ บงกชประภา ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.036 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ และกำหนดสัดส่วนอัตราค่าเช่าภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ซึ่งมีมูลค่าเช่าตลาดต่อปี 435,000 บาท และปรับค่าเช่าทุกๆ 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ทั้งนี้ มูลค่าเช่าตลาดต่อปีดังกล่าว เป็นค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมกับค่าเช่าที่ดินขนาด 7-3-63 ไร่ ของครอบครัวเลิศรุ่งพร โดยบริษัทได้จัดทำสัญญาเช่า แบ่งตามลักษณะการใช้งานและตามกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 5-0-53 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน อายุของสัญญา 10 ปี อัตราค่าเช่า 149,000 บาทต่อปี
- 2) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 2-3-10 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง อายุของสัญญา 3 ปี (ระยะเวลาเท่ากับสัญญาเช่าโกดัง) อัตราค่าเช่า 81,000 บาทต่อปี
- 3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) อายุของสัญญา 3 ปี อัตราค่าเช่า 200,000 บาทต่อปี

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	

6.นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	<u>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</u> นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกัน วงเงินสินเชื่อของบริษัท - วงเงินค้ำประกันรวม ภาระคงเหลือ	101.00 29.90	35.00 23.01	<p>นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
-----------------------------	--	-----------------	----------------	--

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
7.นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์	<p><u>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</u></p> <p>นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p> <p>- วงเงินค้ำประกันรวม ภาระคงเหลือ</p>	<p>109.00</p> <p>44.53</p>	<p>25.00</p> <p>14.53</p>	<p>นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
8. นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	<u>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</u> นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ได้ค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อของบริษัท - วงเงินค้ำประกันรวม ภาระคงเหลือ	91.00 19.90	25.00 14.53	<p>นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
9.นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	<p><u>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</u></p> <p>นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกันรวม 30.00 ภาระคงเหลือ 19.56 		30.00 18.01	<p>นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
10.นายกริช เกียรติสุรนนท์	<p><u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u></p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายกริช เกียรติสุรนนท์ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 50.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด (10.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 40.00 		40.00 25.00 (40.00) 25.00	<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายกริช เกียรติสุรนนท์ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 – 4.00 ต่อปี ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	<p><u>ดอกเบี้ยจ่าย</u></p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p> <p>1.08</p> <p>0.56</p>			<p>แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p>เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยให้กับกิจการ บริษัทจึงได้พิจารณาคืนตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับนายกริช เกียรติสุรนนท์ ทั้งหมด 6 ฉบับ มูลค่ารวม 40 ล้านบาท และบริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตนเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตั๋วเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทางถามหรือเมื่อได้เงิน(at call) วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 2 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 95 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่ นายกริช เกียรติสุรนนท์ จำนวน 1 ฉบับ มูลค่า 25 ล้านบาท โดยหน้าตั๋วออกวันที่ 16 กันยายน 2565 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินจากธนาคารกสิกรไทยที่บริษัทกู้ยืมในปัจจุบัน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
	<p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u></p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p> <p>0.08</p> <p>0.02</p>			

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
11.บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	<u>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u> บริษัท ได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	0.22	0.21	บริษัทได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากปั๊มน้ำมันที่เป็นของนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ซึ่งอยู่ในสะดวกใกล้เคียงกับสำนักงานของบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการปกติธุรกิจ เนื่องจากเป็นปั๊มน้ำมันที่อยู่ใกล้สำนักงานจึงเลือกใช้บริการปั๊มน้ำมันดังกล่าว <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
12.บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	<u>เงินมัดจำรับล่วงหน้า</u> ในวันที่ 29 มีนาคม 2565 บริษัทได้รับเงินมัดจำรับล่วงหน้า ตามสัญญาจะซื้อจะขายอาคารและสิ่งปลูกสร้าง สถานีบริการน้ำมัน ปตท. ขามเรียงมูลค่า 3,900,000 บาทและ ในวันที่ 25 เมษายน 2565 บริษัทได้รับเงินมัดจำรับล่วงหน้างวดที่ 2 มูลค่า 3,500,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 7,400,000 บาท	-	-	บริษัททำสัญญาจ้างเหมางานก่อสร้าง โครงการ สถานีบริการน้ำมัน ปตท.ขามเรียง กับบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 มูลค่าสัญญารวม 37,222,500.46 บาท ต่อมาวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาจ้างเหมางานก่อสร้าง และได้จัดทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ สถานีบริการน้ำมัน ปตท.ขามเรียง แทนสัญญาจ้างเหมา เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565 รวม 9 สัญญา รวมมูลค่า 37,222,500.46 บาท ประกอบด้วย

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	และในวันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และตกลงคืนเงินมัดจำ รวมมูลค่าทั้งสิ้น 7,400,000 บาท			สัญญาเลขที่ 65030001 สัญญาจะซื้อจะขาย ป้ายไฮเวย์ มูลค่า 1,030,000 บาท สัญญาเลขที่ 65030002 สัญญาจะซื้อจะขาย ป้ายโฆษณาทางเข้าโครงการ มูลค่า 904,540.94 บาท สัญญาเลขที่ 65030003 สัญญาจะซื้อจะขาย ป้ายแสดงราคา มูลค่า 64,232.06 บาท สัญญาเลขที่ 65030004 สัญญาจะซื้อจะขาย อาคารเกาะจ่ายน้ำมัน มูลค่า 1,883,427.72 บาท สัญญาเลขที่ 65030005 สัญญาจะซื้อจะขาย ระบบวางถังเก็บน้ำมันและตู้จ่าย มูลค่า 6,096,094.51 บาท สัญญาเลขที่ 65030006 สัญญาจะซื้อจะขาย อาคารพาณิชย์ 1 ชั้น มูลค่า 7,809,362.39 บาท สัญญาเลขที่ 65030007 สัญญาจะซื้อจะขาย คาเฟ่เมซอน 2 ชั้น มูลค่า 3,065,592.56 บาท สัญญาเลขที่ 65030008 สัญญาจะซื้อจะขาย อาคารห้องน้ำ มูลค่า 2,672,177.90 บาท สัญญาเลขที่ 65030009 สัญญาจะซื้อจะขาย งานสาธารณูปโภค มูลค่า 13,697,072.38 บาท

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	<p>รายได้จากการให้เช่า</p> <p>วันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสถานบริการน้ำมัน ปตท.ขามเรียง กับ บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด</p>	-	-	<p>ทั้งนี้ ตามสัญญาจะซื้อจะขาย 9 สัญญา กำหนดราคาจากการประมาณการราคาตามแบบมาตรฐานของบริษัท ปตท.น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) ซึ่งทางบริษัทกำหนดราคาในสัญญาตามมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างไม่คิดกำไรและในกรณีทางบริษัทสร้างเสร็จแล้วตรวจพบว่ามูลค่าต้นทุนสิ่งปลูกสร้างไม่ตรงตามสัญญาจะซื้อจะขาย ทางบริษัทจะทำหนังสือปรับเพิ่มลดมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขาย ส่งให้กับบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด รับทราบต่อไป โดยเงื่อนไขนี้ได้ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ข้อ 11. การปรับเพิ่มลดมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายไว้แล้ว</p> <p>วันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเลิกสัญญาจะซื้อจะขายสิ่งปลูกสร้าง ทั้ง 9 สัญญาข้างต้นและได้ตกลงคืนเงินมัดจำมูลค่ารวมทั้งสิ้น 7,400,000 บาท เรียบร้อยแล้ว</p> <p>และในวันดังกล่าว บริษัทได้เข้าทำสัญญาฉบับใหม่แทนโดยจัดทำ “สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” แทนสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อนำไปใช้เป็นสถานบริการน้ำมัน ปตท.ขามเรียง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน 7 ครั้ง โดยได้มีการ</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	<u>นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568</u> อัตราค่าเช่าเดือนละ 200,000 บาท			<p>กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 200,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่ารอบก่อน</p> <p>เนื่องจากไม่มีอัตราค่าเช่าจากบริเวณใกล้เคียงให้อ้างอิงบริษัทจึงได้กำหนดอัตราค่าเช่าจากการคำนวณค่าเสื่อมราคาของมูลค่าสินทรัพย์ที่ให้เช่าโดยประมาณ คิดอัตราค่าเสื่อมราคา 20 ปี หรือร้อยละ 5 แทน</p> <p><u>อัตราเช่าอ้างอิงจากข้อมูลดังต่อไปนี้</u></p> <p>สินทรัพย์ที่ให้เช่า = 37,222,500 บาท</p> <p>คิดค่าเสื่อมราคา 5% ต่อปี = 1,861,125 บาท</p> <p>ค่าเสื่อมราคาต่อเดือน = 155,093.75 บาท</p> <p>ดังนั้นทางบริษัทจึงได้ตกลงคิดอัตราค่าเช่าเดือนละ 200,000 บาท เพื่อให้ครอบคลุมกับมูลค่าตัดค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินให้เช่า</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
	<u>เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล ดังนี้			<p>บริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายตราสารหนี้ ในรูปแบบ PP-เสนอขายตัวเงินไม่เกิน 10 ฉบับ ประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุตราสารหนี้เป็นตั๋วเงินที่กำหนดใช้เงินเมื่อทางถามหรือเมื่อได้เงิน(at call)</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	งวดปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	<ul style="list-style-type: none"> - ขอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด 	<ul style="list-style-type: none"> - - - 	<ul style="list-style-type: none"> - 7.00 - 	<p>วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวนที่เสนอขายทั้งหมด 1 ฉบับ มูลค่าเสนอขายรวม 7 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอขายให้แก่ บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด จำนวน 1 ฉบับมูลค่า 7 ล้านบาท โดยหน้าตัวออกวันที่ 23 ธันวาคม 2565 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากรธนาคารกรุงไทยที่บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด กู้ยืมในปัจจุบัน</p>
	<p><u>ดอกเบี้ยจ่าย</u></p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>	-	0.00	
	<p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u></p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>	-	0.00	<p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทหรือกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการระหว่างกันต่าง ๆ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั่วไป และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

9.2.3 มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติหลักการสำหรับมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกันที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีเงื่อนไขการค้าปกติหรือราคาตลาดภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ฝ่ายบริหารของบริษัทสามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปเพื่อรายงานให้กับทางคณะกรรมการตรวจสอบทราบทุกไตรมาส

สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ บริษัทจะจัดให้มีการเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้ตรวจสอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อยืนยันรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าในการค้าปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิดขึ้นกับธุรกิจประเภทเดียวกันที่บริษัทกระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น กรรมการจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ด.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรรมการจะต้องไม่อนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

การทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีโดยเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทจะไม่ทำการระหว่างกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท

อย่างไรก็ตาม สำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและยังมีรายการอยู่อย่างต่อเนื่องในอนาคต คือ 1) การเช่าที่ดินจาก นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน โดยราคาค่าเช่าเป็นไปตามราคาประเมิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 2) การเช่าสิ่งปลูกสร้างจาก นายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยราคาค่าเช่าเป็นไปตามราคาประเมิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 3) การซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งทางบริษัทได้มีการเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขกับผู้จำหน่ายอื่น ไม่แตกต่างจากการให้บริการกับลูกค้าทั่วไป รวมถึงการพิจารณาทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ใกล้กับสำนักงานของบริษัท

สำหรับรายการเงินกู้จากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทมีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยรายการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว เนื่องจากบริษัทมีนโยบายจะจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัทเอง อีกทั้งบริษัทมีเงินระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอโดยไม่ต้องพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการอีก

สำหรับการพึ่งพิงกรรมการ ผู้บริหารและครอบครัว ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท รวมถึงนำทรัพย์สินส่วนตัวมาเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันหรือนำทรัพย์สินเป็นหลักประกันนั้น บริษัทสามารถถอนการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมและปลดหลักประกันบางส่วนเพื่อลดการพึ่งพิงทางการเงินจากกรรมการ ผู้บริหารและครอบครัวได้แล้ว

มาตรการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้มีการนำเสนอรายการดังกล่าวผ่านที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม (ยกเว้น การทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน ที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้ไว้แล้ว เมื่อครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และแบบรายงานประจำปี (56-1 One Report) ครบถ้วนแล้ว

ส่วนที่ 3

งบการเงิน และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา</p> <p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วน เช่น ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เป็นต้น นอกจากนี้ ที่ดินรอการพัฒนาจะลดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะต้องแสดงด้วยมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 132.01 ล้านบาท และ 430.26 ล้านบาท ตามลำดับตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 9 ตามลำดับ</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มตรวจสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในเกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดจำหน่ายและผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาว่าจ้าง ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการจ่ายชำระเงิน - ทดสอบการปันส่วนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย - ทดสอบแบบจำลองการคำนวณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินรอการพัฒนาตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินและทดสอบความเหมาะสมของตัวแปรและประมาณการประกอบด้วย ราคาตลาดของสินทรัพย์อื่น ข้อแตกต่างระหว่างรายละเอียดของสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงในรายงานประจำปี) ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจจะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและ
สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอก
อาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

เรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าอธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงาน
ของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะ
เกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์อย่าง
สมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายกรสิทธิ์ ศิลปมงคล)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	18,648,438	37,567,087	13,032,015
ลูกหนี้อื่น		423,966	75,141	187,129
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	132,009,985	135,433,398	132,009,985
สินค้าคงเหลือ	4, 7	6,918,313	2,932,121	5,610,873
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,587,394	1,823,239	992,248
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		159,588,096	177,830,986	151,832,250
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน		323,527	292,749	323,527
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 8	-	-	3,000,000
ที่ดินรอการพัฒนา	9	430,264,627	435,141,963	430,264,627
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4, 10	44,191,062	43,430,213	126,236,441
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4, 11	97,309,319	67,307,961	14,632,157
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4, 12	2,586,662	2,116,125	2,586,662
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		573,195	678,901	573,195
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	28	-	3,372,398	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,815,842	2,834,625	2,211,870
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		578,064,234	555,174,935	579,828,479
รวมสินทรัพย์		737,652,330	733,005,921	731,660,729

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	9,951,873	149,599,103	9,951,873
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 14	3,675,803	1,286,759	3,334,891
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	137,000,000	93,250,000	144,000,000
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	6,322,221	13,774,625	2,855,979
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	4, 12	732,907	977,087	732,907
เงินรับล่วงหน้า	15	9,620,588	6,042,588	9,620,588
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		788,834	728,982	776,415
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>168,092,226</u>	<u>265,659,144</u>	<u>171,272,653</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	16,477,389	8,478,861	5,622,881
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	4, 12	3,043,192	2,287,184	3,043,192
หุ้นกู้	17	116,590,193	-	116,590,193
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	18	3,271,738	2,678,061	3,271,738
ประมาณการหนี้สิน	19	1,936,381	1,921,838	1,936,381
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,969,014	1,895,931	1,968,304
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>143,287,907</u>	<u>17,261,875</u>	<u>132,432,689</u>
รวมหนี้สิน		<u>311,380,133</u>	<u>282,921,019</u>	<u>303,705,342</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20			
หุ้นสามัญ		420,000,000	420,000,000	420,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	7,792,527	7,792,527	7,792,527
กำไร(ขาดทุน)สะสม	22, 23			
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย		746,600	746,600	746,600
ยังไม่ได้จัดสรร		(2,266,930)	21,545,775	(583,740)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>426,272,197</u>	<u>450,084,902</u>	<u>427,955,387</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>737,652,330</u>	<u>733,005,921</u>	<u>733,175,416</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

7

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย	4, 24	32,105,361	60,751,739	32,091,146
ต้นทุนขาย		(21,943,429)	(40,255,034)	(21,927,725)
กำไรขั้นต้น		10,161,932	20,496,705	10,163,421
รายได้อื่น	24	1,214,991	1,248,042	980,003
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25, 26	(3,022,862)	(3,834,304)	(2,946,167)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 25, 26	(20,521,930)	(22,477,549)	(19,673,991)
ขาดทุนจากกิจกรรมการดำเนินงาน		(12,167,869)	(4,567,106)	(11,476,734)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 27	(8,272,438)	(3,946,283)	(7,500,371)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(20,440,307)	(8,513,389)	(18,977,105)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28	(3,372,398)	1,686,029	(3,372,398)
ขาดทุนสำหรับปี		(23,812,705)	(6,827,360)	(22,349,503)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับการผลประโยชน์พนักงาน	18	-	(569,588)	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับการไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	28	-	113,918	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(455,670)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		(23,812,705)	(7,283,030)	(22,349,503)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.0283)	(0.0081)	(0.0266)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		840,000,000	840,000,000	840,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงิน

8

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม	รวม
		ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นใหญ่		
หมายเหตุ				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร			
				สำรองตามกฎหมาย				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		420,000,000	7,792,527	746,600	54,028,805	482,567,932	1,000,000	483,567,932
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	(25,200,000)	(25,200,000)	-	(25,200,000)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	(7,283,030)	(7,283,030)	-	(7,283,030)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	-	-	-	(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		420,000,000	7,792,527	746,600	21,545,775	450,084,902	-	450,084,902
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	(23,812,705)	(23,812,705)	-	(23,812,705)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		420,000,000	7,792,527	746,600	(2,266,930)	426,272,197	-	426,272,197

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงิน

9

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		420,000,000	7,792,527	746,600	54,028,805	482,567,932
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	(25,200,000)	(25,200,000)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	(7,063,042)	(7,063,042)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		420,000,000	7,792,527	746,600	21,765,763	450,304,890
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	(22,349,503)	(22,349,503)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		420,000,000	7,792,527	746,600	(583,740)	427,955,387

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

10

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(20,440,307)	(8,513,389)	(18,977,105)	(8,293,401)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,527,314	1,977,642	2,515,801	1,977,642
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,967	17,494	1,967	17,494
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(429,999)	-	(429,999)	-
ดอกเบี้ยรับ	(4,160)	(12,501)	(855)	(7,067)
ต้นทุนทางการเงิน	8,272,438	3,946,283	7,500,371	3,946,283
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	(10,072,747)	(2,584,471)	(9,389,820)	(2,359,049)
และหนี้สินดำเนินงาน				
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้อื่น	(348,825)	(25,377)	(111,988)	(25,377)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,495,165	6,766,904	3,495,165	6,766,904
สินค้าคงเหลือ	(3,986,191)	(648,319)	(2,678,751)	(648,319)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	235,845	(916,031)	830,991	(916,031)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(30,778)	(85,282)	(30,778)	(85,282)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18,783	(385,600)	622,755	(385,600)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,609,389	(1,004,721)	1,344,989	(1,054,721)
เงินรับล่วงหน้า	3,578,000	(8,153,912)	3,578,000	(8,153,912)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	59,852	176,751	47,926	176,258
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	593,677	339,744	593,677	339,744
ประมาณการหนี้สิน	14,543	45,408	14,543	45,408
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	73,083	397,332	72,373	397,332
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(4,760,204)	(6,077,574)	(1,610,918)	(5,902,645)
ดอกเบี้ยรับ	4,160	12,501	855	7,067
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,756,044)	(6,065,073)	(1,610,063)	(5,895,578)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,000,000)	-	(3,000,000)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(760,849)	(211,909)	(25,374,975)	(211,909)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(26,311,763)	(4,847,250)	(1,054,342)	(4,847,250)
จำหน่ายทรัพย์สิน	430,000	-	430,000	-
เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน	(26,642,612)	(6,059,159)	(25,999,317)	(8,059,159)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน ลดลง	(139,647,230)	(39,915,993)	(139,647,230)	(39,915,993)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	117,000,000	-	122,000,000	-
ชำระหนี้สินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(73,250,000)	(17,000,000)	(71,250,000)	(17,000,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14,508,159	10,000,000	108,159	10,000,000
ชำระหนี้สินเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(13,882,785)	(7,778,915)	(13,882,785)	(7,778,915)
ชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(79,250)	-	-	-
ชำระหนี้สินหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,381,828)	(1,169,044)	(1,381,828)	(1,169,044)
จ่ายเงินทางการเงิน	(7,377,252)	(3,986,700)	(6,631,696)	(3,986,700)
รับเงินจากหุ้นกู้	120,000,000	-	120,000,000	-
ชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(3,409,807)	-	(3,409,807)	-
จ่ายเงินปันผล	-	(25,200,000)	-	(25,200,000)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	12,480,007	(85,050,652)	5,904,813	(85,050,652)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(18,918,649)	(97,174,884)	(21,704,567)	(99,005,389)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	37,567,087	134,741,971	34,736,582	133,741,971
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	18,648,438	37,567,087	13,032,015	34,736,582

รายละเอียดเพิ่มเติม ไม่เป็นตัวเลข

ปี 2565 กลุ่มบริษัทชื่อยานพาหนะ ราคาทุน จำนวนเงิน 1.25 ล้านบาท จ่ายชำระเป็นเงินสด จำนวนเงิน 0.37 ล้านบาท

ส่วนที่เหลือทำสัญญาเช่า

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

12

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและสำนักงานจดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)” เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลัก 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป
- สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานบริการ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัญชาติ	ร้อยละ	
		สัดส่วนการถือหุ้น	
		31 ธันวาคม	
		2565	2564
กลุ่มเอสซีอาร์	ไทย	52.80	52.80
กลุ่มแก้ววิศิษฐ์	ไทย	28.63	28.82

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาพการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ร้อยละ	
			สัดส่วนการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม	
			2565	2564
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ดิกรูป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	100	100
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100	100

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีเหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย ผู้ซื้อรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมกับค่าตอบแทนจ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทตราสารหนี้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นอกจากบัญชีเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลขาดทุนจากการตราสารหนี้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตราสารหนี้

สินทรัพย์เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์โดยได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์เช่า จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ได้มาโดยทำสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเช่าจ่ายชำระแยกส่วนเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนหักจากหนี้สินตามสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดหนี้คงเหลือแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่ ต้นทุนทางการเงินบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบและต้นทุนการปรับปรุงให้ดีขึ้นรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแก่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตกลับคืนเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีและสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนถูกเปลี่ยนแปลงตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นจากการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับรายการอาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

สินทรัพย์จากต้นทุนการเปลี่ยนแปลงและต้นทุนการปรับปรุงคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบสำหรับสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

ปี/

อาคาร	5, 10 และ 20
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5 และ 10

ค่าเสื่อมราคามันที่เกินเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เข้าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละรอบระยะเวลารายงาน วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เข้าเป็นวิธีการเดียวกันกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

มูลค่าคงเหลือคำนวณจากจำนวนเงินซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ตามอายุและสภาพที่คาดว่าจะเปื้อน ณ วันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัททบทวนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่าเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งกลุ่มบริษัทซื้อและอายุการใช้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้อง

รายจ่ายอื่นรวมถึงค่าความนิยมและตราผลิตภัณฑ์เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการ

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรง ส่วนใหญ่สะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์ตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์พร้อมจะใช้ประโยชน์

ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงดังนี้

ปี/

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	10
--------------------	----

กลุ่มบริษัทไม่ได้คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอยู่ระหว่างการพัฒนาและติดตั้ง

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การค้ำยของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัท เช่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์อื่นได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำยหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ผลขาดทุนจากการค้ำยบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน เว้นแต่ เมื่อกลับรายการประเมินมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกัน ซึ่งเคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและค้ำยสินทรัพย์ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อเกิดการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการค้ำย ผลขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่ายังไม่ได้ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการค้ำยของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนการขายแล้วแต่มูลค่าจะสูงกว่า

การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีเงินได้เพื่อสะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้อง

การประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนถึงจำนวนเงินซึ่งกิจการสามารถได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักต้นทุนการจำหน่าย โดยการจำหน่ายซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันอย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

การกลับรายการค้ำย

ผลขาดทุนจากการค้ำยสินทรัพย์ทางการเงินถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการค้ำยซึ่งเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการค้ำยของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเคยรับรู้ในงวดก่อนจะประเมินในรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำยหรือไม่ หากเกิดการเปลี่ยนแปลงประมาณการสำหรับใช้ในการคำนวณมูลค่า

ที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการซื้อขายจะกลับรายการเพียงทำมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยบันทึกผลขาดทุนจากการซื้อขาย

สัญญาเช่า

ผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นสัญญา ถ้าสัญญาให้สิทธิการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะเวลาเช่ามากกว่า 12 เดือน ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าเกี่ยวข้องการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับและต้นทุนทางตรงเริ่มแรก

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวถือเป็นต้นทุนเพื่อรับรู้วัดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่าไม่สามารถเป็นส่วนสิ่งตอบแทนเป็นส่วนประกอบการเช่าและไม่เป็นการเช่าซึ่งต้องจ่ายตามราคาขายเอกเทศ ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติ อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าเพื่อบันทึกสัญญาเช่าและส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

	ปี
ที่ดิน	3 และ 20
อาคาร	3

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงโอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการคัดรายการและการด้อยค่าตามหลักเครื่องมือทางการเงินกับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทสอบทานมูลค่าคงเหลือไม่ได้รับประกันซึ่งประมาณการไว้ สำหรับใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่ายังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า เว้นแต่ อัตรานั้น ไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าค้างรับ และจำนวนเงินคาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ค่าเช่ายังรวมถึงจำนวนเงินต้องจ่ายตาม สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลใช้สิทธิ

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ส่วนดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

หนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินคาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์เป็นระบบอื่นดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาแสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์เช่า

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมาย ภาระผูกพันโดยอนุমানซึ่งเกิดขึ้นในปัจจุบันหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระหนี้สิน จำนวนภาระหนี้สินสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าประเมิน ในตลาดปัจจุบันซึ่งผันแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนสาธารณะอุปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างสำหรับหน่วยอาคารชุดพักอาศัยซึ่งรับรู้รายได้จากการขายไปแล้วของแต่ละโครงการเพื่อรับรู้ประมาณการต้นทุนขายตาม

รายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างต้องใช้ในแต่ละโครงการ รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นต้องใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น กลุ่มบริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริง แตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการกลุ่มบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมอื่น

ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมอื่นรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ วัตถุประสงค์ภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนเมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้รับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงระยะเวลาการกู้ยืม

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีของผู้ถือหุ้นสามัญกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักกลุ่มบริษัทที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารเพื่อกำหนดนโยบายการบัญชี ประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการสำคัญ ดังนี้

ก) การรับรู้และตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

การพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินแล้วหรือไม่ โดยใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดซึ่งรับรู้ได้ในสภาวะปัจจุบัน

ข) มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรสำหรับใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์และการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

ก) ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การสรุปว่าเงินลงทุนมูลค่าลดลงและเป็นระยะเวลานานจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สิ้นสุดเมื่อฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร

การคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดเหมาะสมสำหรับการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด

ณ) สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวใช้หักภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอสำหรับใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ข) สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์เช่าหรือไม่

การกำหนดอายุสัญญาเช่ามีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่จะใช้สิทธิเลือกการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดซึ่งทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือก

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มสำหรับคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า (เมื่อไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของสัญญาเช่า) เป็นอัตราดอกเบี้ยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมคล้ายกันตามระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันคล้ายกัน

ข) ผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ฅ) การด้อยค่าสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินคงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัททบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่อง การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีมีข้อบ่งชี้ฝ่ายบริหารจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

ญ) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระต้องปฏิบัติ

การระบุภาระต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระแยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน เมื่อสินค้าหรือบริการสามารถระบุแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้รายได้

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทในขณะที่กลุ่มบริษัทปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะสร้างสินทรัพย์ หรือ
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่น และกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับชำระสำหรับการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

กรณีไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นเมื่อใด

ฎ) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัททำกับลูกค้าระบุให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินที่ได้รับไม่ถือว่ามียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มียอดสำคัญ เนื่องจากเงินที่ได้รับจากลูกค้าไม่ใช้ในการจัดหาเงินทุนเพื่อกลุ่มบริษัท แต่เพื่อป้องกันกลุ่มบริษัทจากลูกค้าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

ฉ) ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารประมาณการต้นทุนจากประสบการณ์การประกอบธุรกิจ กลุ่มบริษัททบทวนการประมาณการเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ช) กำไรต่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่ได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ต) ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน และสาธารณูปโภค

การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจประมาณการค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมบ้าน และสาธารณูปโภคซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์การซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ด) เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราที่กำหนดในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาตลาดที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นซึ่งเป็นรายการเกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดให้ประโยชน์สูงสุดและสามารถเข้าถึงได้ กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลนำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กลุ่มบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,600,000	-	3,600,000
ซื้อวัสดุก่อสร้าง				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	130,077	-
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง				
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	205,057	225,400	205,057	225,400

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ซื้อทรัพย์สิน				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	100,000	-
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	160,000	-	160,000
กรรมการบริษัท	-	270,000	-	270,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	238,900	-	238,900
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	357,989	355,128	357,989	355,128
ค่าใช้จ่ายอื่น				
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	-	648	-	648
กรรมการบริษัท	340,488	234,943	340,488	234,943
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	6,904	-
กรรมการบริษัท	1,403,664	1,353,101	1,403,664	1,353,101
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	698,468	1,243,074	698,468	1,243,074

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,473,450	4,466,410
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	431,772	355,108
รวม	4,905,222	4,821,518

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และ 0.54 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3,000,000	3,000,000
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	2,586,662	2,116,125	2,586,662	2,116,125
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	24,781	23,749	24,781	23,749
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	6,904	-
กรรมการบริษัท	95,123	113,065	95,123	113,065
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21,233	84,932	21,233	84,932
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	2,846,448	2,303,939	2,846,448	2,303,939

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท		บาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท ดี เอนเนอจี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	-	-	7,000,000	-
กรรมการบริษัท	112,000,000	53,250,000	112,000,000	53,250,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	25,000,000	40,000,000	25,000,000	40,000,000
รวม	137,000,000	93,250,000	144,000,000	93,250,000

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท		บาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา	93,250,000	110,250,000	93,250,000	110,250,000
เพิ่มขึ้น	117,000,000	-	122,000,000	-
ลดลง	(73,250,000)	(17,000,000)	(71,250,000)	(17,000,000)
ยอดคงเหลือ	137,000,000	93,250,000	144,000,000	93,250,000

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 1 - 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

สัญญาสำคัญ

บริษัท

บริษัททำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 200,000 บาท

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 บริษัททำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างครั้งที่ 2 กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวนไม่เกิน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี อัตราค่าเช่าปีละ 220,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

การค้ำประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้ำประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

ผู้ค้ำประกัน/หลักประกัน	หมายเหตุ	ค้ำประกัน	ผู้ได้รับการค้ำประกัน	2565		2564	
				วงเงิน	มูลหนี้	วงเงิน	มูลหนี้
ก) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด และกรรมการ	16	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	39,000,000	-	-	-
ข) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	13	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	15,000,000	9,951,873	30,000,000	29,599,103
	16	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		74,000,000	8,478,000	30,000,000	22,253,486
ค) กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	13	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	-	-	120,000,000	120,000,000
	13	หนังสือค้ำประกัน		19,000,000	8,489,888	15,000,000	8,489,888
	12	หนี้สินตามสัญญาเช่า		2,762,781	246,348	2,762,781	985,392
ง) บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	15,000,000	-	-	-
บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
จ) บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	16	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	38,000,000	14,400,000	-	-
บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
ฉ) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	5,000,000	-	-	-
บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา							
ช) บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการ	13	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	6,000,000	-	-	-
บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) จดจำนองที่ดินรอการพัฒนา							

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์การคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ-ขายสินค้า และทรัพย์สิน	อ้างอิงราคาตลาด/ ราคาตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	31,242	36,209	8,982	3,420
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	37,530,878	13,023,033	34,733,162
รวม	18,648,438	37,567,087	13,032,015	34,736,582

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	9,390,046	4,796,339
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	55,595,020	61,887,560
งานระหว่างก่อสร้าง	66,333,397	68,004,554
ต้นทุนการกู้ยืม	691,522	744,945
รวม	132,009,985	135,433,398

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ต้นทุนขาย	(21,013,067)	(39,534,235)
ค่าก่อสร้าง	17,517,904	32,329,134
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	71,750	40,417
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2 - 7	2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (คู่มือเลข 13 และ 16) ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	50,154,099	48,605,674

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ประมาณมูลค่าขายของโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	468,039,900	485,217,500
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	185,215,822	153,038,822
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	17,490,000	20,203,600

กลุ่มบริษัทมีการยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นตามสัญญาทำกับลูกค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

7. **สินค้าคงเหลือ**

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
วัสดุก่อสร้าง	5,610,873	2,932,121	5,610,873	2,932,121
น้ำมันเชื้อเพลิง	1,298,832	-	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	8,608	-	-	-
รวม	6,918,313	2,932,121	5,610,873	2,932,121

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		ร้อยละ		บาท	
	หุ้นชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		ราคาหุ้น	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	3,000,000	3,000,000
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	2,600,000	1,000,000	100	100	2,600,000	1,000,000

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 มีมติพิเศษเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยทางอ้อมเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท

บริษัทย่อยทางอ้อมดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด ทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564

- อนุมัติให้บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินการธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (ดูหมายเหตุ 4)

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด

รายละเอียดสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น แสดงดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	100
มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,000,000

9. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

รายการ	หมายเหตุ	บาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		528,899,875	528,899,875
ซื้อ/โอนเข้า		438,198	438,198
จำหน่าย		-	-
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	10	(43,218,304)	(94,196,110)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(50,977,806)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		435,141,963	435,141,963
ซื้อ/โอนเข้า		-	-
จำหน่าย		-	-
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	10	-	(4,877,336)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(4,877,336)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		430,264,627	430,264,627

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทจัดจำนองที่ดินรอการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา และหลักประกันการออกหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุ 13, 16 และ 17) ซึ่งที่ดินรอพัฒนาติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2565	2564
ที่ดินรอการพัฒนา	429,974,182	155,710,747

ที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของบริษัท มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 0.82 ล้านบาท ถูกแขวงทางหลวงชนบทมหาสารคาม เวนคืน มูลค่าเวนคืน จำนวนเงิน 8 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินรอการพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือ เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท							
หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์			สินทรัพย์			
	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	-	-	-	-	-	
เพิ่มขึ้น	-	211,909	211,909	-	211,909	211,909	
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	9	43,218,304	-	43,218,304	94,196,110	-	94,196,110
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	43,218,304	211,909	43,430,213	94,196,110	211,909	94,408,019
เพิ่มขึ้น	-	760,849	760,849	-	25,374,974	25,374,974	
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	9	-	-	-	4,877,336	-	4,877,336
โอนเข้าจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	-	-	-	-	1,576,112	1,576,112
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	43,218,304	972,758	44,191,062	99,073,446	27,162,995	126,236,441

มูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565		2564	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	57,047,400	57,047,400	132,466,400	124,387,400

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ ดังนี้

ที่ดินเปล่า มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 43.22 ล้านบาท (ปี 2564: จำนวนเงิน 43.22 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม และจำนวนเงิน 99.07 ล้านบาท (ปี 2564: จำนวนเงิน 94.20 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระด้วยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนขอสงวนสิทธิ์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 13 และ 16) ซึ่งขอสงวนสิทธิ์เพื่อการลงทุนคิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ที่ดิน	43,218,304	99,073,446

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	10,341,905	177,664	2,085,273	16,002,564	1,360,638	29,968,044
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	50,977,806	2,268,685	374,229	327,098	1,301,900	2,697,897	57,947,615
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(13,522)	(3,972)	-	(2,122,559)	(2,140,053)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,977,806	12,610,590	538,371	2,408,399	17,304,464	1,935,976	85,775,606
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	4,877,336	-	220,293	800,375	1,265,447	26,479,607	33,643,058
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(2,000)	-	(2,499,000)	(1,576,112)	(4,077,112)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,855,142	12,610,590	756,664	3,208,774	16,070,911	26,839,471	115,341,552
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	3,507,990	85,051	1,177,762	12,180,034	-	16,950,837
ค่าเสื่อมราคา	-	608,455	74,550	311,341	522,462	-	1,516,808
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	4,116,445	159,601	1,489,103	12,702,496	-	18,467,645
ค่าเสื่อมราคา	-	836,972	114,410	354,152	758,086	-	2,063,620
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(33)	-	(2,498,999)	-	(2,499,032)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	4,953,417	273,978	1,843,255	10,961,583	-	18,032,233

	งบการเงินรวม						บาท
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท	50,977,806	8,494,145	378,770	919,296	1,562,046	1,935,976	64,268,039
ภายใต้สัญญาเช่า	-	-	-	-	3,039,922	-	3,039,922
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,977,806	8,494,145	378,770	919,296	4,601,968	1,935,976	67,307,961
ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท	55,855,142	7,657,173	482,686	1,365,519	1,222,578	26,839,471	93,422,569
ภายใต้สัญญาเช่า	-	-	-	-	3,886,750	-	3,886,750
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,855,142	7,657,173	482,686	1,365,519	5,109,328	26,839,471	97,309,319

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

เพิ่มขึ้น/โอนเข้า

จำหน่าย/โอนออก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เพิ่มขึ้น/โอนเข้า

จำหน่าย/โอนออก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

ค่าเสื่อมราคา

จำหน่าย/โอนออก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าเสื่อมราคา

จำหน่าย/โอนออก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท

ภายใต้สัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท

ภายใต้สัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
10,341,905	177,664	2,085,273	16,002,564	1,360,638	29,968,044
2,268,685	374,229	327,098	1,301,900	2,697,897	6,969,800
-	(13,522)	(3,972)	-	(2,122,559)	(2,140,053)
12,610,590	538,371	2,408,399	17,304,464	1,935,976	34,797,800
-	203,303	174,070	1,265,447	289,369	1,932,189
-	(2,000)	-	(2,499,000)	(1,576,112)	(4,077,112)
12,610,590	739,674	2,582,469	16,070,911	649,233	32,652,877
3,507,990	85,051	1,177,762	12,180,034	-	16,950,837
608,455	74,550	311,341	522,462	-	1,516,808
-	-	-	-	-	-
4,116,445	159,601	1,489,103	12,702,496	-	18,467,645
836,972	113,907	343,142	758,086	-	2,052,107
-	(33)	-	(2,498,999)	-	(2,499,032)
4,953,417	273,475	1,832,245	10,961,583	-	18,020,720
8,494,145	378,770	919,296	1,562,046	1,935,976	13,290,233
-	-	-	3,039,922	-	3,039,922
8,494,145	378,770	919,296	4,601,968	1,935,976	16,330,155
7,657,173	466,199	750,224	1,222,578	649,233	10,745,407
-	-	-	3,886,750	-	3,886,750
7,657,173	466,199	750,224	5,109,328	649,233	14,632,157

ด้านบาท

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2565	2564
<hr/>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม	
ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแต่ยังคงใช้งาน	
11.67	13.96
<hr/>	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 13 และ 16) ซึ่งที่ดิน ดิเคาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

บาท

งบการเงินรวม

ที่ดิน	55,855,142
<hr/>	

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งรับรู้เป็นยานพาหนะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการ

มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,334,113
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(294,191)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,039,922
เพิ่มขึ้น	1,252,547
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(405,719)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,886,750
<hr/>	

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่ายานพาหนะกับกิจการอื่นแห่งหนึ่ง กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่า เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

12. สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,131,105	340,149	2,471,254
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(177,380)	(177,749)	(355,129)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,953,725	162,400	2,116,125
เพิ่มขึ้น	238,828	589,698	828,526
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(178,205)	(179,784)	(357,989)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,014,348	572,314	2,586,662

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสิ่งปลูกสร้างและสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง กำหนดระยะเวลา 3 ปี สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลา 9 ปี 244 วัน สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา (ดูหมายเหตุ 4)

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	5,375,167	4,904,774
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(1,599,068)	(1,640,503)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,776,099	3,264,271
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(732,907)	(977,087)
หนี้สินระยะยาว	3,043,192	2,287,184

รายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดยกมา	3,264,271	4,224,186
ทำสัญญาเช่า	1,706,373	-
ดอกเบี้ยค้ำจำนำ	190,875	209,129
จ่ายชำระหนี้	(1,381,828)	(1,169,044)
ค่าเช่าค้างจ่าย	(3,592)	-
ยอดคงเหลือ	3,776,099	3,264,271

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

กำหนดการจ่ายชำระหนี้	บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ดอกเบี้ยขร		
	มูลค่าปัจจุบัน	ตัดจำหน่าย	ค่าเช่าขั้นต่ำ
2565			
ภายใน 1 ปี	732,907	179,244	912,151
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,241,543	548,257	1,789,800
เกิน 5 ปี	1,801,649	871,567	2,673,216
รวม	3,776,099	1,599,068	5,375,167
2564			
ภายใน 1 ปี	977,087	156,123	1,133,210
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	421,752	496,596	918,348
เกิน 5 ปี	1,865,432	987,784	2,853,216
รวม	3,264,271	1,640,503	4,904,774

ผู้เช่า

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
รับรู้กำไรหรือขาดทุน		
ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับหนี้สินตามสัญญาเช่า	190,875	209,129
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์มูลค่าต่ำ	14,980	14,980

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต้นที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้นสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการบอกเลิกไม่ได้ นอกเหนือจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
กำหนดจ่ายชำระ	2565	2564
ภายใน 1 ปี	14,980	14,980
เกิน 1 แต่ไม่เกิน 5 ปี	10,700	36,380
รวม	25,680	51,360

13. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	9,951,873	29,599,103
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	120,000,000
รวม	9,951,873	149,599,103

กลุ่มบริษัทแสดงวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้

บาท					ร้อยละ
ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน				อ้างอิง อัตราดอกเบี้ย
	บริษัท		บริษัทย่อย		
	2565	2564	2565	2564	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15,000,000	30,000,000	20,000,000	-	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์/ SPRL
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	120,000,000	6,000,000	-	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์
หนังสือค้ำประกัน	19,000,000	15,000,000	-	-	-

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของดินพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ 6, 9, 10 และ 11)

บริษัท และบริษัท ดิกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และกรรมการบริษัทค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ดิกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 4)

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า	1,155,400	103,580	1,155,400	103,580
เจ้าหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,520,403	1,183,179	2,179,491	1,133,179
รวม	3,675,803	1,286,759	3,334,891	1,236,759

15. เงินรับล่วงหน้า

รายการเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดยกมา	6,042,588	14,196,500
เพิ่มขึ้น	3,618,000	6,168,588
ลดลง	(10,000)	(87,000)
รับรู้เป็นรายได้จากการขาย	(30,000)	(14,235,500)
ยอดคงเหลือ	9,620,588	6,042,588

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งซื้อบ้านพักอาศัยจากกลุ่มบริษัทและลูกค้าจ่ายชำระค่าบ้านพักอาศัยทั้งหมดหรือบางส่วน กลุ่มบริษัทจะโอนเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้จากการขายเมื่อโอนการควบคุมบ้านพักอาศัยให้ลูกค้า

16. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน	วงเงิน		บาท		ร้อยละ		กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้	กำหนดการชำระหนี้	
	2565	2564	มูลค่า	มูลค่า	อ้างอิงอัตรา ดอกเบี้ย	การชำระหนี้ ดอกเบี้ย			
บริษัท									
ธนาคารพาณิชย์	8,000,000	8,000,000	-	6,857,172	2	ทุกสิ้นเดือน	มิ.ย. 2563 - มิ.ย. 2565	งวด 1 - 6	ปลอดชำระหนี้ต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 23	ชำระหนี้ต้นเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 24	เดือนละ 0.10 ล้านบาท
ธนาคารพาณิชย์	10,000,000	10,000,000	-	3,871,094	2	ทุกสิ้นเดือน	ก.ค. 2563 - ก.ค. 2565	งวด 1 - 6	ปลอดชำระหนี้ต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 23	ชำระหนี้ต้นเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 24	เดือนละ 0.57 ล้านบาท
ธนาคารพาณิชย์	2,000,000	2,000,000	-	1,504,019	2	ทุกสิ้นเดือน	ก.ย. 2563 - ก.ย. 2565	งวด 1 - 6	ปลอดชำระหนี้ต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 12	ชำระหนี้ดอกเบี้ย
								งวด 13 - 23	ชำระหนี้ต้นเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 24	เดือนละ 0.17 ล้านบาท
ธนาคารพาณิชย์	10,000,000	10,000,000	8,478,860	10,021,201	2.6	ทุกสิ้นเดือน	พ.ย. 2564 - พ.ย. 2568	งวด 1 - 6	ปลอดชำระหนี้ต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 47	ชำระหนี้ต้นเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 48	เดือนละ 0.24 ล้านบาท
									ชำระหนี้ต้นเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ

สถาบันการเงิน	วงเงิน		มูลค่า		อัตราดอกเบี้ย		การชำระหนี้	กำหนดระยะเวลา	กำหนดการชำระหนี้	
	2563	2564	2563	2564	คอกเบี้ย	คอกเบี้ย			งวด	รายละเอียด
ธนาคารพาณิชย์	22,000,000	-	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี		งวด 1 - 10	ปลอดชำระหนี้เงินต้น
									งวด 11 - 34	ชำระหนี้เงินต้น เดือนละ 0.13 ล้านบาท
									งวด 35 - 58	ชำระหนี้เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท
									งวด 59 - 119	ชำระหนี้เงินต้น เดือนละ 0.25 ล้านบาท
									งวด 120	ชำระหนี้เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	17,000,000	-	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี		งวด 1 - 10	ปลอดชำระหนี้เงินต้น
									งวด 11 - 34	ชำระหนี้เงินต้น เดือนละ 0.07 ล้านบาท
									งวด 35 - 58	ชำระหนี้เงินต้น เดือนละ 0.14 ล้านบาท
									งวด 59 - 119	ชำระหนี้เงินต้น เดือนละ 0.20 ล้านบาท
									งวด 120	ชำระหนี้เงินต้นส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	13,500,000	-	-	-	SPRL	ทุกสิ้นเดือน	3 ปี		งวด 1 - 36	ชำระหนี้เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขายเมื่อปลอดจำนอง
ธนาคารพาณิชย์	50,500,000	-	-	-	SPRL	ทุกสิ้นเดือน	3 ปี		งวด 1 - 36	ชำระหนี้เงินต้น ร้อยละ 80 ของราคาขายเมื่อปลอดจำนอง
รวม			8,478,860	22,253,486						
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(2,855,979)	(13,774,625)						
เงินกู้ยืมระยะยาว			5,622,881	8,478,861						

สถาบันการเงิน	วงเงิน		มูลค่า		ร้อยละ		กำหนดระยะเวลา	กำหนดการชำระหนี้	
	2565	2564	2565	2564	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การชำระหนี้			
บริษัทไทย									
ธนาคารพาณิชย์	30,300,000	-	14,400,000	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	มี.ค. 2565 - มี.ค. 2575	งวด 1 - 10	ปลอดชำระหนี้เงินต้น
								งวด 11 - 119	ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเดือนละ 0.36 ล้านบาท
								งวด 120	ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	5,000,000	-	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	6 ปี	งวด 1 - 4	ปลอดชำระหนี้เงินต้น
								งวด 5 - 71	ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเดือนละ 0.09 ล้านบาท
								งวด 72	ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	2,700,000	-	-	-	MLR	ทุกสิ้นเดือน	10 ปี	งวด 1 - 10	ปลอดชำระหนี้เงินต้น
								งวด 11 - 119	ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเดือนละ 0.03 ล้านบาท
								งวด 120	ชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ
รวม			14,400,000	-					
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(79,250)	-					
สุทธิ			14,320,750	-					
หัก ส่วนที่ยังกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(3,466,242)	-					
เงินกู้ยืมระยะยาว			10,854,508	-					
รวมทั้งหมด			22,878,860	22,253,486					
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			(79,250)	-					
สุทธิ			22,799,610	22,253,486					
หัก ส่วนที่ยังกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(6,322,221)	(13,774,625)					
เงินกู้ยืมระยะยาว			16,477,389	8,478,861					

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา	22,253,486	20,032,401	22,253,486	20,032,401
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	14,508,159	10,000,000	108,159	10,000,000
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(13,882,785)	(7,778,915)	(13,882,785)	(7,778,915)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(79,250)	-	-	-
ยอดคงเหลือ	22,799,610	22,253,486	8,478,860	22,253,486

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของดินพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ 6, 9, 10 และ 11)

กรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท และบริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด ค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท ดิกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทค่าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว (ดูหมายเหตุ 4)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้				
ภายใน 1 ปี	6,322,221	13,774,625	2,855,979	13,774,625
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	16,477,389	8,478,861	5,622,881	8,478,861
รวม	22,799,610	22,253,486	8,478,860	22,253,486

สัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินกำหนดข้อปฏิบัติและข้อจำกัด ดังนี้

ก) การลดทุน

ข) การเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีไขการค้ำปกคิของกิจการ

17. หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนการถือหุ้นกู้ มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท แสดงรายละเอียด ดังนี้

วันที่ออก	จำนวน	บาท		ปี/	วันครบกำหนด	ร้อยละ	
		มูลค่า	31 ธันวาคม			อัตรา	การจ่ายชำระ
จำหน่าย	หน่วย	วงเงิน	2565	อายุ	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย
บริษัท							
19 ต.ค. 65	120,000,000	120,000,000	120,000,000	2 ปี 6 เดือน	18 ก.พ. 68	7.00	ทุก 3 เดือน
หัก ต้นทุนการออกหุ้นกู้ลดจ่าย			(3,409,807)				
หุ้นกู้			116,590,193				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-				
หุ้นกู้ระยะยาว			116,590,193				

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ (ยอดรวมก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	120,000,000	119,983,333

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายการเพิ่มขึ้นและลดลงหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงดังนี้

	บาท
ยอดยกมา	-
ออกหุ้นกู้	120,000,000
จ่ายชำระหนี้คืน	-
ยอดคงเหลือ	120,000,000
ต้นทุนการออกหุ้นกู้	(4,013,545)
ตัดเป็นต้นทุนการกู้ยืม	603,738
ยอดคงเหลือ	(3,409,807)
สุทธิ	116,590,193
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้	-
ภายใน 1 ปี	-
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	116,590,193
รวม	116,590,193

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในจำนวนเทียบเท่ากัน การออกตราสารหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

ระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทพิจารณาออกหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่าย แสดงดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2565
ชื่อ	หุ้นกู้มีประกันบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
จำนวน	ไม่เกิน 120 ล้านบาท
อายุ	2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7 ต่อปี
ประเภท	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่

วัตถุประสงค์ ใช้เป็นเงินลงทุนพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน

หลักประกัน ผู้ถือหุ้นได้ตกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้ผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้น ผู้ถือหุ้นจะดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของผู้ถือหุ้นที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นไม่น้อยกว่า 1.7 : 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

จดจำนองที่ดินรกรากพัฒนา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ถือหุ้น มูลค่าประเมิน จำนวนเงิน 257.85 ล้านบาท และกรณีมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันมีมูลค่าการประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นจะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเป็นหลักประกันเพิ่มเติม โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นประกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ ดังนี้

การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุหุ้นผู้ถือหุ้นสุทธิตัว หมายถึง หนี้สินส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น

18. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์หลังออกจากราน		
มูลค่าปัจจุบันภาระผูกพัน	3,271,738	2,678,061
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	3,271,738	2,678,061

รายการเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,678,061	1,768,729
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	516,282	282,614
ต้นทุนดอกเบี้ย	77,395	57,130
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	569,588
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,271,738	2,678,061

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	ร้อยละ
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	2.89
อัตราขึ้นเงินเดือน	6.00
อัตราลาออก	1.50 - 25.00

อัตราคิดลดเป็นอัตราผลตอบแทนในท้องตลาดของพันธบัตรรัฐบาลสำหรับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

อัตราขึ้นเงินเดือนขึ้นอยู่กับนโยบายของฝ่ายบริหาร

อัตราหมุนเวียนพนักงานขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

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

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานสำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(466,234)	562,003	(391,804)	473,153
อัตราขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	595,314	(499,658)	470,547	(397,472)
อัตราลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(160,464)	173,555	(135,701)	146,578

กลุ่มบริษัทแสดงค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ต้นทุนขาย	182,168	83,896
ค่าใช้จ่ายในการขาย	41,529	17,859
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	369,980	237,989
รวม	593,677	339,744

19. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงประมาณการหนี้สิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงด้วย

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบ		รวม
	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม	กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	777,789	1,098,641	1,876,430
เพิ่มขึ้น	216,360	103,826	320,186
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(4,910)	-	(4,910)
กลับรายการ	(269,868)	-	(269,868)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	719,371	1,202,467	1,921,838
เพิ่มขึ้น	120,603	53,938	174,541
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(4,325)	-	(4,325)
กลับรายการ	(155,673)	-	(155,673)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	679,976	1,256,405	1,936,381

20. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวทุนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	2565		2564	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000

ผู้ถือหุ้นสามัญ ได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

21. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

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

22. เงินปันผล

บาท

เงินปันผล	อนุมัติโดย	วันที่	วันที่จ่าย	เงินปันผล	เงินปันผล
		อนุมัติ	เงินปันผล	ต่อหุ้น	จ่ายจริง
ปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	26 เม.ย. 64	5 พ.ค. 64	0.03	25,200,000

