PROUD

REAL ESTATE PLC

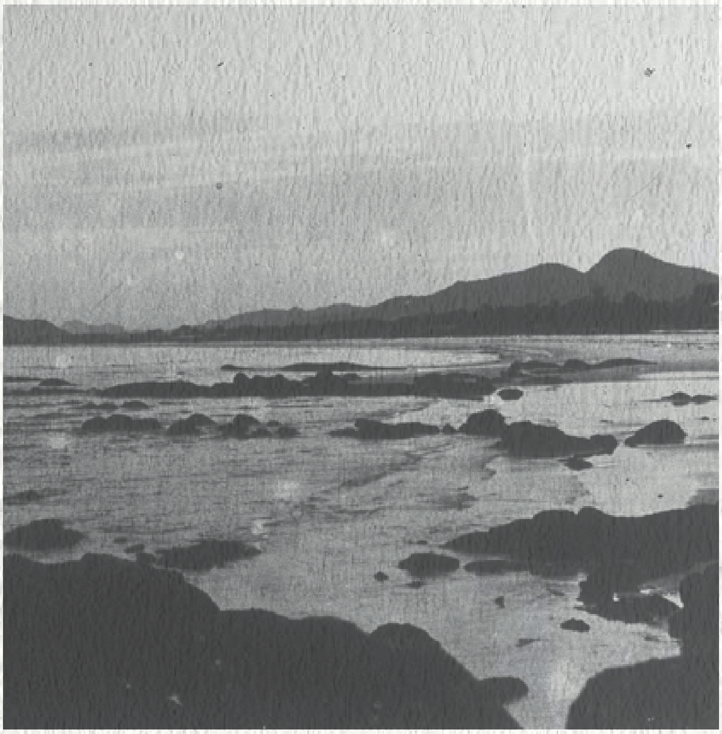
MORE THAN JUST LIVING

รายงานประจำปี 2563

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

OWN A RESIDENCE OF LEGACY

ON THE LAST BEACHFRONT OF HUA HIN



บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MARKET FOR ALTERNATIVE INVESTMENT – MAI) ภายใต้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (STOCK EXCHANGE OF THAILAND – SET) เราใส่ใจในการสร้างสรรค์โครงการ ที่พักอาศัย ที่ยกระดับ “ที่อยู่อาศัย” ให้กลายเป็นประสบการณ์การใช้ชีวิตภายใต้แนวความคิด “MORE THAN JUST LIVING” อันเป็นการผสมผสาน ระหว่างการพักผ่อนและการบริการระดับรีสอร์ทที่จะทำให้ทุกวันของคุณ ได้ดื่มด่ำไปกับธรรมชาติและความหรูหราของชีวิตยุคใหม่

สารบัญ

6 I วิสัยทัศน์และพันธกิจ
8 I ความสำเร็จ
12 I ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
14 I สารจากประธานกรรมการ
15 I สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
16 I การตลาด และ การแข่งขัน
26 I นโยบาย และ ภาพรวมการประกอบธุรกิจ
46 I ลักษณะการประกอบธุรกิจ
55 I โครงสร้างรายได้
56 I ปัจจัยความเสี่ยง
62 I ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
66 I ข้อมูลทั่วไป และ ข้อมูลสำคัญอื่น
68 I คณะกรรมการบริษัท และ ผู้บริหาร
82 I โครงสร้างการจัดการ
102 I การกำกับดูแลกิจการ
128 I ความรับผิดชอบต่อสังคม
133 I การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
138 I รายการระหว่างกัน
144 I รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจาณาค่าตอบแทน
146 I ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
153 I การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ
166 I รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
169 I รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
171 I งบการเงิน

วิสัยทัศน์

ชีวิตที่มากกว่า "MORE THAN JUST LIVING"

เรามุ่งมั่นที่จะรังสรรค์ "การใช้ชีวิต" ที่เป็นมากกว่าแค่ "การอยู่อาศัย" และตอบโจทย์ทุกๆมิติของทุกวัน ด้วยความสมบูรณ์แบบ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับสภาพแวดล้อม รวมไปถึง ธรรมชาติ และชุมชน เพื่อที่จะก้าวข้าม "การใช้ชีวิต" ในแบบเดิมๆ และเสริมสร้างคุณค่าให้กับสังคมอย่างยั่งยืน

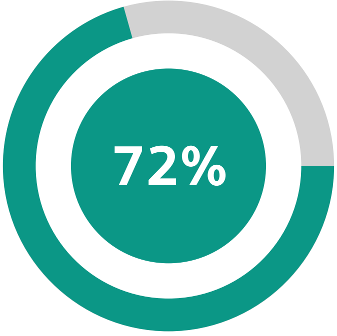
พันธกิจ

ท้าทายขอบเขตของการใช้ชีวิต “CHALLENGE THE BOUNDARY OF LIVING”

โครงการของเราต้องเป็นมากกว่าเพียงแค่ “บ้าน” หรือ “ที่อยู่อาศัย” แต่ต้องเป็น ”รูปแบบการใช้ชีวิต” ที่ทำให้ชีวิตของผู้คน และสังคมโดยรอบดียิ่งขึ้น ด้วยความมุ่งมั่นที่จะท้าทายจินตนาการ และก้าวข้ามขีดจำกัดของ “การใช้ชีวิต” ในรูปแบบปัจจุบัน ทุกๆโครงการของ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ล้วนแล้วแต่มุ่งที่จะกำหนดมาตรฐานใหม่ในการใช้ชีวิต ที่มากกว่าเดิม ด้วยนวัตกรรมของการใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ แต่ยังคงเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับธรรมชาติ และกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

ความสำเร็จในรอบปี

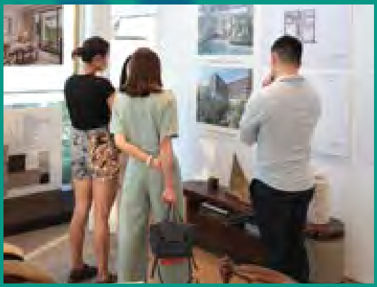
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN



ยอดขายในปี 2563

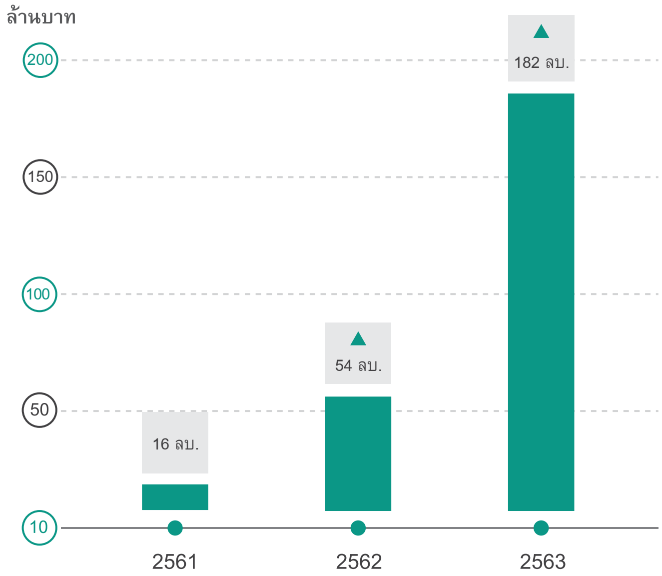
ทำลายสถิติสูงสุด
เป็นประวัติการณ์ของบริษัท
ด้วยยอดขาย **2,515** ล้านบาท

FOCUS PLOENCHIT



ยอดโอนในปี 2563

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ปี 2563
จำนวน **32** ยูนิต
มีมูลค่าสูงถึง **182** ล้านบาท
(สถานะปิดโครงการ)



รายได้ จากธุรกิจ พัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ เมื่อเทียบกับปี 2562
เพิ่มขึ้นถึง 238%

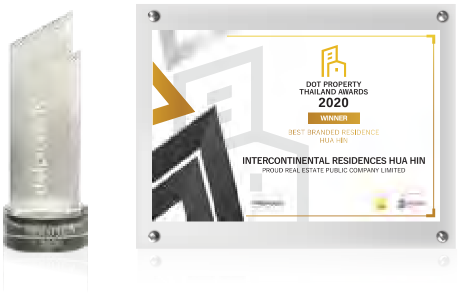
รางวัลแห่งความสำเร็จ

1. THAILAND PROPERTY AWARDS 2020
BEST CONDO DEVELOPMENT (THAILAND)
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN

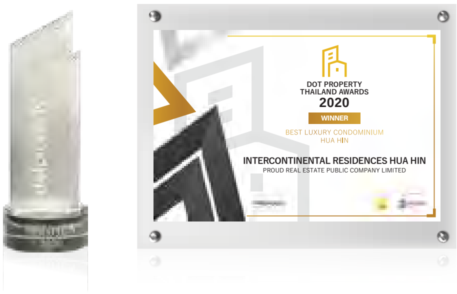
2. THAILAND PROPERTY AWARDS 2020
BEST LUXURY CONDO DEVELOPMENT (HUA HIN)
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN

3. THAILAND PROPERTY AWARDS 2020
BEST BRANDED RESIDENCE
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN

4. THAILAND PROPERTY AWARDS 2020
BEST CONDO LANDSCAPE ARCHITECTURAL DESIGN
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN



5. DOT PROPERTY THAILAND AWARDS 2020
BEST BRANDED RESIDENCE HUA HIN
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN



6. DOT PROPERTY THAILAND AWARDS 2020
BEST LUXURY CONDOMINIUM HUA HIN
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN

ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	2563	2562	2561
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	2,001.41	1,715.07	316.74
หนี้สินรวม	1,308.05	977.06	191.90
ส่วนของผู้ถือหุ้น	693.36	738.01	124.84
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	641.47	641.47	190.08
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	198.20	110.97	114.14
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	181.65	53.82	15.91
รายได้จากงานตามสัญญา	-	31.43	87.17
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(44.82)	(40.09)	(41.03)
มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
ขาดทุนสุทธิต่อหุ้น	(0.07)	(0.08)	(0.22)
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	1.08	1.15	0.66
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.61	10.14	1.36
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.89	1.32	1.54
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.10	0.06	0.36
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	19.47	38.39	17.25
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(22.61)	(36.13)	(35.95)

สารจาก ประธานกรรมการ

ในปี 2563 ที่ผ่านมา ถือเป็นบททดสอบที่สำคัญของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและสังคมทั้งในระดับประเทศและระดับโลกล้วนได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ซึ่งได้เปลี่ยนแปลงการใช้ชีวิตของประชากรโลกไปอย่างสิ้นเชิง นอกจากนี้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ก็ยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบอื่นๆอีกหลายประการ ซึ่งเป็นอุปสรรคในการเติบโตของเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก ส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานในตลาด และมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) จึงนับเป็นความท้าทายเป็นอย่างยิ่งสำหรับคณะกรรมการและผู้บริหารที่ต้องมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การบริหารงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วตลอดเวลา

อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2563 มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่อย่างเป็นทางการ 1 โครงการ คือ "INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN" โครงการที่พักอาศัยบนที่ดินติดชายหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ซึ่งตอบโจทก์กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่สูงมาก และมีศักยภาพในการใช้จ่าย ซึ่งโครงการก็ได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้า ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 มียอดขายกว่า 70% ของมูลค่าโครงการ ถึงแม้จะเป็นช่วงเวลาที่มีมาตรการล็อกดาวน์ก็ตาม

สุดท้ายนี้ ในฐานะตัวแทนของบริษัท ผมต้องขอขอบคุณพนักงานและผู้บริหารของบริษัททุกคนที่ทำงานอย่างทุ่มเท รวมถึงพันธมิตร คู่ค้า ลูกค้า และผู้ถือหุ้น ที่ให้การสนับสนุนบริษัทตลอด โดยบริษัทยังคงยึดมั่นจริยธรรมในการทำธุรกิจ วินัยทางการเงิน และการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างคุณค่าที่ดีที่สุดให้ลูกค้าและผู้ถือหุ้นในระยะยาวต่อไป

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
ประธานคณะกรรมการ
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ถึงแม้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะประสบกับความท้าทายในปี 2563 เป็นอย่างมาก ทั้งปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 รวมถึงการที่ภาครัฐออกมาตรการควบคุมดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยก่อนหน้านี้ ยอดขายโครงการ “INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN” ที่เปิดตัวเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ก็สามารถขายได้ถึง 70% ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งถือว่าประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างมาก ความสำเร็จเกิดขึ้นได้เนื่องมาจาก

1. กำลังซื้อที่ยังมีอยู่ แต่ค่อนข้างระวังการใช้จ่าย และจะจ่ายต่อเมื่อเจอสินค้าที่ตรงใจ
2. การออกแบบของโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ที่ออกแบบได้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค
3. โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN อยู่บนทำเลที่ดีที่สุด บนพื้นที่ชายหาดผืนสุดท้ายใจกลางเมืองหัวหิน
4. การนำ WORLD CLASS BRAND มาบริหารโครงการ เพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคในการบริหารจัดการ ดูแล รักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และสภาพโครงการให้อยู่ในสภาพดีอย่างต่อเนื่องในระยะยาว, อีกทั้งมีบริการแบบโรงแรม 5 ดาว เช่น บริการทำความสะอาด, บริการ LAUNDRY, และบริการ CONCIERGE เป็นต้น เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในการเข้าพักได้อย่างสะดวกสบาย และมั่นใจได้ในคุณภาพตามมาตรฐานของแบรนด์
5. พฤติกรรมผู้บริโภคที่มีแนวโน้มการทำงานที่บ้านเพิ่มสูงขึ้น (WORK FROM HOME) ต้องการที่พักอาศัย ที่สามารถเดินทางได้สะดวก มีความเป็นส่วนตัว เพื่อการอยู่อาศัยที่ได้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว (SHORT-STAY AND LONG-STAY) รวมถึงด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และสภาพอากาศ ที่มีอิทธิพลอย่างรุนแรงเพิ่มมากขึ้นในปัจจุบัน

ทั้งนี้ในปี 2563 ถือเป็นปีแห่งความสำเร็จก้าวแรกในนามบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) อย่างเต็มตัว ทำลายสถิติยอดขายสูงสุดของบริษัทฯ จากโครงการ “INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN” และราคาขายต่อตารางเมตรที่สูงที่สุดในหัวหิน ด้วยยอดขายกว่า 2,500 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณ 70% ของมูลค่าโครงการรวม 3,515 ล้านบาท โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ปัจจุบันอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าน่าจะแล้วเสร็จ และพร้อมโอนได้ ในต้นปี 2565 เป็นต้นไป จะทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามามาก ดังนั้นทางบริษัทจึงมองหาที่ดินเพื่อจะมาพัฒนาโครงการในเร็วๆนี้ และกำลังขยาย PORTFOLIO MIX ต่อไป โดยที่บริษัทก็ยังคงต้องระวังเรื่องความเสี่ยงและวินัยทางการเงินด้วยในขณะเดียวกัน

ในโอกาสนี้ ผมในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงินต่างๆ และพันธมิตรธุรกิจทุกท่านที่สนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา และขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่าบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป

นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดและการแข่งขัน

ปี 2563 เป็นปีที่มีความท้าทายจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID - 19 ในหลายประเทศทั่วโลก ที่ส่งผลต่อการชะลอตัวของธุรกิจโดยรวมของประเทศ ตลอดจนการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และรายย่อย อย่างไรก็ดี บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ มั่นคง และประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อกำหนดกลยุทธ์การทำการตลาดให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดในแต่ละช่วงเวลา

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของทางบริษัท เป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง B+ ขึ้นไป เนื่องด้วยจากสินค้าของบริษัทที่ขายในปี 2563 จำนวน 2 โครงการเป็นห้องชุดที่มีราคาต่อยูนิตสูง คือ

1. โครงการ FOCUS เพลินจิต ช่วงราคาขาย 7.2 – 14.6 ล้านบาท
2. โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ช่วงราคาขาย 7.89 – 116 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทได้ขยายฐานกลุ่มลูกค้าและสร้างฐานลูกค้าใหม่ให้กว้างขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ และ สินค้าที่อยู่ใน SEGMENT ใกล้เคียงกัน เช่น ธนาคาร , สินค้าที่มีราคาแพง (LUXURY PRODUCT) โดยได้มีการจัดกิจกรรมทางการตลาดและการขายโครงการให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้า

ในด้านการบริหารงานขาย บริษัทสามารถเข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี รวมถึงมีการจัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า ทำให้กลุ่มลูกค้าที่ซื้อแล้วและลูกค้าที่เคยเยี่ยมชมโครงการเกิดการแนะนำบอกต่อ ซึ่ง 28% ของห้องชุดที่ขายในปี 2563 มาจากการแนะนำของลูกค้าที่ซื้อแล้วและลูกค้าที่เคยเยี่ยมชมโครงการ

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ทางบริษัทได้วางกลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้

(1) การขายโดยทีมพนักงานขายของบริษัทฯ โดยพนักงานจะดำเนินกิจกรรมทางการขายทั้งภายในสำนักงานขายโครงการและภายนอกโครงการ เช่น การออกบูธ ROAD SHOW ตามสถานที่ต่างๆ อาทิ ห้างสรรพสินค้า , งานมหกรรมที่อยู่อาศัย , โรงแรมในเครือ บริษัท พราว กรุ๊ป จำกัด โดยทีมพนักงานขายได้ผ่านการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักมาตรฐานการให้บริการของทางบริษัท

(2) การขายโดยใช้บริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ CBRE เป็นตัวแทนขายร่วมหลักสำหรับโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ซึ่ง CBRE เป็นบริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสบการณ์ในการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศและมีฐานลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่ช่วยในการขายโครงการ

(3) การสร้างทีม AGENT & INTERNATIONAL SALES ในปี 2563 เพื่อเพิ่มช่องทางการจำหน่ายและสร้างพันธมิตรทางช่องทางการจำหน่ายผ่านบริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกเหนือจาก CBRE ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

การจัดแคมเปญและกิจกรรมส่งเสริมการขาย

FOCUS เพลินจิต – โปรฯแรง....แซงทุกโครงการ

แคมเปญที่นำเสนอราคาพิเศษสำหรับห้องชุดพร้อมโอมกรรมสิทธิ์ของโครงการ FOCUS เพลินจิต ที่จัดขึ้นในช่วงวันที่ 19–27 มิถุนายน 2563 ซึ่งแคมเปญนี้ทำให้สามารถขายห้องชุดคงเหลือและปิดการขายโครงการได้ทั้งหมดภายในเดือนมิถุนายน 2563 ทำให้บริษัทฯสามารถโอนกรรมสิทธ์ห้องชุด รับรู้รายได้ ได้ในไตรมาส 3 ปี 2563

VIP EVENT โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN

กิจกรรม VIP EVENT โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN เป็นการเปิดการขายโครงการครั้งแรกแก่บุคคลทั่วไปที่จัดขึ้นระหว่างวันที่ 29 กุมภาพันธ์ - 1 มีนาคม ณ เกษรเออร์เบิน รีสอร์ท ชั้น 19 แคมเปญนี้มุ่งเน้นสื่อสารถึงลูกค้าที่กำลังมองหาที่พักอาศัยคุณภาพสำหรับเป็นบ้านหลังที่ 2 เพื่อพักผ่อนตากอากาศในหัวหิน ที่แตกต่างจากโครงการที่พักอาศัยอื่นทั่วไป ภายใต้แนวคิด “OWN A RESIDENCE OF LEGACY ON THE LAST BEACHFRONT OF HUA HIN”

FEAST DE LA MER

กิจกรรม FEAST DE LA MER ที่มุ่งสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้า ชี้ให้เห็นความสำคัญของการมีบ้านพักตากอากาศต่างจังหวัด เพื่อเป็นที่พักอาศัยสำหรับรองรับสถาณการณ์ที่ไม่คาดฝัน เช่น การปิดเมืองที่เกิดจากการระบาดของโรคระบาดไวรัส COVID-19 กิจกรรมนี้ได้จัดขึ้นในระหว่างเดือนกรกฎาคม – สิงหาคม 2563 ซึ่งทำให้สามารถปิดการขายได้รวม 42 ยูนิต มูลค่า 725.69 ล้านบาท

THE WIND OF MEMORY – สายลมแห่งกาลเวลา

กิจกรรม THE WIND OF MEMORY ที่มุ่งสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าที่กำลังมองหาบ้านพักตากอากาศระดับ LUXURY ที่สะท้อนความหรูหรา กับการออกแบบโครงการมีความเข้าใจในความต้องการและพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ทั้งในด้านของ ทำเลที่ตั้งของโครงการที่เป็นที่ดินแปลงสุดท้ายใจกลางเมืองหัวหิน , สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในโครงการ , คุณภาพของการเลือกใช้วัสดุ และการบริการระดับโลก โดย อินเตอร์คอนติเนนตัล โฮเทล กรุ๊ป (IHG) กิจกรรมนี้ได้จัดขึ้นในระหว่างเดือน ตุลาคม - พฤศจิกายน 2563 ซึ่งกิจกรรมที่จัดขึ้นทำให้สามารถปิดการขายได้รวม 15 ยูนิต มูลค่า 196.74 ล้านบาท

GRAND CELEBRATION @ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN

กิจกรรม GRAND CELEBRATION @ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN จัดขึ้นระหว่างเดือนธันวาคม 2563 – มกราคม 2564 เพื่อรองรับการเดินทางของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของโครงการที่เดินทางไปหัวหินในช่วงวันหยุดยาวของเดือน ทั้งนี้โครงการมีข้อเสนอพิเศษเพิ่มเติมสำหรับลูกค้าที่จองโครงการภายในกิจกรรมสามารถเลือกรับของขวัญซึ่งมีมูลค่ารวมกว่า 14 ล้านบาท

ภาวะอุตสาหกรรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 เศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งสำนักงาน สภาวะเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สภาพัฒน์) ได้คาดการณ์ไว้ว่า แนวโน้มเศรษฐกิจไทย ในปี 2563 จะหดตัวลงร้อยละ -6.0และในปี 2564จะขยายตัวร้อยละ 3.5 – 4.5 ซึ่งเป็นการขยายตัวจากฐาน ที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 แนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2564 ยังคงมีความเสี่ยงในด้านความขัดแย้งทางการเมือง ความผันผวนทางเศรษฐกิจของทั่วโลก ทำให้ยังมีความเสี่ยงในการชะลอการฟื้นฟูภาคธุรกิจ แต่อย่างไรก็ตาม ทางรัฐบาลได้มีแผนการฉีดวัคซีน COVID-19 ในระยะแรกช่วงเดือนมีนาคม - พฤษภาคม 2564 หลังจาก ได้รับวัคซีนล็อตแรกเข้ามาในช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2564 ที่ผ่านมา ส่งผลให้เป็นเกิดความเชื่อมั่น ที่ดีขึ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศที่สนใจลงทุนในประเทศไทย โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยว โรงแรม คาดการณ์ว่าจะส่งผลให้การจ้างแรงงานกลับเข้าสู่ระบบมากขึ้น

ในด้านตลาดที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้มีการปรับตัวโดยการชะลอ การเปิดโครงการใหม่ทั่วประเทศมาตั้งแต่ปี 2562 ก่อนเกิดวิกฤติเศรษฐกิจจากเชื้อ COVID-19 เนื่องจาก ยอดขายที่อยู่อาศัยชะลอตัวจาก ผลกระทบการประกาศมาตรการป้องกันการเก็งกำไรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือมาตรการ LTV เมื่อเดือนเมษายน 2562 และเมื่อเกิดการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2563 ยอดขายที่อยู่อาศัยก็ยิ่งหดตัวเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะตลาดอาคารชุดซึ่งได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการ ล็อกดาวน์การเดินทางของชาวต่างชาติ ทำให้ยอดขายห้องชุดของชาวต่างชาติหดหายไปเกือบทั้งหมด ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจากผลกระทบและความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น จะทำให้ผู้ประกอบการ พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยมีการปรับตัว เปิดขายโครงการใหม่ลดลง โดยคาดว่าใน 2563 จะมีจำนวนหน่วย SUPPLY ที่เปิดขาย ใหม่ (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) หดตัวลงร้อยละ -46.6(จาก 148,639 หน่วย ในปี 2562 เหลือ 79,408 หน่วย ในปี 2563) โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรหดตัวลงร้อยละ -34.7 และที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุดหดตัวลงร้อยละ -59.2 ส่วน มูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ หดตัวลงร้อยละ -30.6 (จาก 608,727 ล้านบาท ในปี 2562 เหลือ 422,243 ล้านบาท ในปี 2563) อย่างไรก็ตามในช่วงล็อกดาวน์ ความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบสูงขึ้น และเป็นผู้มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง เนื่องจากหลังจาก เกิดสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้พฤติกรรมการใช้ชีวิตแตกต่างจากเดิม เช่น การ WORK-FROM-HOME ซึ่งต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น, ความเป็นส่วนตัว, พื้นที่เปิดโล่งมากขึ้น, คำนึงถึงความสะอาด สุขภาพมากขึ้น และเทคโนโลยีที่เข้ามามีความจำเป็นมากขึ้นสำหรับการทำงาน WORK -FROM-HOME จึงทำให้บ้านจัดสรรโครงการใหม่ ๆที่เปิดขายเพิ่มเติมฟังค์ชั่นต่าง ๆเหล่านี้ เข้าไปเพื่อตอบโจทย์ตามยุคสมัย NEW-NORMAL ที่เปลี่ยนไป

หลังจากนี้คาดการณ์ว่าสถานการณ์ดีขึ้นในปี 2564 คาดว่าจำนวนหน่วย SUPPLY ที่เปิดขายใหม่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นผู้พัฒนาหลักในการเพิ่ม SUPPLY เปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาด และคาดว่าที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรจะมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 และอาคารชุดจะจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.1 (ดูตารางที่ 1 และ 2)

ตารางที่ 1 อัตราการขยายตัวของ GDP กับอุปสงค์-อุปทานตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

% YOY	ปี 2562	ประมาณการ	
		ปี 2563	ปี 2564
GDP	2.4%	-6.0%	3.5 - 4.5%
SUPPLY เปิดขายใหม่ ทั่วประเทศ (หน่วย)	-13.0%	-46.6%	11.9%
SUPPLY เปิดขายใหม่ ทั่วประเทศ (มูลค่า)	-15.0%	-30.6%	3.9%
ขายได้ใหม่ ทั่วประเทศ (หน่วย)	-23.9%	-25.2%	4.2%
ขายได้ใหม่ ทั่วประเทศ (มูลค่า)	-23.9%	-17.0%	3.0%
เหลือขาย ทั่วประเทศ (หน่วย)	14.6%	6.1%	6.2%
เหลือขาย ทั่วประเทศ (มูลค่า)	14.4%	18.0%	4.8%

หมายเหตุ : ทั่วประเทศ หมายถึง 26 จังหวัดหลักที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ทำการสำรวจภาคสนาม ประกอบด้วย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด และภูมิภาค 20 จังหวัด

ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 SUPPLY ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

ประเภทบ้าน	SUPPLY ใหม่					มูลค่า SUPPLY ใหม่				
		ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y
บ้านจัดสรร	75,191	76,589	50,004	52,044	75,890	326,472	314,031	268,178	235,900	320,251
YOY บ้านจัดสรร	70.7%	1.9%	-34.7%	4.1%	36.3%	66.9%	-3.8%	-14.6%	-12.0%	31.5%
อาคารชุด	95,677	72,050	29,404	36,784	83,864	389,751	294,696	154,065	202,634	342,223
YOY อาคารชุด	43.3%	-24.7%	-59.2%	25.1%	9.3%	51.6%	-24.4%	-47.7%	31.5%	13.6%
รวมทั่วประเทศ	170,868	148,639	79,408	88,828	159,754	716,222	608,727	422,243	438,534	662,475
YOY รวมทั่วประเทศ	54.2%	-13.0%	-46.6%	11.9%	20.6%	58.2%	-15.0%	-30.6%	3.9%	21.6%

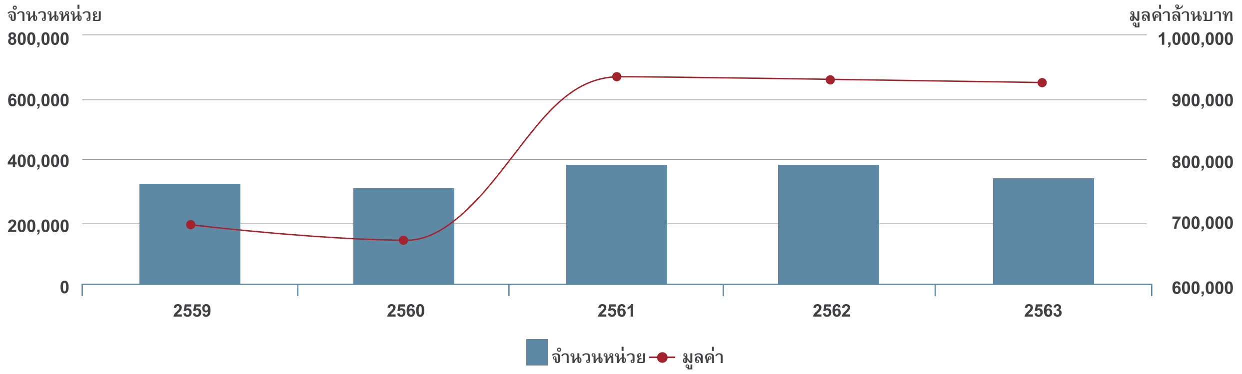
หมายเหตุ : ข้อมูลสำรวจ ณ ครึ่งปีแรก 2563

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สรุปภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563

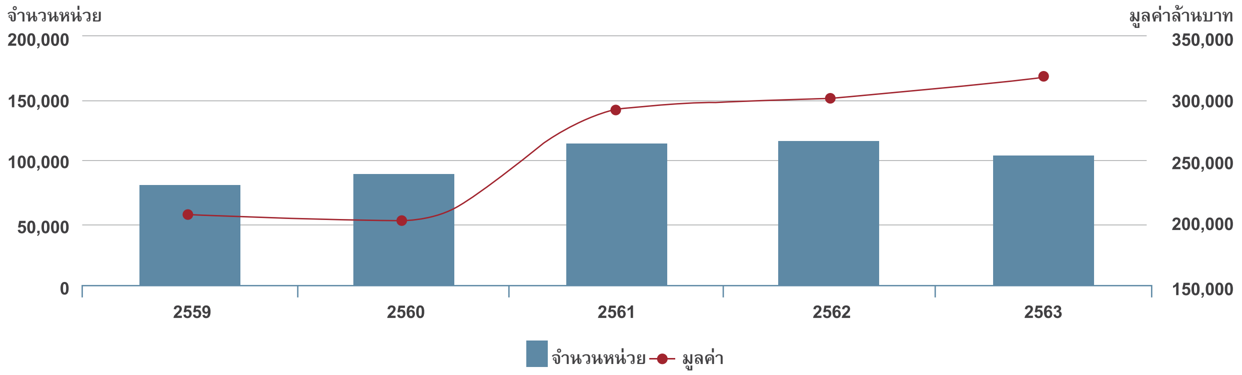
มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์จากนิติบุคคลของที่อยู่อาศัยในประเทศไทยในปี 2563 มีมูลค่าลดลงเล็กน้อย โดยมีมูลค่า 928,376.2 ล้านบาทปรับลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 0.26 โดยอาคารชุดมีมูลค่ามากที่สุด มีมูลค่า 311,437.1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.71 และบ้านเดี่ยวมีมูลค่า 317,634.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.75 และทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่า 181,090.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.49 ซึ่งมีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 ลดลง เนื่องมาจากทั้งปริมาณยูนิตที่เปิดขายใหม่และราคาเฉลี่ยลดลงในช่วงสถานการณ์ระบาดของ COVID-19