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	บาท			
	2565	2564	2565	2564
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการขาย	32,105,361	60,751,739	32,091,146	60,751,739
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	345,044	79,885	116,953	79,885
ดอกเบี้ยรับ	4,160	12,501	855	7,067
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	429,999	-	429,999	-
รายได้อื่น	435,788	1,155,656	432,196	1,155,455
รวม	1,214,991	1,248,042	980,003	1,242,407
รวมทั้งหมด	33,320,352	61,999,781	33,071,149	61,994,146
จังหวัดเวลาการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	32,971,148	61,907,395	32,953,341	61,907,194
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	349,204	92,386	117,808	86,952
รวม	33,320,352	61,999,781	33,071,149	61,994,146

25. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	บาท			
	2565	2564	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรง	11,202,317	11,843,859	11,085,551	11,843,859
โครงการผลประโยชน์กำหนดไว้	593,677	339,744	593,677	339,744
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	340,096	326,730	340,096	326,730
อื่นๆ	1,154,003	1,034,874	1,150,401	1,034,874
รวม	13,290,093	13,545,207	13,169,725	13,545,207

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ประกอบด้วย พนักงานจ่ายเงินสะสมและบริษัทจ่ายเงินสมทบทุกเดือนและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจ่ายเงินให้พนักงานในกรณีออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบัน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

บาท

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565

2564

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

340,096

326,730

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

บาท

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565

2564

2565

2564

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

13,290,093

13,545,207

13,169,725

13,545,207

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

2,527,314

1,977,642

2,515,801

1,977,642

ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการ

3,270,963

5,667,085

2,952,363

5,667,085

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์

1,259,967

2,190,113

1,259,967

2,190,113

27. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยจ่าย	6,752,155	3,986,700	6,545,748	3,986,700
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,592,033	-	1,026,373	-
รวม	8,344,188	3,986,700	7,572,121	3,986,700
หัก ต้นทุนทางการเงินถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(71,750)	(40,417)	(71,750)	(40,417)
สุทธิ	8,272,438	3,946,283	7,500,371	3,946,283

28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ดินบุคคลของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ดินบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

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

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	(3,372,398)	1,686,029
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(3,372,398)	1,686,029

	บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564		
	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ขาดทุนจากประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(569,588)	113,918	(455,670)

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีแท้จริง	บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564		2565		2564	
	ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี	
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(20,440,307)		(8,513,389)		(18,977,105)		(8,293,401)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	4,088,061	20	1,702,678	20	3,795,421	20	1,658,680
รายได้ต้องเสียภาษีเงินได้		(600,000)		-		(600,000)		-
รายได้ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้		36,600		2,892,300		36,600		2,892,300
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		(221,303)		(2,234,541)		(220,728)		(2,234,541)
ค่าใช้จ่ายมีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		1,266,143		4,416		1,266,143		4,416
ผลขาดทุนทางภาษีงวดปัจจุบัน		(4,569,501)		(2,361,531)		(4,277,436)		(2,320,855)
ผลกระทบจากการตัดบัญชี								
ในการจัดหางบการเงินรวม		-		(3,322)		-		-
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	-	-	-	-	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(3,372,398)		1,686,029		(3,372,398)		1,686,029
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	16	<u>(3,372,398)</u>	20	<u>1,686,029</u>	18	<u>(3,372,398)</u>	20	<u>1,686,029</u>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	796,461	3,372,398
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(796,461)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	3,372,398

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี แสดงดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กำไร (ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20,470	17,093	-	37,563	14,644	52,207
ประมาณการหนี้สิน	505,538	(27,169)	-	478,369	(478,369)	-
เงินรับล่วงหน้า	785,991	(785,991)	-	-	89,907	89,907
ประมาณการหนี้สิน						
ประโยชน์พนักงาน	353,745	67,948	113,918	535,611	118,736	654,347
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	2,320,855	-	2,320,855	(2,320,855)	-
รวม	1,665,744	1,592,736	113,918	3,372,398	(2,575,937)	796,461
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
เงินจ่ายล่วงหน้า	(93,293)	93,293	-	-	(796,461)	(796,461)

29. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อให้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในการเงิน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป
บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานีบริการ

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวม

ส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังนี้

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้						
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	32,091,146	60,751,739	14,215	-	32,105,361	60,751,739
ต้นทุนขาย	(21,927,725)	(40,255,034)	(15,704)	-	(21,943,429)	(40,255,034)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นตามส่วนงาน	10,163,421	20,496,705	(1,489)	-	10,161,932	20,496,705

สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	บาท							
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ขายส่งสินค้า		สถาบันบริการน้ำมันเชื้อเพลิง		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13,032,015	34,736,582	223,572	1,922,982	5,392,851	907,523	18,648,438	37,567,087
ลูกหนี้อื่น	187,129	75,141	-	-	236,837	-	423,966	75,141
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	132,009,985	135,433,398	-	-	-	-	132,009,985	135,433,398
สินค้าคงเหลือ	5,610,874	2,932,121	-	-	1,307,439	-	6,918,313	2,932,121
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	992,248	1,823,239	-	-	595,146	-	1,587,394	1,823,239
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	323,527	292,749	-	-	-	-	323,527	292,749
ที่ดินรอการพัฒนา	430,264,627	435,141,963	-	-	-	-	430,264,627	435,141,963
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	44,191,062	43,430,213	-	-	-	-	44,191,062	43,430,213
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	96,677,537	67,307,961	-	-	631,782	-	97,309,319	67,307,961
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,586,662	2,116,125	-	-	-	-	2,586,662	2,116,125
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	573,195	678,901	-	-	-	-	573,195	678,901
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	-	3,372,398	-	-	-	-	-	3,372,398
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	2,211,870	2,834,625	-	-	603,972	-	2,815,842	2,834,625

	บาท							
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ขายส่งสินค้า		สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
หนี้สิน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,951,873	149,599,103	-	-	-	-	9,951,873	149,599,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,327,987	1,236,759	25,000	25,000	322,816	25,000	3,675,803	1,286,759
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	137,000,000	93,250,000	-	-	-	-	137,000,000	93,250,000
เงินรับล่วงหน้า	9,620,588	6,042,588	-	-	-	-	9,620,588	6,042,588
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	776,415	728,490	246	246	12,173	246	788,834	728,982
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,478,860	22,253,486	-	-	14,320,750	-	22,799,610	22,253,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,776,099	3,264,271	-	-	-	-	3,776,099	3,264,271
หุ้นกู้	116,590,193	-	-	-	-	-	116,590,193	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,271,738	2,678,061	-	-	-	-	3,271,738	2,678,061
ประมาณการหนี้สิน	1,936,381	1,921,838	-	-	-	-	1,936,381	1,921,838
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,968,304	1,895,931	-	-	710	-	1,969,014	1,895,931

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ลูกค้านายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

กลุ่มบริษัท ไม่มีลูกค้านายใดรายหนึ่งเป็นลูกค้านายใหญ่ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ซึ่งได้แก่ ผู้ซื้อทั้งภาคธุรกิจ และผู้ซื้อรายย่อยทั่วไป

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มี		
สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	7,051,710	7,051,710
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและ		
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,438,178	1,438,178
รวม	8,489,888	8,489,888

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราดอกเบี้ย				
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	109,782	83,460	109,782	83,460
มูลค่าคงเหลือ				
สัญญาก่อสร้าง	6,027,515	6,653,731	6,027,515	6,653,731
สัญญาจ้างบริการ	25,680	1,025,860	25,680	1,025,860
ใบสั่งซื้อสินค้าและวัสดุ	2,166,171	-	730,771	-

31. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเหมาะสมเป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำสัญญากับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินมั่นคง ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันซึ่งระบุในสัญญาเครื่องมือทางการเงิน

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อรายได้ดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบัน เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม สิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ผันแปร	คงที่	ผันแปร	คงที่
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	-	13,023,033	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	323,527	-	323,527	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,951,873	-	9,951,873	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	137,000,000	-	144,000,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	14,320,750	8,478,860	-	8,478,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,776,099	-	3,776,099
หุ้นกู้	-	116,590,193	-	116,590,193
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	37,530,878	-	34,733,162	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	292,749	-	292,749	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	149,599,103	-	149,599,103	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	93,250,000	-	93,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	22,253,486	-	22,253,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,264,271	-	3,264,271

บาท

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคาร	18,617,196	-	-	-	-	18,617,196
ลูกหนี้อื่น	-	423,966	-	-	-	423,966
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	323,527	323,527
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม						
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	9,951,873	-	-	-	9,951,873
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	3,675,803	-	-	-	3,675,803
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	137,000,000	-	-	-	-	137,000,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	6,322,221	16,477,389	-	-	22,799,610
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	732,907	1,241,543	1,801,649	-	3,776,099
หุ้นกู้	-	-	116,590,193	-	-	116,590,193

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคาร	13,023,033	-	-	-	-	13,023,033
ลูกหนี้อื่น	-	187,129	-	-	-	187,129
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	323,527	323,527
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม						
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	9,951,873	-	-	-	9,951,873
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	3,334,891	-	-	-	3,334,891
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,000,000	-	-	-	-	144,000,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	2,855,979	5,622,881	-	-	8,478,860
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	732,907	1,241,543	1,801,649	-	3,776,099
หุ้นกู้	-	-	116,590,193	-	-	116,590,193

งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินฝากธนาคาร	37,530,878	-	-	-	37,530,878
ลูกหนี้อื่น	-	75,141	-	-	75,141
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	-	292,749	292,749
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	149,599,103	-	-	149,599,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,286,759	-	-	1,286,759
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	93,250,000	-	-	-	93,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	13,774,625	8,478,861	-	22,253,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	977,087	421,752	1,865,432	3,264,271

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินฝากธนาคาร	34,733,162	-	-	-	34,733,162
ลูกหนี้อื่น	-	75,141	-	-	75,141
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	-	292,749	292,749
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	149,599,103	-	-	149,599,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,236,759	-	-	1,236,759
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	93,250,000	-	-	-	93,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	13,774,625	8,478,861	-	22,253,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	977,087	421,752	1,865,432	3,264,271

ง) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

การแสดงความมูลค่ายุติธรรม ไม่รวมมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำเป็นหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บาท

		งบการเงินรวม			
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
					รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
		43,218,304	-	43,218,304	-
					43,218,304

บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
					รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
		99,073,446	-	99,073,446	-
					99,073,446

บาท

		งบการเงินรวม			
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
					รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
		43,218,304	-	43,218,304	-
					43,218,304

วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	94,196,110	-	94,196,110	-	94,196,110