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย เปรียบเทียบปี 2559 - 2563



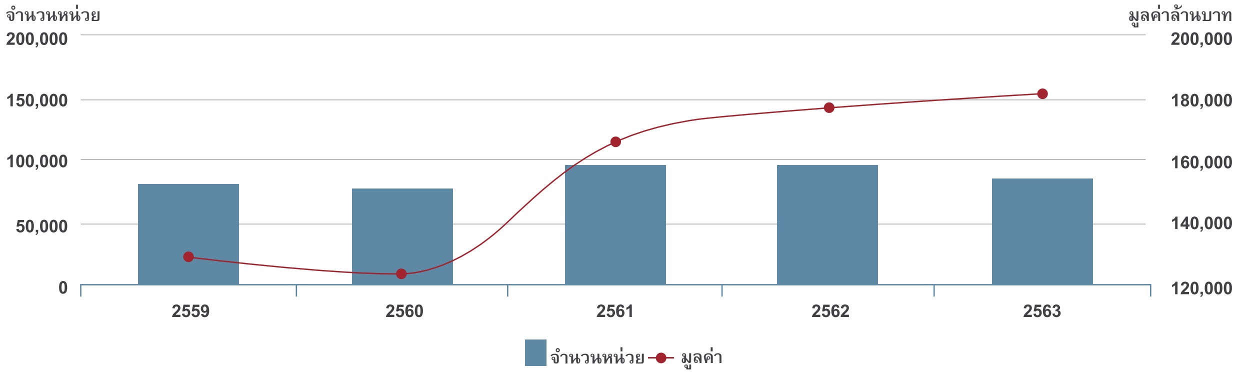
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประเภทบ้านเดี่ยวในประเทศไทย เปรียบเทียบปี 2559 - 2563



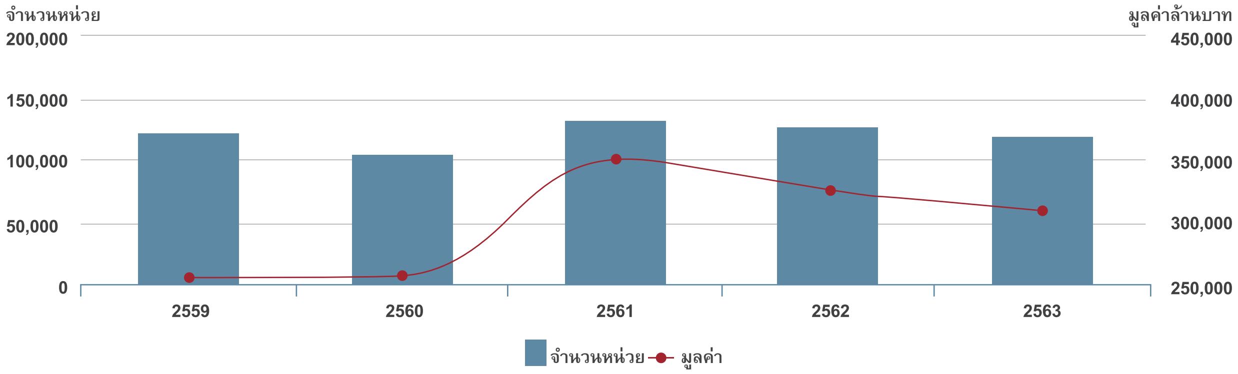
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประเภททาวน์เฮ้าส์ในประเทศไทย เปรียบเทียบปี 2559 - 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประเภทอาคารชุดในประเทศไทย เปรียบเทียบปี 2559 - 2563

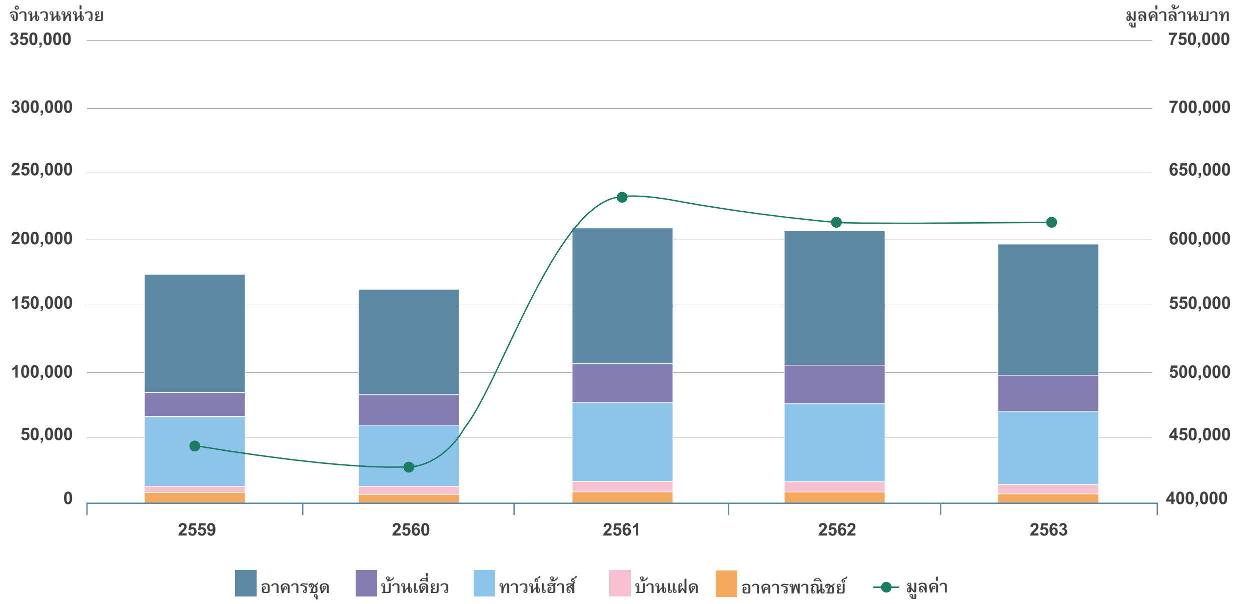


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2563 มีมูลค่าเพิ่มขึ้น แม้ว่าจะมีสถานการณ์ระบาดของCOVID-19 โดยมีมูลค่า 613,590 ล้านบาทปรับขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 0.26 โดยโอนมาจากผู้ประกอบการที่เป็นนิติบุคคล 74.5% ของทั้งหมดในปี 2563 ซึ่งมากกว่าสัดส่วนในปี 2562 อยู่ 2.6%

แสดงให้เห็นชัดยิ่งขึ้นว่า แม้จะมีสถานการณ์การระบาดของCOVID-19 ก็ไม่ได้ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์น้อยลง ซึ่งเป็นการสะท้อนว่าในตลาดยังมีความต้องการที่แท้จริงอยู่ อย่างไรก็ตาม ก็ประกอบด้วยปัจจัยอื่นๆ ที่กระตุ้นให้เกิดการต้องการซื้อแบบเร่งด่วน เช่น แคมเปญการลดราคาของแต่ละผู้ประกอบการ, การเห็นถึงความสำคัญของพื้นที่ใช้สอยในที่อยู่อาศัยมากขึ้น เป็นต้น

จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯและปริมณฑล เปรียบเทียบปี 2559 - 2563 (รายผลิตภัณฑ์)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย

สำหรับทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในปี 2564 นี้มีสัญญาณที่ดีในหลายๆด้านเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยในปี 2563 ที่เติบโตแม้ว่าจะยังอยู่ในช่วงสถานการณ์ระบาดของ COVID-19 และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ, ภาพลักษณ์ของประเทศในการจัดการการระบาดของ COVID-19 ได้ดี รวมถึงการมีวัคซีนป้องกันโรคนี้, อัตราดอกเบี้ยระดับต่ำ และการปรับตัวของผู้ประกอบการในด้านต่างๆ

อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่ยังเป็นสิ่งที่ต้องคำนึง และอาจจะทำให้ส่งผลต่อตลาดฯ คือ สถาบันการเงินในความเข้มงวดเรื่องการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น จากความกังวลเรื่องหนี้เสีย รวมถึงสถานการณ์ทางการเมืองที่ไม่แน่นอน ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการเตรียมแผนการในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เช่น มีการเปิดโครงการแนวราบมากขึ้นในกรุงเทพและปริมณฑล เนื่องจาก เป็นกำลังซื้อที่แท้จริงจากคนไทย และกลุ่มเป้าหมายเป็นระดับลักชัวรี่ เนื่องจากมีอัตราการไม่ผ่านสินเชื่อจากทางธนาคารน้อยที่สุด สำหรับตลาดอาคารชุด ต้องเป็นผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ทั้งในแค่การใช้ชีวิตและการลงทุนด้วย เช่น การทำ BRANDED RESIDENCE เป็นต้น

ตลาดที่อยู่อาศัยในชะอำ หัวหินและปราณบุรี

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในชะอำ หัวหินและปราณบุรีไม่ได้เป็นแค่สถานที่ที่คนไทยมองหาบ้านพักตากอากาศหลังที่สอง แต่ยังมีชาวต่างชาติกว่า 10% ที่สนใจเช่นกัน โดยส่วนใหญ่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณที่นี่เนื่องจากเรื่องค่าครองชีพที่ไม่สูง และปลอดภัย อีกทั้งยังมีโรงพยาบาลระดับสากลรองรับให้บริการ และ สำหรับการลงทุนระยะยาว เนื่องจากปัจจุบันหน่วยงานรัฐมีโครงการ “ไทยริเวียร่า” ในจังหวัดเพชรบุรี, ประจวบคีรีขันธ์,ชุมพร และระนอง โดยจะทำให้เป็นจุดหมายแห่งการท่องเที่ยวแบบลักซัวรี่ โดยมีโครงการปรับปรุงสนามบินให้สามารถรับผู้โดยสารได้มากขึ้นจากหลายสายมากขึ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศ, รถไฟฟ้าความเร็วสูง, มอเตอร์เวย์ และเส้นทางเฟอรี่จากพัทยาสู่หัวหิน ทำให้ชะอำ หัวหินและปราณบุรี จะเป็นเมืองที่น่าจับตามองสำหรับเป็นเมืองพักผ่อนเป็นบ้านหลังที่สองและการลงทุนในระยะยาวอย่างยิ่ง

จากข้อมูลของผลสำรวจของบริษัทคอริเออร์พบว่า ครึ่งปีแรกของปี 2563 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยอาคารชุดในหัวหิน มีอัตราการขายสูงถึง 78.71% หรือคิดเป็น 3,738 หน่วย จาก 4,749 หน่วย ตามที่แสดงใน ตารางที่ 3 นี้ โดยมีโครงการโดยกลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นคนไทยถึง 90% และเป็นคนกรุงเทพและปริมณฑลเป็นส่วนมาก

ตารางที่ 3 SUPPLY และยอดขายที่อยู่อาศัยในหัวหิน ในไตรมาสที่ 4 2563

ที่ตั้ง	ประเภทอสังหาริมทรัพย์	จำนวนหน่วยทั้งหมด	จำนวนหน่วยที่ขาย	จำนวนหน่วยคงค้าง	% การขาย
หัวหิน	คอนโดมิเนียม	**4,749**	**3,738**	**1,011**	**78.71%**
หัวหิน	บ้าน	3,675	2,038	1,633	55.45%
หัวหิน	วิลล่า	277	127	150	48.5%
ทั้งหมด		8,701	5,903	2,798	67.84%