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติอนุมัติดังนี้

- 32.1 เพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อบริหารออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวนเงิน 420 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 462 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 42 ล้านบาท
- 32.2 ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- 32.3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป เป็นจำนวนไม่เกิน 84 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีแล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ล่าสุดที่มี ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้วบริษัทได้มอบหมายให้นายอรรถ เลิศรุ่งพร เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายชื่อของนายอรรถ เลิศรุ่งพร กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____
2.นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท ของ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	<p>ศศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประธานกรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <ul style="list-style-type: none"> - นางธีรพรรณ สุขอม 	44	<p><u>ปริญญาเอก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom <p><u>ปริญญาโท</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Master of Science in Financial Management University of East London, United Kingdom <p><u>ปริญญาตรี</u></p>	ไม่มี	0.13%	2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562		<ul style="list-style-type: none"> - คณะวิทยาการจัดการ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น - ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - ผู้แนะนำการลงทุนตราสารซับซ้อนประเภท 1 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ - ผู้วางแผนการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ - นักวางแผนการเงิน CFP จากสมาคมนักวางแผนการเงินไทย 			2546 - ปัจจุบัน	อาจารย์ระดับผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
2	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร - รองประธานกรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริหาร	66	ปริญญาตรี	<ul style="list-style-type: none"> - คู่สมรสนางปราณี เลิศรุ่งพร - บิดา ดร. พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์ 	0.13%	2556 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 21 มีนาคม 2556		- คณะบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยอีสาน (เดิมชื่อ วิทยาลัยบัณฑิตบริหารธุรกิจ) <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	พจน์ เลิศรุ่งพร และ นายอรรถ เลิศรุ่งพร - นำนายชาญณรงค์ แก้ว วิศิษฐ์ และนายชาย ชาญ แก้ววิศิษฐ์		2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ पोเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก
						2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท น้ำพองกรีนวิลล์ จำกัด	ค้าส่งหาจรมทรัพย์
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - รองประธานกรรมการบริหาร (ชื่อ – สกุลเดิม) - นางสาวปราณี วัชรมณี วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	66	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยอีสาน <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- คู่สมรส นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร - มารดา ดร. พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์ พจน์ เลิศรุ่งพร และ นายอรรถ เลิศรุ่งพร - น้าสะใภ้ นายชาญ ณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และ นายชายชาญ แก้ว วิศิษฐ์	0.12%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / รอง ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ पोเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562	44	<u>ปริญญาเอก</u> - คณะธุรกิจเทคโนโลยีและการจัดการนวัตกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>ปริญญาโท</u> - คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาการจัดการ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ไม่มี	0.12%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2548 - ปัจจุบัน	อาจารย์ คณะกรรมการบัญชีและการจัดการมหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
5	ดร.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ	39	<u>ปริญญาเอก</u>	ไม่มี	0.11%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	- กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายอุทิศ แสงละเอียด วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562		- คณะเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ <u>ปริญญาโท</u> - คณะเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ <u>ปริญญาตรี</u> - คณะเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย				ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	
						2562 - ปัจจุบัน	ผู้รับผิดชอบหลักสูตร (ผู้ช่วย ศาสตราจารย์) มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
						2549 - ปัจจุบัน	อาจารย์ระดับผู้ช่วย ศาสตราจารย์ คณะการบัญชี และการจัดการ มหาวิทยาลัย มหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
						2561	รองคณบดีฝ่ายประกัน คุณภาพ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
6	นายอภิชา นิธิอนันตกร - กรรมการบริษัท - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ	40	<u>ปริญญาโท</u> - Master of Science in Marketing Management University College Kensington, United Kingdom	ไม่มี	0.12%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	<p>- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน</p> <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <p>- นายเจษฎา นิธิอนันตกุล</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <p>- วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562</p>		<p><u>ปริญญาตรี</u></p> <p>- คณะศิลปศาสตร์ สาขา ภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยรังสิต</p> <p><u>ประกาศนียบัตร</u></p> <p>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 154/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัท ไทย</p> <p>- หลักสูตร ปนป. รุ่นที่ 7 สถาบัน พระปกเกล้า</p>				บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทย ทีเอเอ็น อินเตอร์ กรุ๊ป จำกัด	ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์ประเภทอาหาร กระป๋องสำเร็จรูปพร้อม ทาน
7	<p>นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร</p> <p>- กรรมการบริษัท</p> <p>- กรรมการบริหาร</p> <p>- กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน</p> <p>- กรรมการบริหารความเสี่ยง</p> <p>- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p>	44	<p><u>ปริญญาโท</u></p> <p>- MBA (International Business) Pacific States University, USA</p> <p><u>ปริญญาตรี</u></p> <p>- คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล</p> <p><u>ประกาศนียบัตร</u></p>	<p>- บุตรนายไชยยุทธ เลิศ รุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร</p> <p>- น้องชายดร.พงศ์ นรินทร์ เลิศรุ่งพร</p> <p>- พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่ง พร</p>	17.74%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		<ul style="list-style-type: none"> - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์รี เทล จำกัด	จำหน่ายปลีกันน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีก การให้บริการการเช่า พื้นที่
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกันน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ทโมเดิร์นเท รค จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
8	ดร.พจน์รินทร์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงาน ระบบ	45	ปริญญาเอก - คณะเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา สาขาวิชาเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอม เกล้าพระนครเหนือ ปริญญาโท	<ul style="list-style-type: none"> - บุตรนายไชยยุทธ เลิศ รุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร และนาย อรรถ เลิศรุ่งพร 	17.30%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการ ผู้จัดการสายงานสนับสนุน งานระบบ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		- คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ สาขา เทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอม เกล้าพระนครเหนือ <u>ปริญญาตรี</u> - คณะนิติศาสตร์ สาขาวิชากฎหมาย แพ่งและอาญา จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - คณะบริหารธุรกิจ สาขา คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรังสิต <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย			2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ पोเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
9	นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด	43	<u>ปริญญาโท</u> - MBA in Marketing West Texas A&M University, USA	- นุตรนัยไชยยุทธ เลิศ รุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์ นรินทร์ เลิศรุ่งพร และ	17.51%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงาน พัฒนาธุรกิจ การขาย และ การตลาด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - นายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561		<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาการจัดการ สาขา การตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	นายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร			บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รี เทล จำกัด	จำหน่ายปลิกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีก การให้บริการการเช่า พื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
						2556 – 2560	นายกองค์การบริหาร องค์การบริหารส่วนตำบลท่า พระ	หน่วยงานราชการ
10	นายชาณุณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท	43	<u>ปริญญาตรี</u> - Program : Aircraft Mechanic, Sierra Academy Aeronautics	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร	7%	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		<u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- พี่ชายนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกลื่นน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ทโมเดิร์นเท รูด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
11	นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 24 กรกฎาคม 2555	44	<u>ปริญญาโท</u> - คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย รามคำแหง <u>ปริญญาตรี</u> - คณะมนุษยศาสตร์และ สังคมศาสตร์ สาขามนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร - น้องชายนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	7.52%	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามเทรดดิ้ง จำกัด	รับเป็นผู้บริหารด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัดจำหน่าย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามออยล์ จำกัด	ขายปลีกลื่นน้ำมันเชื้อเพลิง และน้ำมันหล่อลื่น

ลำดับ	รายชื่อตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัท ไทย			2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม คอมเมอร์ซ จำกัด	รับเป็นผู้บริหารด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัดจำหน่าย
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ทโมเดิร์นเท รค จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
12	นางสาวกมลชนก จันทรตระกูล - เลขานุการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ 15 มกราคม 2564	28	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาลัยปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 112/ 2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร	0.00%	2564 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
13	นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน) (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี -	40	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร e-learning : CFO's Orientation Course (English Version) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ไม่มี	0.01%	2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและ การเงิน บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2560 - 2565	สมุหบัญชี บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 14 มกราคม 2565					2549 – 2560	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ว.ธนวิศ กรู๊ป จำกัด	บริการรับจัดทำบัญชี
14	นายธนินท์ เจียเจริญ - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้างและ สนับสนุนโครงการ (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายทวีศักดิ์ เจียเจริญ วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ 26 พฤษภาคม 2557	51	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิศวกรรมศาสตร์และ สถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตอุเทนถวาย <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตรออกแบบบ้านพักอาศัย 1- 4 ชั้น - หลักสูตรออกแบบหน้าต่างดี เสา กาน คอนกรีต	ไม่มี	0.01%	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง และสนับสนุน โครงการ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2547 - 2557	ผู้จัดการโครงการ บริษัท สยามโกลบอลเอ็นจิ เนียริง จำกัด	รับเหมาก่อสร้างขนาด ใหญ่ เช่น โรงงาน โครงสร้างเหล็ก
15	นายทรงพล หิบบแก้ว - สมุหบัญชี	38	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม	ไม่มี	0.00%	2565 - ปัจจุบัน	สมุหบัญชี บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ วันที่ 14 มกราคม 2565					2563 - 2565	เจ้าหน้าที่บัญชีต้นทุน บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อ ขาย
						2557 – 2563	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ก.เกียรติชัยพัฒนา ขนส่ง จำกัด	บริการขนส่ง



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วน ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจ การขาย และการตลาด (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายพงศ์ทัศน์ เลิศรุ่งพร วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	43	ปริญญาโท - MBA in Marketing West Texas A&M University, USA ปริญญาตรี - คณะวิทยาการจัดการ สาขา การตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัท ไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ นางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์จันท์ เลิศรุ่งพร	23.61%	2561- ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / กรรมการ ผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจ การขาย และ การตลาด บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่

						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
						2556 – 2560	นายกองค์การบริหาร องค์การบริหารส่วน ตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ
2	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	44	ปริญญาโท - MBA (International Business) Pacific States University, USA ปริญญาตรี - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล ประกาศนียบัตร - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ นางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)

						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ คอรั ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
3	ดร.พจน์รินทร์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุน งานระบบ (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	45	ปริญญาเอก - คณะเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา สาขาวิชาเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอม เกล้าพระนครเหนือ ปริญญาโท - คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอม เกล้าพระนครเหนือ ปริญญาตรี - คณะนิเทศศาสตร์ สาขาวิชา กฎหมายแพ่งและอาญา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - คณะบริหารธุรกิจ สาขา คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ นางปราณีเลิศรุ่งพร - พี่ชายนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร และ นายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสาย งานสนับสนุนงาน ระบบ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ คอรั ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร

			165/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย					
4	นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 24 กรกฎาคม 2555	43	ปริญญาโท - คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย รามคำแหง ปริญญาตรี - คณะมนุษยศาสตร์และ สังคมศาสตร์ สาขามนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ นางปราณี เลิศรุ่งพร - น้องชายนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	10.14%	2555-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามเทรดดิ้ง จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามออยล์ จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ ปอเรชั่น จำกัด	ขายน้ำมันเชื้อเพลิง และน้ำมันหล่อลื่น
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)

						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม คอมเมอร์ซ จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2552-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภค บริโภค
5	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	44	ปริญญาตรี - Program : Aircraft Mechanic, Sierra Academy Aeronautics ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และ นางปราณี เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	9.44%	2554-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโต เลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2546-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	นายอรอด เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายพงศ์ศักดิ์ เลิศรุ่งพร วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	43	ปริญญาโท - MBA in Marketing West Texas A&M University, USA ปริญญาตรี - คณะวิทยาการจัดการ สาขา การตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศ รุ่งพร และนายพงศ์พงษ์ เลิศรุ่ง พร	23.61%	2561- Present	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / กรรมการ ผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจ การขาย และ การตลาด บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - Present	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร

						2556 – 2560	นายกองค์การบริหาร องค์การบริหารส่วน ตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ
ลำดับ	รายชื่อตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2	นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	44	ปริญญาโท - MBA (International Business) Pacific States University, USA ปริญญาตรี - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล <u>ประกาศนียบัตร</u> - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศ รุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค

							บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3	<p>นายชาณุวิทย์ แก้ววิศิษฐ์</p> <p>- กรรมการบริษัท</p> <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <p>- ไม่มี -</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <p>- วันที่ 27 เมษายน 2553</p>	38	<p><u>ปริญญาตรี</u></p> <p>- มหาวิทยาลัยมหาสารคาม</p> <p><u>ประกาศนียบัตร</u></p> <p>Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 20/ปี พ.ศ. 2562</p>	<p>- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร</p> <p>- น้องชายนายชาณุ แก้ว วิศิษฐ์</p> <p>- น้องชายนายชาณุณรงค์ แก้ว วิศิษฐ์</p>	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทบริษัท สารคาม เทรดดิ้ง	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สารคาม ออยล์ จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม คอมเมอร์ซ จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม ปีโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	44	ปริญญาโท - MBA (International Business) Pacific States University, USA ปริญญาตรี - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล ประกาศนียบัตร - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร. พงศนรินทร์ เลิศ รุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)

						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัท ใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) ได้แก่ บริษัท อนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ในการปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ในฐานะ กรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
1.	นางสาวปิยมาศ เรืองแสง รอบ	42	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ - ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย - วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ 	ไม่มี	ไม่มี	ปี 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอด ไวซอรี จำกัด
						ปี 2562-ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัย กรุงเทพ
						ปี 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยธรรม ศาสตร์
						ปี 2555 – 2557 และ 2562 - ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยบูรพา
						ปี 2543 – 2553	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
			<ul style="list-style-type: none"> - วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเชื่อมโยงสำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3” - วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน” - ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และอากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้นิติบุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ” 					



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 65		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	97.31	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	132.01	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดข้อ 5.1.2
3) ที่ดินรอการพัฒนา	430.26	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดข้อ 5.1.3
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	44.19	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.57	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6) สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.59	สัญญาเช่า	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	706.93		

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 97.31 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 65		
1) ที่ดิน	55.86	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
1) อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	34.50	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) เครื่องจักรและอุปกรณ์	0.48	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3) อุปกรณ์สำนักงาน	1.30	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4) ป้ายอักษร	0.06	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5) ยานพาหนะ	5.11	บริษัทเป็นเจ้าของและ บางส่วนเป็นสัญญาเช่าซื้อ	เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามสัญญาเช่าซื้อ บางส่วน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	97.31		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 132.01 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ	39.31	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 9.60 ล้านบาท
โครงการ แกรนด์ บีช ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	อาคารพาณิชย์	15.65	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 8.30 ล้านบาท
โครงการ พฤษกสิกรรมย์ศาลากลาง ตำบลเวียงนาง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคาร พาณิชย์	72.03	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
อื่น ๆ		5.02		
รวม		132.01		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 0.57 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 1.05 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสม เท่ากับ 0.48 ล้านบาท)

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ สิทธิการใช้ในสัญญาเช่าที่ดิน และสิทธิการใช้ในสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 2.59 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 2.93 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.34 ล้านบาท)

สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

1) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน																																	
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2. นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3. ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5. นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท																																	
วันที่ทำสัญญา	13 สิงหาคม 2563																																	
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า																																	
อายุสัญญา	9 ปี 244 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572)																																	
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	149,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2563</td><td>149,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2564</td><td>149,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2565</td><td>149,000 บาท</td></tr><tr><td>4</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>164,000 บาท</td></tr><tr><td>5</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>164,000 บาท</td></tr><tr><td>6</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>164,000 บาท</td></tr><tr><td>7</td><td>30 พฤศจิกายน 2569</td><td>180,000 บาท</td></tr><tr><td>8</td><td>30 พฤศจิกายน 2570</td><td>180,000 บาท</td></tr><tr><td>9</td><td>30 พฤศจิกายน 2571</td><td>180,000 บาท</td></tr><tr><td>10</td><td>30 พฤศจิกายน 2572</td><td>198,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2563	149,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2564	149,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2565	149,000 บาท	4	30 พฤศจิกายน 2566	164,000 บาท	5	30 พฤศจิกายน 2567	164,000 บาท	6	30 พฤศจิกายน 2568	164,000 บาท	7	30 พฤศจิกายน 2569	180,000 บาท	8	30 พฤศจิกายน 2570	180,000 บาท	9	30 พฤศจิกายน 2571	180,000 บาท	10	30 พฤศจิกายน 2572	198,000 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ																																
1	30 พฤศจิกายน 2563	149,000 บาท																																
2	30 พฤศจิกายน 2564	149,000 บาท																																
3	30 พฤศจิกายน 2565	149,000 บาท																																
4	30 พฤศจิกายน 2566	164,000 บาท																																
5	30 พฤศจิกายน 2567	164,000 บาท																																
6	30 พฤศจิกายน 2568	164,000 บาท																																
7	30 พฤศจิกายน 2569	180,000 บาท																																
8	30 พฤศจิกายน 2570	180,000 บาท																																
9	30 พฤศจิกายน 2571	180,000 บาท																																
10	30 พฤศจิกายน 2572	198,000 บาท																																
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<div><div>- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 4 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป</div><div>- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม</div><div>- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วง ไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้</div></div>																																	