ที่มา : งานวิจัยของคอริเออร์ ไตรมาสที่ 4 2563

ส่วนข้อมูลจากทาง บริษัท ซีบีอาร์อี ได้กล่าวว่า ปี 2563 ตลาดคอนโดในหัวหินมีอัตราการเติบโตขึ้นเรื่อยๆ เฉลี่ย 7% ต่อปี อีกสถิติที่น่าสนใจ คือ ในปี 2562 และ 2563 ที่ผ่านมา ขณะที่เมืองท่องเที่ยวอื่นๆ ได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวจีนที่หดหายทำให้ตลาดซบเซา แต่ยอดขายอสังหาฯ ในหัวหินกลับเติบโตถึง 121% เติบโตเท่าตัวจากปี 2561 หัวหินถือเป็นแหล่งที่นักท่องเที่ยวต่างชาติ มีกำลังซื้อเป็นอันดับที่ 2 ของไทย เรียกว่าเป็น MID TO HIGH SEGMENT โดยใช้จ่ายต่อคนเฉลี่ย 12,000 บาทต่อคนต่อครั้ง เชื่อว่าหลังโควิด-19 ตลาดอสังหาฯ จะฟื้นกลับมา เมืองท่องเที่ยวจะกลับมาได้เร็ว โดยเฉพาะหัวหิน เพราะมีลูกค้า ผสมผสานทั้งคนไทยและต่างชาติ ที่สำคัญเชื่อว่าวันนี้ประเทศไทยยังเป็นที่อยู่อาศัยชั้นดี ที่ทุกประเทศทั่วโลกมองหา

สำหรับตลาดคอนโดมิเนียม(อาคารชุด) บริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่าในปีที่ผ่านมาในภาพรวมค่อนข้างชะลอตัวอันเนื่องมาจากสถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด-19 คอนโดมิเนียมที่เหลือขายส่วนใหญ่ในบริเวณนี้มักเป็นคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่บริเวณชะอำและไม่เห็นวิวทะเล ซึ่งมีจำนวนเหลือขายสูงมากเกินครึ่งของอุปทานเหลือขายทั้งหมด ส่วนคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่บริเวณหัวหิน-เขาตะเกียบ-เขาเต่ามีแนวโน้มตลาดดีขึ้น เนื่องจากอุปทานเหลือขายมีน้อย ส่งผลให้ระดับราคาขายมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น

จากความสำเร็จของยอดขายโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ที่มีสูงถึง 70% นั้น ทำให้พบว่า ในหัวหิน โครงการคอนโดมิเนียม (อาคารชุด) ที่มีทำเลที่เห็นวิวทะเลนั้นยังมีความต้องการอยู่ เนื่องจากมีอุปทานจำนวน 3 โครงการที่เปิดขายในปัจจุบันเท่านั้นที่เห็นวิวทะเล สำหรับจุดแข็งที่ยอดขายดีสวนกระแสสถานการณ์การระบาดของไวรัส COVID-19 นั้น คือ ทำเลที่ใจกลางหัวหิน เป็นที่ดินผืนสุดท้ายที่อยู่ในกลางหัวหินที่ติดทะเล และยังเป็น โครงการ BRANDED RESIDENCE แห่งแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ของแบรนด์ INTERCONTINENTAL ด้วย ซึ่งถือว่าเป็น MASTERPIECE ที่สุดในหัวหินก็ว่าได้ ซึ่งรวมถึง WORLD CLASS SERVICES ที่จะได้รับบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในโครงการ และในหัวหิน และมีสิทธิพิเศษมอบให้ลูกค้าตลอดการพักอาศัยในหัวหิน เพื่อให้ได้รับความสะดวกสบายในช่วงเวลาการพักผ่อนอย่างเต็มที่

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีงานที่ไม่ได้ส่งมอบ จำนวน 239 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 3,524 ล้านบาท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	ความคืบหน้า
โครงการโฟคัส เพลินจิต	1	9	ก่อสร้างเสร็จแล้ว
โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUAHIN	238	3,515	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
TOTAL	**239**	**3,524**	

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และประวัติความเป็นมาของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ชีวิตที่มากกว่า “MORE THAN JUST LIVING”

เรามุ่งมั่นที่จะรังสรรค์ “การใช้ชีวิต” ที่เป็นมากกว่าแค่ “การอยู่อาศัย” และตอบโจทย์ทุกๆมิติของทุกวันด้วยความสมบูรณ์แบบ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับสภาพแวดล้อม รวมไปถึง ธรรมชาติ และชุมชน เพื่อที่จะก้าวข้าม “การใช้ชีวิต” ในแบบเดิมๆ และเสริมสร้างคุณค่าให้กับสังคมอย่างยั่งยืน

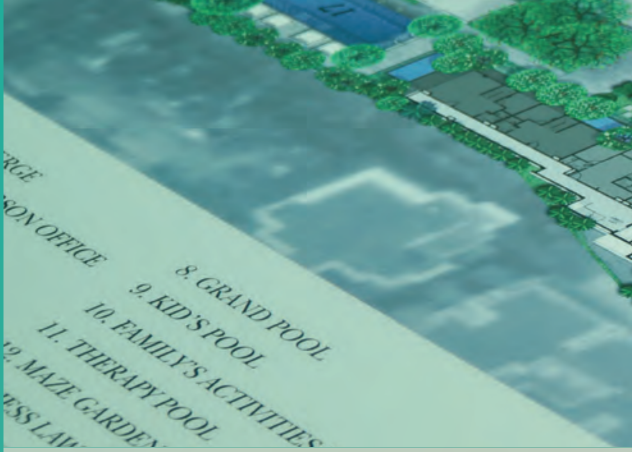
พันธกิจ

ท้าทายขอบเขตของการใช้ชีวิต “CHALLENGE THE BOUNDARY OF LIVING”

โครงการของเราต้องเป็นมากกว่าเพียงแค่ “บ้าน” หรือ “ที่อยู่อาศัย” แต่ต้องเป็น ”รูปแบบการใช้ชีวิต” ที่ทำให้ชีวิตของผู้คน และสังคมโดยรอบดียิ่งขึ้น ด้วยความมุ่งมั่นที่จะท้าทายจินตนาการ และก้าวข้ามขีดจำกัดของ “การใช้ชีวิต” ในรูปแบบปัจจุบัน ทุกๆโครงการของ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ล้วนแล้วแต่มุ่งที่จะกำหนดมาตรฐานใหม่ในการใช้ชีวิต ที่มากกว่าเดิม ด้วยนวัตกรรมของการใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ แต่ยังคงเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับธรรมชาติ และกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด
“ MORE THAN JUST LIVING ”
ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้



ทำเลที่ตั้งดีเยี่ยม

เน้นลูกค้าที่มีกำลังในการใช้จ่าย
ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

มุ่งเน้นที่กรุงเทพฯ
และเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ
(เช่น หัวหินและภูเก็ต เป็นต้น)

สนองความต้องการของลูกค้า,
สรรค์สร้างความสะดวกสบาย
กับเทคโนโลยี

เปิดตัวโครงการมูลค่ารวม
10,000 ล้านบาทภายใน 5 ปี

ประวัติความเป็นมา

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MARKET FOR ALTERNATIVE INVESTMENT – MAI) ภายใต้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (STOCK EXCHANGE OF THAILAND – SET) ทั้งนี้บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

ปี 2532

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 ภายใต้ชื่อ “บริษัท พสุพุธ จำกัด” ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปจากภาครัฐและภาคเอกชน

ปี 2545

4 พฤศจิกายน 2545 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ปี 2546

21 พฤศจิกายน 2546 เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ
เป็น บริษัท โฟคัสเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอน สตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ปี 2547

5 ตุลาคม 2547 จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2551

19 พฤศจิกายน 2551 เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ
เป็น บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอน สตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ปี 2562

13 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้น FOCUS
และเพิ่มทุนพร้อมเปลี่ยนชื่อบริษัทฯเป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) โดย บอร์ดบริหารจาก บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีมติประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 451,388,889 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.44 บาท พร้อมทั้งซื้อที่ดิน 2 แปลง 12 ไร่ 3 งาน 57.85 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มูลค่า 1,325 ล้านบาท จาก บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด (7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา) และ บริษัท วานา นาวา จำกัด (5 ไร่ 1 งาน 9.05 ตารางวา) โดยการเข้าลงทุนในพื้นที่ดังกล่าวพิจารณาแล้วเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย และเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้นหากบริษัทสามารถดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยได้สำเร็จ บริษัทจะสามารถสร้างผลกำไรและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นได้ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าที่ดินดังกล่าว ดังนี้

1. ชำระเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนมูลค่า 650 ล้านบาท ให้กับนายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ
2. ชำระด้วยเงิน (ผ่านการกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวน 650 ล้านบาท)
3. ชำระผ่าน กระแสเงินสด/ตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 25 ล้านบาท

จาก เงื่อนไขข้อ 1 (ชำระเป็นหุ้นเพิ่มทุน) ส่งผลให้ นายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สัดส่วนมากกว่า 70% พร้อมเปลี่ยนชื่อใหม่เป็นบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีชื่อย่อว่า "PROUD"

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เดิมบริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นหลักโดยจะรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานของภาครัฐ,รัฐวิสาหกิจและเอกชนในลักษณะผู้รับเหมาโดยตรง (MAIN CONTRACTOR) หรือผู้รับช่วง (SUB CONTRACTOR) ทั้งนี้ในปัจจุบันหลังจากการเพิ่มทุนและเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงเปลี่ยนเป็นมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้แนวความคิด

“MORE THAN JUST LIVING” เป็นหลัก

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัท

ปี 2563

- **เดือนกุมภาพันธ์**

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เปิดขายผ่านสาธารณชนครั้งแรก รอบ VIP ของโครงการ " INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN " ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทฯโดยจัดกิจกรรมดังกล่าว ณ GAYSORN URBAN RESORT

- **เดือนพฤษภาคม**

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) วางศิลาฤกษ์พร้อมลงเสาเอกของโครงการ " INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN " บนถนนเพชรเกษม ณ ซอยหัวหิน 71

- **เดือนกรกฎาคม**

ตามที่บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ PROUD-W2") จำนวน 31,679,999 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นเมื่อ วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 มีอายุ 3 ปี โดยกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 กันยายน 2560 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 6 กรกฎาคม 2563 แต่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของ PROUD-W2 คือวันที่ 3 กรกฎาคม 2563 เนื่องจากวันที่ 6 กรกฎาคม 2563 เป็นวันหยุดทำการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงสิทธิ 1 ราย จำนวน 88 หุ้นที่ราคาการใช้สิทธิ 1.533 บาทต่อหุ้น หรือเท่ากับ 134.90 บาท

- **เดือนสิงหาคม**

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ร่วมลงนามและแต่งตั้ง บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับเหมางานก่อสร้างหลัก และงานด้านสถาปัตยกรรม อีกทั้งให้บริษัท เอบิวด์ แมเนจเมนท์ จำกัด เป็นผู้บริหารโครงการ ในส่วนบริหารงานก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้าง " INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN "

- **เดือนกันยายน**

- บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
  คว้า 2 รางวัลในงาน " DOT PROPERTY THAILAND AWARD 2020 " ได้แก่
  รางวัล BEST LUXURY CONDOMINIUM HUA HIN และ
  รางวัล BEST BRANDED RESIDENCE HUA HIN
  ของโครงการ " INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN "
- โอนสินทรัพย์ประเภทคอนโดมีเนียมภายใต้ชื่อโครงการ " โฟคัส เพลินจิต " ยูนิตสุดท้าย โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ได้มาจากการซื้อกิจการของ บริษัท โฟคัสดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

- **เดือนพฤศจิกายน**

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลในงาน พร็อพเพอร์ตี้กูรู ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ ของโครงการ " INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN " ดังนี้

1. ประเภท DEVELOPMENT AWARDS
   ได้รับรางวัล WINNER: BEST LUXURY CONDO DEVELOPMENT (HUA HIN),
   WINNER: BEST BRANDED RESIDENCE
2. ประเภท DESIGN AWARDS
   ได้รับรางวัล WINNER: BEST CONDO LANDSCAPE ARCHITECTURAL DESIGN
3. ประเภท BEST OF THAILAND AWARDS
   ได้รับรางวัล WINNER: BEST CONDO DEVELOPMENT (THAILAND)

2563

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัท

ปี 2562

• เดือนเมษายน

- บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 227,760,073 บาท เป็น 221,760,062 บาท โดยตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่าย จำนวน 6,000,011 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 221,760,062 บาท เป็น 673,148,951 บาท โดย การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 451,388,889 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 451,388,889 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (PRIVATE PLACEMENT) เป็นการเสนอขายตามราคาที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติกำหนดราคาเสนอขายด้วยราคา 1.44 บาทต่อหุ้น
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติเห็นชอบให้อนุมัติการขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ใน บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด “(โฟคัส เวก)” ให้แก่ นายอนุชา สิหนาทกถากุล กรรมการบริษัท และ / หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่นายอนุชาเป็นผู้กำหนด อันเป็นผลให้ โฟคัส เวก สิ้นสภาพในการเป็นบริษัทการร่วมค้าของบริษัท

• เดือนพฤษภาคม

บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

• เดือนพฤศจิกายน

- บริษัทเปิดตัวโครงการ“INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักชัวรี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง INTERCONTINENTAL® HOTELS GROUP (IHG) ที่แรกในไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดชายหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอยหัวหิน 71
- บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.98 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 26,000,000 บาท

• เดือนธันวาคม

บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.98 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน 24,000,000 บาท จากเดิม 26,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท

2562

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัท

ปี 2561

• เดือนเมษายน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP WARRANTS) จำนวน 6,000,000 หน่วย เนื่องจากประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 กำหนดให้บริษัทต้องเสนอขาย ESOP WARRANTS ให้แก่กรรมการหรือพนักงานของบริษัทให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปี นับแต่วันประชุม สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการเห็นพ้องต้องกันตามที่ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำเสนอว่าสมควร เสนอให้ที่ประชุม AGM 2018 พิจารณายกเลิกการออกและเสนอขาย ESOP WARRANTS ดังกล่าวเนื่องจากสภาวะ ตลาดยังไม่เอื้ออำนวยและราคาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ(EXERCISE PRICE) ที่ราคา 1.80 บาท ต่อหุ้นยังไม่จูงใจ เพียงพอ จึงยังไม่เหมาะสมที่จะเสนอขาย ESOP WARRANTS ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในขณะนี้

• เดือนกรกฎาคม

บริษัทได้ทำสัญญารับจ้างก่อสร้างโรงงานบริหารจัดการขยะกับบริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา มูลค่างานรวม 50 ล้านบาทเศษ

2561

BLUPORT HUA HIN
RESORT MALL
INTERCONTINENTAL
RESIDENCES HUA HIN

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัท

ปี 2560

• เดือนเมษายน

28 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิม 126,720,042 บาท เป็น 227,760,073 บาทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 101,040,031หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้

1. เพื่อให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RIGHTS OFFERING) จำนวนไม่เกิน ในสัดส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ในราคาหุ้นละ 1.20 บาท	63,360,021 หุ้น
2. เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ FOCUS-W2 จำนวนไม่เกิน ในสัดส่วน 1 หุ้นใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.80 บาท	31,680,010 หุ้น
3. เพื่อรองรับ ESOP-WARRANTS จำนวนไม่เกิน ในสัดส่วน 1 หุ้นใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.80 บาท	6,000,000 หุ้น
รวมทั้งหมด	**101,040,031 หุ้น**

• เดือนพฤษภาคม

- 19 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ จากเดิม 126,720,042 บาท เป็น 227,760,073 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 101,040,031 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- 25 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้แจ้งกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (RIGHTS OFFERING) และกำหนดวันออกและวันใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (FOCUS-W2) ดังกล่าวดังนี้
  1. กำหนดระยะเวลาจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน: วันที่ 12–16 มิถุนายน 2560
  2. กำหนดวันออกและวันใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (FOCUS-W2)
     - วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิคือ วันที่ 8 กรกฎาคม 2560
     - วันใช้สิทธิครั้งแรกคือ วันที่ 29 กันยายน 2560
     - วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

• เดือนมิถุนายน

26 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ จากเดิม 126,720,042 บาท เป็น 190,080,063 บาท โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของ บริษัทฯ ดังนี้

ทุนจดทะเบียน 227,760,073 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 227,760,073 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว 190,080,063 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 190,080,063 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

• เดือนสิงหาคม

- 15 สิงหาคม 2560 บริษัทฯแจ้งเรื่องการโอนหุ้นใน บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้ง ของบริษัทฯ) ดังนี้

ผู้โอน	ผู้รับโอน	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
WHEIG S.A.S., FRANCE	WHEIGN ASIA LTD., HONG KONG	599,999	ร้อยละ 39.99

หมายเหตุ
(1) WHEIG ASIA LIMITED, HONG KONG เป็นบริษัทในเครือของ WHEIG GROUP OF COMPANIES โดยมี WHIEG S.A.S., FRANCE เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่
(2) เหตุผลในการโอนหุ้นดังกล่าวข้างต้นเนื่องจาก WHEIG GROUP OF COMPANIES มีความประสงค์จะให้ WHEIG ASIA LTD., HONG KONG ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของตนที่อยู่ในภูมิภาคเอเชียเป็นผู้ลงทุนในประเทศไทยแทน WHEIG SAS, FRANCE ซึ่งอยู่ในภาคพื้นยุโรป

- 15 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในโครงการบริหารจัดการขยะของบริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด ซึ่งเป็น “บริษัทย่อย” ของ บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่ง เป็น “บริษัทโฮลดิ้ง” มูลค่าโครงการบริหารจัดการขยะประมาณ 180 ล้านบาท โครงการดังกล่าวจะตั้งอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีเนื้อที่ 23 ไร่ 16 ตารางวา ในเขตพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (พื้นที่สีม่วง) ถนนสายทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 331-บ้านหนองเรือ ตำบลแปลงยาว อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา
- สิงหาคมและกันยายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญารับจ้างก่อสร้างอาคารโครงการศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการ กองทัพเรือ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มูลค่างานรวม 79 ล้านบาทเศษ

• เดือนพฤศจิกายน

15 พฤศจิกายน 2560 บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัทโฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่นจำกัด) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบริหารจัดการขยะ เนื้อที่ 23 ไร่ 16 ตารางวา ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (พื้นที่สีม่วง) ถนนสายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331-บ้านหนองเรือ ตำบลแปลงยาว อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารโรงงานซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562

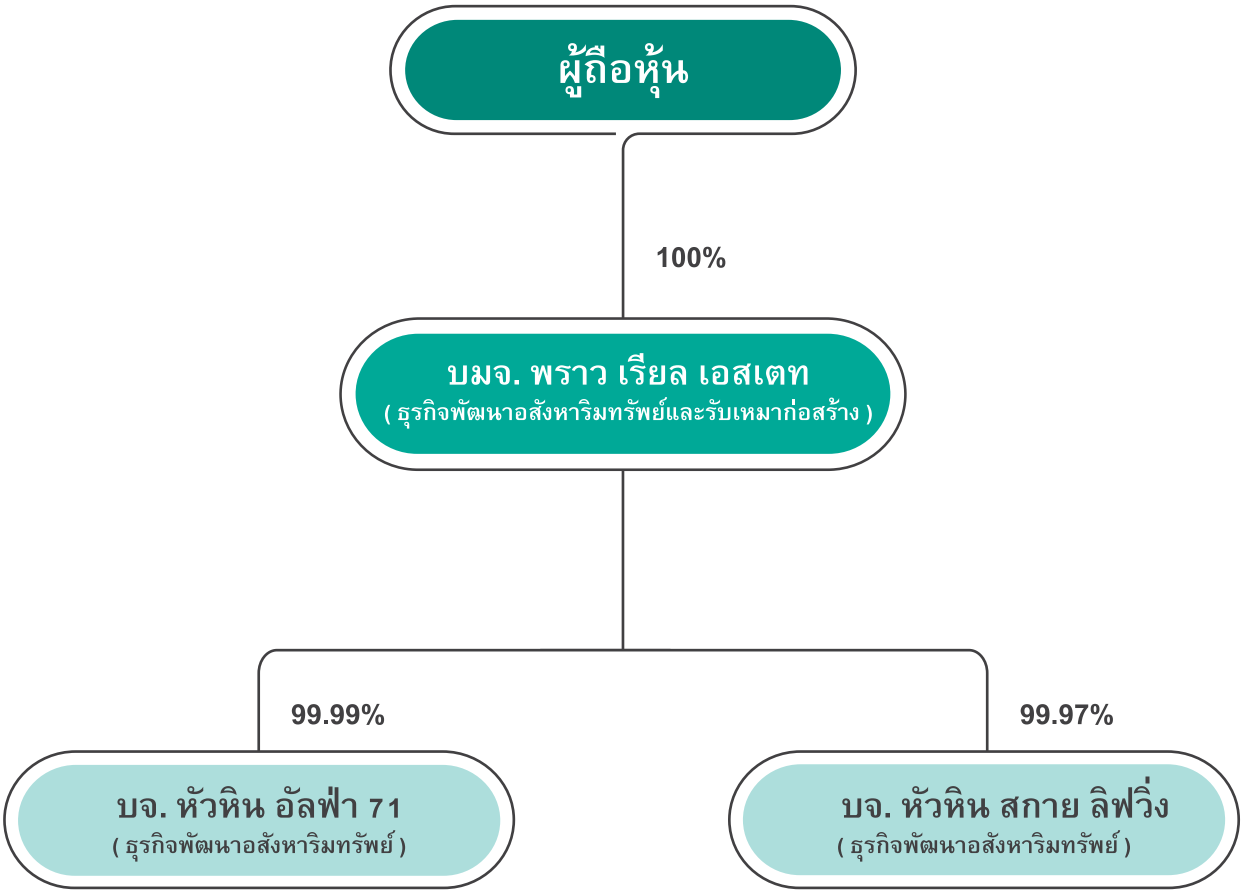
2560

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่เน้นออกแบบในการสร้างสรรค์โครงการที่พักอาศัยที่ยกระดับ “ที่อยู่อาศัย” ให้กลายเป็นประสบการณ์การใช้ชีวิตภายใต้แนวความคิด “MORE THAN JUST LIVING” อันเป็นการผสมผสาน ระหว่างการพักผ่อนและการบริการระดับรีสอร์ทที่จะทำให้ทุกวันของคุณ ได้ดื่มด่ำไปกับธรรมชาติและความหรูหราของชีวิตยุคใหม่