	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเข้าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที - ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว - ผู้เช่าสามารถนำพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาการให้เช่าพื้นที่อาคาร ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าที่ดินที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้ - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อการโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานับนี้ - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง

2) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	<p>ผู้ให้เช่า :</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 7) นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 8) ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 9) นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท

	10) นายอรรถพร เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท																								
วันที่ทำสัญญา	13 สิงหาคม 2563																								
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า																								
อายุสัญญา	2 ปี 244 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565) และได้ต่อสัญญาครั้งที่ 2 อายุสัญญา 3 ปี(เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568)																								
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	<div>81,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้</div> <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2563</td><td>81,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2564</td><td>81,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2565</td><td>81,000 บาท</td></tr></table> <div>ต่อสัญญาครั้งที่ 2 โดยมีรายละเอียดดังนี้</div> <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2566</td><td>89,100 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2567</td><td>89,100 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2568</td><td>89,100 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2563	81,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2564	81,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2565	81,000 บาท	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2566	89,100 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2567	89,100 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2568	89,100 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ																							
1	30 พฤศจิกายน 2563	81,000 บาท																							
2	30 พฤศจิกายน 2564	81,000 บาท																							
3	30 พฤศจิกายน 2565	81,000 บาท																							
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ																							
1	30 พฤศจิกายน 2566	89,100 บาท																							
2	30 พฤศจิกายน 2567	89,100 บาท																							
3	30 พฤศจิกายน 2568	89,100 บาท																							
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<div><div>- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป</div><div>- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม</div><div>- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วง ไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้</div><div>- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว</div></div>																								
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<div><div>- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที</div><div>- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว</div></div>																								

	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญา หรือให้ผู้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อการโอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานับนี้ - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้ ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอให้ผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง
--	--

สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง)

บริษัทได้เช่าพื้นที่อาคารสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคาร โกดังเก็บวัสดุ เครื่องมือ และอุปกรณ์ของบริษัท โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

สัญญา	สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2565
รายละเอียดของสัญญา	เช่าอาคารอเนกประสงค์ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ หรือใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568)
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	89,100 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

<p>การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความ งานการขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็น เวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป - ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม - ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่า ทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ - ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่า ได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาที่เห็นว่ากระทำผิดสัญญา ให้ดำเนินการแก้ไข พร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว
<p>เงื่อนไขที่สำคัญอื่น</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่า ยินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่า มีความประสงค์ดังกล่าว - ผู้เช่ายังมีสิทธินำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ออกให้เช่าเพื่อการค้าอื่นได้ โดยระยะเวลาให้เช่า ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้ - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และ ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อการโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้ง การจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบ สัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานับ นี้ - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายสิ่งปลูก สร้างให้เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้ เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะ ขอซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายสิ่งปลูกสร้างที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนด เงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือ เงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูก สร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจาก การใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน / ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน
1) ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินบ้านท่าขอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่) ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่าจำนวน 11 โฉนด เนื้อที่รวม 70-2-10.9 ไร่ (28,210.9 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ถนนสายบ้านท่าขอนยาง - บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จัดจ้างเองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	26 มกราคม 2566	บริษัท เรียว แอปเพรชัล จำกัด / นางสาวศิริชญาภรณ์ วรวิญญ์วงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วฒ.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	493.31 ล้านบาท
2) ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินโครงการ แกรนด์ บิช ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ทล.208) ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 4 โฉนด เนื้อที่รวม 14-3-11.7 ไร่ (5,911.70 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ถนนสายมหาสารคาม – โกสุมพิสัย (ทล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จัดจ้างเองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	26 มกราคม 2566	บริษัท เรียว แอปเพรชัล จำกัด / นางสาวศิริชญาภรณ์ วรวิญญ์วงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วฒ.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	195.08 ล้านบาท
3) ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินโครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 2 โฉนด เนื้อที่รวม 4-1-88.8 ไร่ (1,788.80 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ถนนริมคลองสมถวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จัดจ้างเองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน	26 มกราคม 2566	บริษัท เรียว แอปเพรชัล จำกัด / นางสาวศิริชญาภรณ์ วรวิญญ์วงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วฒ.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	37.56 ล้านบาท



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

วันที่บังคับใช้ 13 สิงหาคม 2565

สารจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีความสุจริต เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นปัจจัยที่นำไปสู่การสร้างประโยชน์ระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการได้เห็นถึงความสำคัญในรูปแบบการบริหารงานดังกล่าว จึงได้กำหนดให้มีการรวบรวมหลักการกำกับกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและแนวการปฏิบัติตามหลักมาตรฐานสากล และจัดทำเป็นนโยบายกำกับกิจการที่ดีฉบับนี้ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานในทุกระดับชั้น ประกอบไปด้วย คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานระดับปฏิบัติงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ มีคุณธรรม จริยธรรม และความรับผิดชอบต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอก ตลอดจนชุมชน และสังคม

ดังนั้น เพื่อให้หลักการดังกล่าวเป็นหลักการที่นำไปสู่การบริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล คณะกรรมการจึงขอให้ผู้บริหาร และพนักงานบริษัท ศึกษาทำความเข้าใจ ยึดถือและนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ในการทำงานต่อไป

.....
(ศศ.ดร.ธีรพรพรรณ อิงภากรณ์)

ประธานคณะกรรมการบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

วันที่ 13 สิงหาคม 2565

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

พันธกิจ (Mission)

1. Operational Excellence ส่งมอบคุณภาพและมาตรฐานอันเป็นเลิศ
2. Customer Growth เพิ่มฐานลูกค้า และเพิ่มมูลค่าจากเครือข่ายธุรกิจ

หลักประเพณีสิ่งที่เราต้องการให้คงอยู่ “มีวินัย ซื่อสัตย์ ปฏิบัติ พัฒนา”

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้มีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยยกระดับการดำเนินงานธุรกิจ ตลอดจนนำไปสู่ความสำเร็จด้วยการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคม โดยยึดมั่นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 8 ข้อ ดังนี้

- 1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- 3) เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- 5) ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- 6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
- 8) สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

จากการหลักการข้างต้น บริษัท ได้กำหนดให้มีแนวทางการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้กำกับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักการอย่างชัดเจน เพื่อเป็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการส่งเสริมองค์กรให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลอันประกอบด้วย

- ความซื่อสัตย์
- ความโปร่งใส
- ความเป็นอิสระ
- ความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่
- ความเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อสังคม

โดยหลักการกำกับดูแลกิจการนี้ ได้สะท้อนถึงคุณค่า แนวปฏิบัติ และทิศทางที่ใช้ปฏิบัติภายในของบริษัท ซึ่งจะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับธุรกิจสามารถแข่งขันได้ดี ภายใต้การดำเนินงานอย่างมีจรรยาบรรณ มีมาตรฐานสากล และเป็นไปตามกฎหมาย และถือเป็นหลักการที่มีความสำคัญในการประเมินผลการบริหารจัดการของคณะกรรมการและ ผู้บริหาร รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับชั้น

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจอย่างมีอาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรม ตระหนักในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐาน เพื่อให้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บริษัทได้กำหนดจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. ข้อพึงปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- 1.1 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง ซื่อสัตย์ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- 1.2 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจด้วยการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- 1.3 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณี หรือไม่ให้เกิดความเสียหายต่อสังคม
- 1.4 บริษัทพึงรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน รวมถึงสนับสนุนให้ความช่วยเหลือกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 1.5 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจและแข่งขันทางการตลาดอย่างเป็นธรรม
- 1.6 บริษัทพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายด้วยความเป็นธรรม
- 1.7 บริษัทพึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา ถูกต้อง และโปร่งใส โดยสม่ำเสมอ
- 1.8 บริษัทพึงระมัดระวังไม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความสับสน และเข้าใจผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

2. ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท พึงมีแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้เป็นไปตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจของ บริษัท กรรมการ พึงรำลึกเสมอว่า การปฏิบัติหน้าที่ของตนมิใช่พันธะและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย การคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมของบุคคลทุกกลุ่ม ดังกล่าว จึงเป็นแนวปฏิบัติที่พึงปฏิบัติ โดยต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

2.4 ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอาชีพ

- 2.4.1 กรรมการทุกคนต้องตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ
- 2.4.2 กรรมการพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎบัตรของกรรมการ โดยตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง เป็นกลาง และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- 2.4.3 กรรมการพึงกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยั่งยืน
- 2.4.4 กรรมการพึงร่วมมือกันปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
- 2.4.5 กรรมการพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม

2.5 ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท

กรรมการทุกคนจะเปิดเผยส่วนได้เสียของตนที่อาจขัดแย้งกับบริษัท หลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้ง และปกป้องผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งในเรื่องข้อมูลภายในและการใช้ข้อมูลหรือทรัพย์สินของบริษัทอย่างถูกต้อง

2.6 เป็นต้นแบบที่ดีแก่องค์กร

กรรมการทุกคนจะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นผู้นำในการปฏิบัติตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล

3. ข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารควรดำเนินการตามทิศทางและเป้าหมายที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้แทนขององค์กร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อบริษัท คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สิ่งแวดล้อม สังคมและชุมชน โดยผู้บริหารจะถือปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

- ผู้บริหารพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสียและตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความบริสุทธิ์ใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และพนักงาน
- ผู้บริหารพึงบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทมากกว่าประโยชน์ส่วนตน
- ผู้บริหารพึงมีวิสัยทัศน์กว้างไกล บริหารงานด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เอาใจใส่ เป็นตัวอย่างในการเสริมสร้างประสิทธิภาพประสิทธิผล อย่างมีจริยธรรม เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
- ผู้บริหารต้องแสดงความยึดมั่นต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีสำหรับพนักงาน
- ผู้บริหารไม่ใช่ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยไม่ชอบธรรม
- ผู้บริหารพึงปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ปกครองผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม และไม่ใช้อำนาจในทางที่มีชอบ
- ผู้บริหารพึงสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยจัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม มีความจริงใจ เคารพในสิทธิและรับฟังการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

4. ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

เพื่อเป็นการเสริมสร้างการทำงานที่ดี มีประสิทธิภาพ และเป็นการเสริมสร้างความสุขในการทำงาน พนักงานควรปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

4.7 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนเอง

- พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและขั้นตอนการทำงานอย่างเคร่งครัด ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย
- พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ด้วยความอดทน มุ่งมั่น ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดีขึ้น เพื่อประโยชน์ของพนักงานและบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ
- พนักงานพึงมีทัศนคติที่ดีต่อบริษัท ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการ โดยชอบด้วยนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

4.8 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงาน

- พนักงานพึงปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร มีอัธยาศัยไมตรีที่ดี มีความจริงใจเคารพสิทธิ และให้เกียรติซึ่งกันและกัน เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการทำงาน
- พนักงานพึงมีความสามัคคีปรองดองกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่น ทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย ทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัท

4.9 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

- พนักงานพึงมีความศรัทธา มีความเชื่อมั่น มีความจงรักภักดีต่อ และรักษาชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัทให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยไม่ชักช้า
- พนักงานพึงรักษาความลับของบริษัท ไม่ควรเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสาร นวัตกรรม ทั้งทางวัตถุและทางความคิด อันจะมีผลกระทบให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท
- พนักงานจะไม่ใช้ทรัพย์สิน และข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตน

4.10 ข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท

- พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน
- พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตน
- พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับบริษัท
- พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ
- พนักงานไม่พึงเรียกเก็บ หรือ รับทรัพย์สินใด ๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าจ้าง และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

4.11 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อลูกค้า

- พนักงานพึงให้บริการที่ดีต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์ สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมทั้งมีหน้าที่รักษาผลประโยชน์ของลูกค้า
- พนักงานพึงให้บริการที่รวดเร็ว ชัดตรง ยุติธรรม พร้อมสร้างความประทับใจ ความเชื่อมั่น และความศรัทธา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- พนักงานพึงปฏิบัติต่อลูกค้าหรือนุคคลภายนอกด้วยการให้เกียรติ ซื่อสัตย์ สุจริต และเสมอภาค
- พนักงานไม่พื่อนำความลับ หรือข้อมูลทางการค้าของคู่ค้าหรือนุคคลภายนอกไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นหรือสาธารณะ และไม่กล่าวร้ายทับถมคู่ค้า
- พนักงานไม่พึงเรียก รับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้าหรือนุคคลภายนอก

5. ข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับสถานะสิ่งแวดล้อม

- 5.1 มีสำนึกในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และเลือกรูปแบบการทำงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- 5.2 ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด
- 5.3 นำสิ่งของที่ใช้แล้วที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 5.4 อนุรักษ์และปรับปรุงรักษาอาคาร สถานที่ เครื่องมือ เครื่องจักร และสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย และถูกสุขลักษณะ
- 5.5 รักษาและปรับปรุงมาตรฐานทางด้านความปลอดภัย เพื่อจัดอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