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ



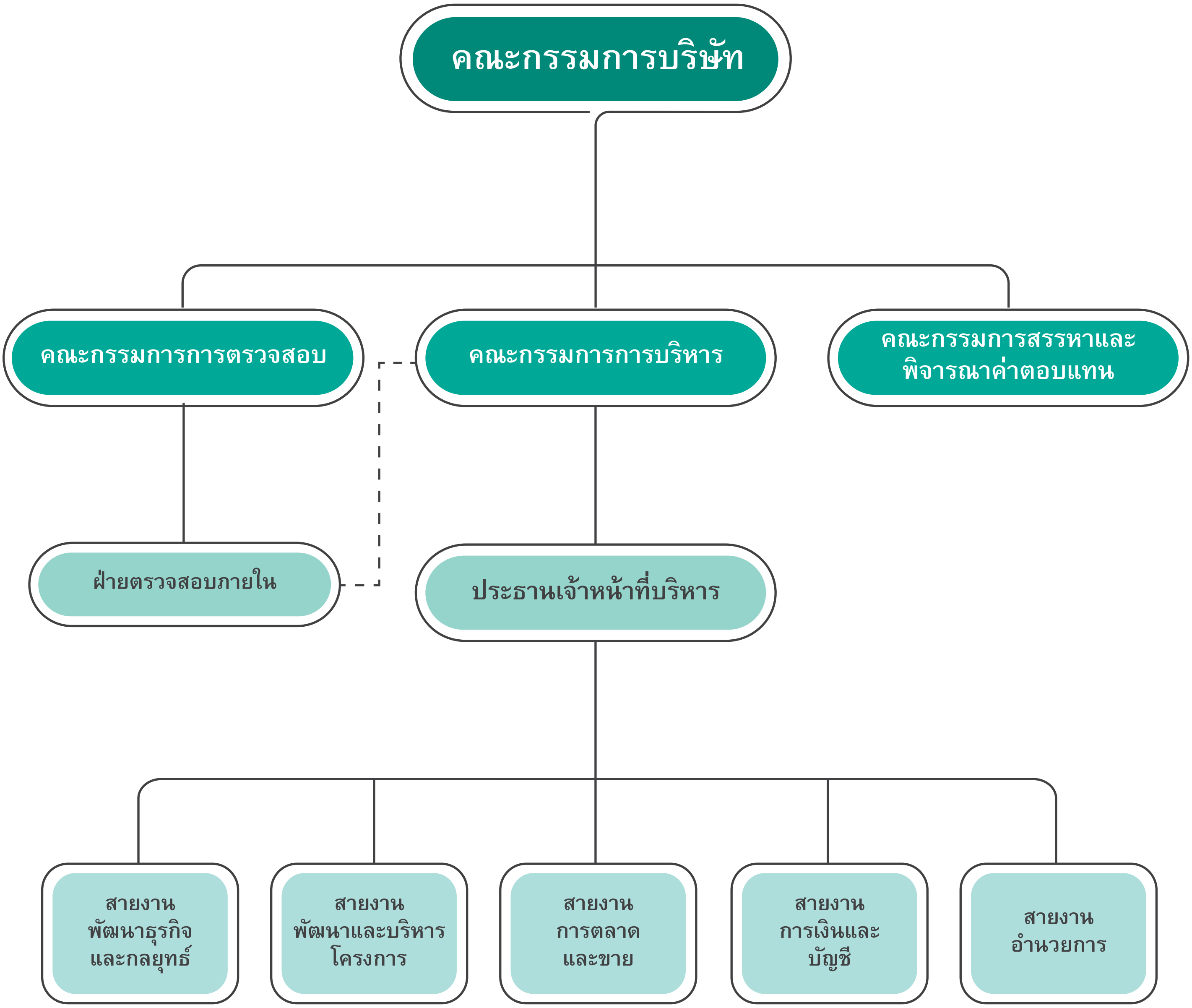
นโยบายการดำเนินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารงานในปัจจุบัน ดังต่อไปนี้

1. จัดหาเงินทุนจากสถาบันการเงินเพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม
2. จัดหาเงินทุนจากบริษัทร่วมทุนอื่นใดที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มของบริษัทเพื่อประโยชน์ในการบริหารสภาพคล่อง
3. ร่วมลงทุนในบริษัทร่วมทุนอื่นใดที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มของบริษัทเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุน
4. รวมศูนย์กลางด้านงานสนับสนุนต่างๆไว้ที่ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบันมีหน่วยงานที่ให้บริการสนับสนุนหลักในงานด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ให้การสนับสนุนงานด้านพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์ ประกอบด้วยฝ่ายพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์
- ให้การสนับสนุนงานด้านพัฒนาโครงการและบริหารโครงการ ประกอบด้วยฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์, ฝ่ายโครงการและก่อสร้าง และฝ่ายปฏิบัติการ
- ให้การสนับสนุนงานด้านการเงินและบัญชี ประกอบด้วยฝ่ายบัญชี, ฝ่ายการเงิน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
- ให้การสนับสนุนงานด้านการตลาดและการขาย ประกอบด้วยฝ่ายการตลาด และฝ่ายขาย
- ให้การสนับสนุนงานด้านอำนวยการ ประกอบด้วยฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ, ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ, ฝ่ายทรัพยากรบุคคล, ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ และงานส่วนของ 111 SOCIAL CLUB



(ฉบับที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2563 วันที่ 23 ธันวาคม 2563 ให้มีผลตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2564)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งปัจจุบันเน้นพัฒนาโครงการในแหล่ง ทำเลที่สำคัญทั้งกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวชายฝั่งทะเล

ทั้งนี้ ช่วงเริ่มกิจการบริษัทฯมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในกลุ่ม คอนโดมิเนียม เพียงอย่างเดียว โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละของมูลค่าโครงการ)
โครงการพร้อมอยู่								
โครงการโฟคัส เพลินจิต	สุขุมวิท 2 เขตคลองเตย จังหวัดกรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	บมจ. พราว เรียล เอสเตท	1-0-3	132	840	ก่อสร้างเสร็จแล้ว	100% (ปิดโครงการไตรมาส 3/2563)
โครงการที่ดิน กำลังพัฒนา								
โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN	ซอย 71 อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคิรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	บจ.หัวหิน อัลฟ่า 71	7-2-48.8	238	3,515	ไตรมาส 3/2563 ถึง ไตรมาส 2/2565	ประมาณ 70%
โครงการที่ดิน รอการพัฒนา								
ที่ดินบริเวณสวนน้ำวานา นาวา และ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท วานา นาวา หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคิรีขันธ์	อยู่ระหว่างศึกษา	บจ.หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง	5-1-9.05	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา

ข้อมูล ณ กุมภาพันธ์ 2564

โครงการในปัจจุบัน

โครงการ โฟคัส เพลินจิต

FOCUS
PLOENCHIT

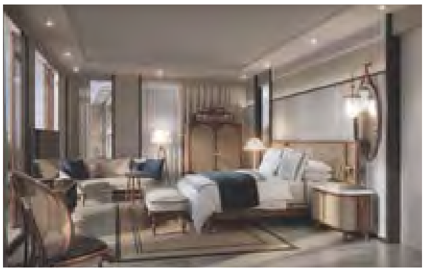
ณ 31 ธันวาคม 2562 คอนโดมีเนียมภายใต้ชื่อ " โฟคัส เพลินจิต " มีจำนวนห้องที่เหลือ 32 ยูนิต ซึ่งโครงการตั้งอยู่บริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต ในซอยสุขุมวิท 2 สามารถเข้า – ออก ได้ทั้งจากทาง พระรามสี่, สุขุมวิท และเข้าจากทางลงทางด่วนเพลินจิตฝั่งใต้ได้ โดยระหว่างปี 2562-2563 บริษัทฯ มีการปรับปรุงห้องพักที่เหลือรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดแคมเปญนำเสนอราคาพิเศษสำหรับห้องชุดพร้อมโอมกรรมสิทธิ์ ทำให้สามารถขายห้องชุดที่เหลือและปิดการขายโครงการได้ทั้งหมด และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และรับรู้รายได้ได้ในไตรมาส 3 ปี 2563

FOCUS

โครงการในปัจจุบัน

INTERCONTINENTAL
RESIDENCES HUA HIN

โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN



โครงการที่พักอาศัยระดับลักชัวรี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP (IHG) ที่แรกในไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดชายหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอยหัวหิน 71 (ตรงข้ามศูนย์การค้า MARKET VILLAGE) ซึ่งก่อสร้างเป็นคอนโด LOW RISE 7 ชั้น 1 อาคาร และคอนโด LOW RISE 4 ชั้น 8 อาคาร รวม 238 ยูนิต ทั้งนี้บริษัทออกแบบโครงการนี้ให้เป็นลักชัวรี่ โดยใช้แบรนด์ INTERCONTINENTAL ภายใต้ชื่อโครงการ “INTERCONTINENTAL RESIDENCES” โดยมีวัตถุประสงค์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับสูง เพื่อส่งมอบประสบการณ์การพักอาศัยที่เหนือระดับพร้อมด้วยบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจรแบบโรงแรมด้วยมาตรฐานระดับสากลในแบบฉบับของ INTERCONTINENTAL