6. ข้อเสนอแนะเมื่อเกิดปัญหา

ข้อพึงประพฤติปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ไม่อาจครอบคลุมในทุกๆ เรื่องได้ พนักงานอาจจะเผชิญ กับกรณีต่างๆ ที่ไม่คาดคิด เมื่อพนักงานไม่แน่ใจในความเหมาะสมที่จะประพฤติปฏิบัติ พนักงานควรปรึกษาหารือผู้บังคับ บัญชาตามลำดับชั้น

7. การติดตามดูแล

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจาจนถึงการเลิกจ้าง (อ้างอิงตามบทลงโทษของแผนกทรัพยากรบุคคล)

8. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ ทุก 1 ปี หรือเมื่อมีเหตุจำเป็น

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการกำกับกิจการที่ดีจะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยอาศัยหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

1.1. คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

- การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินการ

1.2. ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการควรกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผลที่ได้จากการกำกับกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- สามารถแข่งขันได้ และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
- ประอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อมสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการได้ยึดมั่นหลักการปฏิบัติในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนสู่การออกนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงาน และไปสู่การนำไปปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนโดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

- 1.2.1 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำองค์กร โดยยึดมั่นในหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว
- 1.2.2 คณะกรรมการจะต้องคำนึงถึงการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รวมถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลการดำเนินงาน
- 1.2.3 คณะกรรมการต้องจัดให้มีกฎบัตร นโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อสื่อสารให้ผู้ปฏิบัติรับทราบเป็นหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องมีการสื่อสารกับผู้ปฏิบัติ ได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างเข้าใจมีกลไกเพียงพอที่จะเอื้อให้มีการปฏิบัติจริง ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอคณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ขอบบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ กระบวนการอนุมัติการดำเนินงานตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท การลงทุน การทำธุรกิจที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

1.3. คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

- 1.3.1 คณะกรรมการจะจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการ (board charter) ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการทุกคน และทบทวนกฎบัตรเป็นกระจำอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
- 1.3.2 คณะกรรมการต้องทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนเอง และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ผ่านการจัดทำกฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตามการมอบหมายดังกล่าวมิได้ปลดปล่อยหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ แบ่งออกเป็น เรื่องที่พิจารณาแบ่งตามความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

เรื่องที่คณะกรรมการจะดูแลให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤตินเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้าง การปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นแรงจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

เรื่องที่คณะกรรมการดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- การกำหนดคู่มืออำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ควรดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว ซึ่งเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการในการตัดสินใจดำเนินการ ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้าง

การรับบุคลากรเข้าทำงาน เป็นต้น ทั้งนี้คณะกรรมการควรติดตามและดูแลผลโดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ
เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

- เรื่องที่มีข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.2 คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม

- 2.2.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยอาจจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร หรือวัตถุประสงค์และหลักการโดยตั้งอยู่บนหลักการจาก
- วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
 - การตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
 - ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท และลูกค้า
 - ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- 2.2.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท คณะกรรมการจะกำหนดรูปแบบธุรกิจที่สามารถสร้างคุณค่าให้แก่กิจการ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาจาก
- สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
 - ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
 - ความพร้อม ความชำนาญ และความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ
- 2.2.3 ค่านิยมขององค์กรมีส่วนที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ (Due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น
- 2.2.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลาง และ/หรือแผนประจำปีของบริษัท สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

- 2.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะเวลาปานกลาง 3-5 ปี เพื่อให้อำนาจกลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวที่เพิ่มขึ้น และสามารถคาดการณ์ได้ตามสมควร
- 2.3.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย (Value Chain) รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างแท้จริง โดยมีหลักการดังนี้

- ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทไว้ อย่างชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละ กลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
 - ระบุผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
 - ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตาม ความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการ สร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมาดำเนินการให้เกิดผล
- 2.3.3 การกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการ สร้างความสามารถในการแข่งขัน ตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 2.3.4 เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมาย ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้จะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิด กฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical conduct)
- 2.3.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
- 2.3.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการ ตามกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

3.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็น อิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทที่กำหนดไว้

- 3.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดย จัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skill matrix) เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติ เหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่
- 3.3.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากกว่า 12 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
- 3.3.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ดังนี้
- กรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่าง อิสระ
 - กรรมการต้องมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับ คณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

3.2 คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบ และการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

- 3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ
- 3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบที่ต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการ จะครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - กำกับติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
 - ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหรือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
 - เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ
- 3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร คณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร เป็นต้น คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจาก
 - องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง
 - แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ
- 3.2.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
- 3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด
- 3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ มีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

- 3.3.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ
- 3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติ

บุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทบทวนหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ควรคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว

3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.4 ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และจงใจให้คณะกรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่ และประธาน เป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณา ilyบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการจะสอดคล้องกับกลยุทธ์ และแผนระยะยาวของบริษัทประสพการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของ คณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้ในระดับที่ปฏิบัติจากอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและคำตอบแทนกรรมการทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น และคำตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น จะเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนของคำตอบแทนด้วย ทั้งนี้จำนวนเงินคำตอบแทนที่เปิดเผย จะรวมถึงคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทด้วย

3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงาน ของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้เนื่องจาก ประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือ สามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้น

3.5.5 กรรมการแต่ละคนจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

3.6. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจอย่างถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งโดยทั่วไปควรให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating arms ของกิจการ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้แต่งตั้งก็ได้
- กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีร่วมลงทุนอื่นคณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสม และรัดกุมเพียงพอ และการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือ จำหน่าย ไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อยเป็นต้น

3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ตั้งแต่ ร้อยละ 20 แต่ไม่เกิน ร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำ Shareholder's agreement หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการ และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

3.7. คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

- 3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์
- 3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการจะประเมินทั้งแบบคณะ และรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) และประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมกันรวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี
- 3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี
- 3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการจะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

3.8. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

- 3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำ และมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรม และพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง
- 3.8.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

3.9 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

- 3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- 3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการจะพิจารณาอย่างเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจัดประชุมไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์
- 3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม
- 3.9.4 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม
- 3.9.5 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งในอนาคต
- 3.9.6 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่เป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 3.9.7 คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมดังกล่าว
- 3.9.8 คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในรายงาน ประจำปี และบน website ของบริษัท
- 3.9.9 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (certified program) เลขานุการบริษัทจะได้รับการอบรมหลักสูตรดังกล่าว

หลักปฏิบัติที่ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1. คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

- 4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณา หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อยคณะกรรมการหรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนควรร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

- 4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและ พัฒนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
- 4.1.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการและจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้
- 4.2. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลที่เหมาะสม
- 4.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ทั้งนี้รวมถึง
- พิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
 - กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่า หรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
 - กำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และสื่อสารให้เป็นที่รับทราบ
- 4.2.2 คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทน และการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในเรื่องดังต่อไปนี้
- เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเกณฑ์การประเมินผลงาน จูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
 - ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรืออาจมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการหรือกรรมการอาวุโสเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้ง ประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
 - อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่นๆ ประกอบ
- 4.2.3 คณะกรรมการจะเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว
- 4.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั่วทั้งองค์กร
- 4.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท
- 4.3.1 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการ ครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือ นโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท
- 4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง
- 4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท
- 4.4 คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

- 4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้
- 4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรือดูแลให้มียุทธศาสตร์การลงทุนแบบ life path

หลักปฏิบัติที่ 5

ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ก่อให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม

- 5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิณวัฒนธรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน
- 5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิถีคิด มุมมองในการออกแบบและพัฒนา รูปแบบของสังหาริมทรัพย์ การปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน รวมถึงการร่วมมือกับคู่ค้าของบริษัท

5.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายของบริษัทได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการ

- 5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่นได้ส่วนเสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยอาจจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมเคารพต่อสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทน และค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct) ต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้พัฒนาศักยภาพ ยกย่องการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมนอกจากนี้บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

- ความรับผิดชอบต่อชุมชน นำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถส่งเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม ติดตามและวัดผลความคืบหน้าความสำเร็จในระยะยาว
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ป้องกัน ลด จัดการ และดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้

ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและพัฒนาความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น

- การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้บริษัทมี และประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยอาจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย

5.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน โดยทรัพยากรสามารถแบ่งได้เป็น 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน การผลิต ภูมิปัญญา บุคลากร สังคมและความสัมพันธ์ และธรรมชาติ

5.3.1 คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

คณะกรรมการตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกันด้วย ดังนั้นในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

5.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.4 คณะกรรมการจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ดังนี้

- กิจการได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- กิจการมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- กิจการได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- กิจการได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business model) เป็นต้น

คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมถึงการบริหาร และจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติที่ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณา และอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สามารถแบ่งเป็นทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic risk)
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational risk)
- ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial risk)
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance risk)

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับรู้ไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการสามารถมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรอง ข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา ตามที่เหมาะสมของธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งภายในประเทศ และระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อย หรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาตามข้อ 6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

6.2. คณะกรรมการต้องจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความเป็นอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คนซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญพร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
 - 2) สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
 - 3) สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - 4) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
 - 5) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขั้น/เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
 - 7) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
 - 8) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
 - 9) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
 - 10) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
 - 11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - 12) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนควรรับทราบ ภายใต้ขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- ก. ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - ข. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขต หน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

ก. คณะกรรมการต้องประเมินการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทจัดให้มีกลไก หรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ให้อำนาจให้กรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในพร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยในรายงานประจำปี

6.3. คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของ ข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการ และติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน การดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระควรงดจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

6.4. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กร และต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

6.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบบังคับที่เกี่ยวข้อง

6.5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกลไก และกระบวนการจัดการ (บันทึก ติดตามความลับหน้า แก้ไขปัญหา รายงาน) ข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อรับการร้องเรียนที่มีความสะดวกโดยมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสทาง website ของกิจการหรือผ่านกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบของกิจการที่ได้รับมอบหมายรวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติที่ 7

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1. คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นการรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
- ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
- ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ความสอดคล้องของวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งจะสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management discussion and analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ Shareholder's agreement ของกลุ่มตน

7.2. คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ โดยตัวอย่างสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

- ภาวะขาดทุนต่อเนื่อง
- กระแสเงินสดต่ำ
- ข้อมูลทางการเงินไม่ครบถ้วน
- ขาดระบบบัญชีที่เหมาะสม
- ขาดการประเมินกระแสเงินสดและงบประมาณ
- ไม่มีแผนธุรกิจ
- ส่วนหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าส่วนของสินทรัพย์
- มีปัญหาในการระบายสินค้าคงคลัง และการเก็บหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

7.3 ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า กิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่สามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

7.3.1 ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มจะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

7.4. คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของกิจการ

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

7.5. คณะกรรมการจะกำกับให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Discloser policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและความสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ประสานงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการใช้ข้อมูล นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

7.6. คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

7.6.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น website ของบริษัท โดยจะกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน โดยกำหนดข้อมูลขั้นต่ำที่กิจการจะเปิดเผยบน Website ดังนี้

- วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัท
- ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- แบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้

- ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทนำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- โครงการการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose enterprises/ vehicles (SPEs/SPVs)
- กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- นโยบายกำกับดูแลของบริษัท นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลและจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร
- จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการบริษัท
- ข้อมูลติดต่อหน่วยงานร้องเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท ได้แก่ ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

8.1. คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย

- วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง
 - ก. วาระอนุมัติจ่ายปันผล-นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบในกรณีที่เสนอให้จ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผลและข้อมูลประกอบ
 - ข. วาระแต่งตั้งกรรมการ-ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมาและวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท
 - ค. วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ-นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
 - ง. วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี-ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น
 - หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
 - ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอ

เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

8.1.2 คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย

8.2. คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

8.3. คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุม รวมทั้ง ชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 6

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปรสาระสำคัญของผลดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

1. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีซึ่งจัดทำขึ้นโดยส่วนงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ รวมทั้งแผนอัตราค่าลงคน และได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของส่วนงานตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการอยู่ในระดับที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม มีการควบคุมการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ โดยในกรณีที่มิข้อสังเกตได้หารือกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะบางประเด็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน โดยฝ่ายบริหารมีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไข กำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญแล้ว

2. การปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จาการายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว ส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไขและกำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการติดตามแก้ไขอย่างเหมาะสม

3. รายการทางบัญชีการเงินและการปฏิบัติตามข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและกระบวนการจัดทำรายการทางบัญชีการเงินเพื่อให้รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้ว่าถูกต้องตามที่ควร มีข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่จำเป็นต้องใช้ในการบริหารอย่างครบถ้วนถูกต้องและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งมีการจัดเก็บเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

4. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและเพียงพอในการทำรายการระหว่างกันรวมถึงรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าในรอบปี 2565 การทำลงทำรายการระหว่างกันของบริษัทมีลักษณะเป็นธุรกรรมการค้าปกติ และมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใสและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

5. การพิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงาน และแผนการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงานและแผนการตรวจสอบประจำปี 2565 ตลอดจนกำกับดูแลงานของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยครอบคลุมถึงการกำกับดูแลบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้คำแนะนำในเรื่องต่างๆ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแก่ฝ่ายบริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเชิงมืออาชีพและมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล และมีการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

ดร.องอาจ ขาญประสิทธิ์ชัย

ประธานกรรมการตรวจสอบ