ในฐานะโครงการที่พักอาศัยแห่งแรกของประเทศไทยภายใต้แบรนด์ระดับสากลอย่าง INTERCONTINENTAL HOTELS AND RESORTS ซึ่งเป็นแบรนด์เอ็กซ์คลูซีฟที่มีเพียงไม่กี่แห่งของโลก อีกทั้งยังเป็นต้นแบบของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิด “MORE THAN JUST LIVING” จึงทำให้โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN เป็นที่รวบรวมไว้ซึ่งองค์ประกอบที่ดีที่สุดเพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยและบริการพิเศษ แต่มากขึ้นด้วยความเป็นส่วนตัว อีกทั้งการออกแบบภายในโครงการฯ ยังผสมผสานความร่วมสมัยและเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมสไตล์โคโลเนียล และวางอาคารให้สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ตลอดจนมียูนิตที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และ สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

ทั้งนี้โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN จึงมีจุดเด่นหลักๆ ดังต่อไปนี้

1. เป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวรี่ภายใต้แบรนด์ INTERCONTINENTAL แห่งแรกและแห่งเดียวในประเทศไทย ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดของหัวหิน ซึ่งมีราคาสูงในระดับ NEW HIGH เนื่องจากเป็นที่ดินริมชายหาดผืนสุดท้ายกลางอำเภอเมืองหัวหิน
2. INTERCONTINENTAL HOTEL GROUP (IHG) ทำสัญญาร่วมกับ พราว เรียล เอสเตท จึงทำให้โครงการฯมีคุณสมบัติพร้อมรองรับการให้บริการต่างๆ อาทิเช่น เคาน์เตอร์ CONCIERGE บริเวณล็อบบี้, ห้องเก็บสัมภาระพร้อมกับพนักงานยกสัมภาระ, รถกอล์ฟรับส่งในบริเวณโครงการฯ รวมไปถึงการให้บริการอื่นๆ เช่น BEACH PAVILION ที่สามารถใช้เป็นสถานที่จัดเลี้ยงพร้อมกับบริการจัดเลี้ยงจากโรงแรมได้
3. สนับสนุนการใช้ชีวิตร่วมกันระหว่างสมาชิกในครอบครัวได้ด้วยห้องพักที่มีขนาดกว้างและพื้นที่ส่วนกลางที่สนับสนุนการทำกิจกรรมร่วมกันอาทิเช่น สนามหมากรุก,เขาวงกต เป็นต้น
4. พื้นที่สีเขียวและส่วนกลางโครงการฯ ประมาณ 4 ไร่ โดยจัดสรรพื้นที่ประมาณ 70% หรือ ประมาณ 7,000 ตารางเมตร เป็นสวนขนาดใหญ่, ชายหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง อาทิเช่น สระว่ายน้ำ 7 สระสำหรับเด็ก ครอบครัว ผู้สูงอายุ และผู้ต้องการออกกำลังกาย รวมถึงสระริมหาด, ห้องออกกำลังกายที่ซ่อนอยู่ใต้สระว่ายน้ำ (HIDDEN GYM) และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ
5. สิทธิพิเศษในการใช้บริการจาก 5,900 โรงแรมในเครือ INTERCONTINENTAL HOTEL GROUP ทั่วโลก และ เอกสิทธิ์จากการเป็นสมาชิก “PROUD PRIVILEGES” จากธุรกิจในเครือพราวกรุ๊ปและพันธมิตร อีกทั้งสิทธิในการเข้าใช้บริการ 111 SOCIAL CLUB ซึ่งเป็นคาเฟ่สไตล์โคโลเนียล ริมชายหาดที่ตั้งอยู่ติดกับโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN
6. ยูนิตหน้ากว้างประมาณ 6 เมตร พร้อมประตูกระจกแบบ FULL HEIGHT โดยประมาณ 80% ของโครงการเป็นห้องที่สามารถเห็นวิวทะเล (SEAVIEW) และสำหรับห้องเพนท์เฮาส์จะมีด้านหน้าติดทะเลประมาณ 9 เมตร สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ 270 องศา
7. บริการระดับสากลด้วยมาตรฐาน INTERCONTINENTAL ซึ่งให้บริการ 7 วันต่อสัปดาห์ และ 24 ชั่วโมง อีกทั้งผู้อยู่อาศัยในโครงการ จะได้รับบริการมาตรฐานโรงแรมระดับสากล อาทิเช่น บริการ BUTLER, บริการ CONCIERGE, บริการจัดเตรียมอาหารมื้อพิเศษส่งตรงถึงห้อง, บริการจัดเตรียมเชฟสำหรับงานเลี้ยงสังสรรค์, บริการแม่บ้านทำความสะอาด, บริการซักรีดชุดเครื่องนอน, บริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย, บริการอินเทอร์เน็ตฟรีบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ตลอดจนบริการรถรับส่งไปยังสถานที่สำคัญใกล้โครงการฯ
8. แต่ละอาคารมีจำนวนยูนิตต่อ CORRIDOR มากที่สุด 8 ยูนิต เพื่อความเป็นส่วนตัว
9. ทั้ง 9 อาคาร จัดสรรเป็น 7 กลุ่ม เพื่อเหมาะกับความต้องการที่หลากหลาย ประกอบด้วยอาคารสูง 7 ชั้น 1 อาคารและอาคารสูง 4 ชั้น 8 อาคาร ซึ่งทุกยูนิตพร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบชุด (FULLY FURNISHED) ตามมาตรฐานของ INTERCONTINENTAL
10. ระเบียงกว้างเกือบ 10 ตร.ม. พร้อม DAY BED เพื่อสามารถเห็นวิวทะเลได้มากที่สุด

INTERCONTINENTAL
RESIDENCES HUA HIN

1 ถึง 10 จุดเด่นที่เหนือระดับ

1st LUXURY RESIDENCES

ภายใต้แบรนด์ อินเตอร์คอนติเนนตัล แห่งแรกและแห่งเดียวในประเทศไทย บนทำเลที่ดีที่สุดของหัวหิน

2 ผู้นำผนึกกำลังบริการระดับโลก

INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN x PROUD

พร้อมเติมเต็มประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบ
MORE THAN JUST LIVING

เชื่อมโยงสมาชิกครอบครัว 3 เจเนอเรชั่น

ให้สามารถใช้ชีวิตร่วมกันได้อย่างลงตัว

พื้นที่ส่วนกลางกว่า 4 ไร่

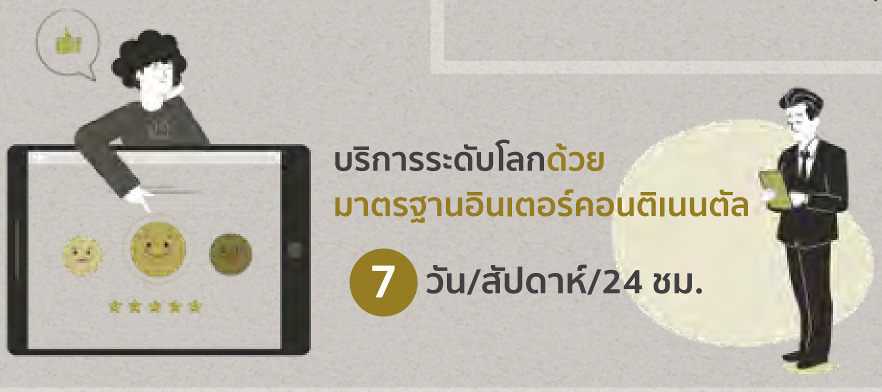
เป็นสวนขนาดใหญ่
และ สระว่ายน้ำ
กว่า 7,000 ตร.ม.

สิทธิพิเศษในการใช้บริการ

5,900 โรงแรมในเครือทั่วโลก
ผ่านการเป็นสมาชิก IHG® Rewards Club
และสิทธิประโยชน์มากมายผ่าน
Proud Privileges

ทุกยูนิตหนากว้างกว่า 6 เมตร

เต็มอิ่ม วิวทะเล
ผ่าน ประตูกระจก full height



บริการระดับโลกด้วย มาตรฐานอินเตอร์คอนติเนนตัล

7 วัน/สัปดาห์/24 ชม.

ระเบียงกว้างเกือบ 10 ตร.ม.

พร้อม DAYBED เพื่อรับลม
ชมวิวทะเลอย่างเต็มที่

แต่ละอาคารมีเพียง 8 units per corridor

เพื่อความเป็นส่วนตัวสูงสุด

ทั้ง 9 อาคาร จัดสรรเป็น 7 กลุ่ม

เหมาะกับความต้องการที่หลากหลาย

โครงการในอนาคต

1. ที่ดินว่างเปล่าที่พร้อมพัฒนา

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าที่ซื้อจากบริษัท วานา นาวา จำกัด (ตั้งแต่ช่วงเข้าซื้อกิจการจาก บมจ. โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ฯ) เนื้อที่ 5 ไร่ 1 งาน 9.05 ตารางวา เมื่อต้นปี 2562 ที่ผ่านมาโดยคาดว่าจะเริ่มพัฒนาโครงการช่วงปลายปี 2563 ทั้งนี้โครงการดังกล่าวพัฒนาบนพื้นที่บริเวณเดียวกันกับ สวนน้ำ วานา นาวา และ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท วานา นาวา หัวหิน ซึ่งมองเห็นถึงศักยภาพในการเติบโตในบริเวณดังกล่าวที่เกื้อกูลกัน

2. ที่ดินว่างเปล่าที่ต้องการพัฒนา

สำหรับ การขยายการพัฒนาในอนาคต บริษัทฯ ต้องการศึกษาทำเลที่ดินว่างเปล่า ทั้ง ในกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ ๆ ทั้งนี้เน้นศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่สามารถสร้างความแตกต่าง ในการแข่งขันได้ ภายใต้รูปแบบการใช้ชีวิตที่ไม่เหมือนใคร เน้นเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่ชอบความแตกต่างและมีกำลังในการใช้จ่ายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งตรงกับแนวความคิดของบริษัทฯ คือ “MORE THAN JUST LIVING”

เอกสิทธิ์สำหรับลูกค้าของโครงการ

โครงการส่วนใหญ่ที่บริษัทฯกำลังพัฒนาในปัจจุบันและในอนาคต ยังมีการสร้างสรรค์เอกสิทธิ์ให้แก่ลูกบ้านในเรื่องของการใช้ชีวิตที่ครอบคลุมไลฟ์สไตล์ทุกด้าน ผ่านสิทธิประโยชน์ของ “พราว พริวิเลจ” (PROUD PRIVILEGES) ซึ่งประกอบด้วย โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล หัวหิน รีสอร์ท, โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล ภูเก็ต รีสอร์ท, โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท วานา นาวา หัวหิน, ทรูอารีน่า หัวหิน, สวนน้ำ วานา นาวา, วานา สกาย, บลูพอร์ต หัวหิน, 111 SOCIAL CLUB (บ้านสไตล์ COLONIAL เก่าแก่ติดกับโครงการ อินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน ซึ่งปรับปรุงเป็นคลับเฮ้าส์ติดชายหาด)

EXCLUSIVE
PROUD PRIVILEGES CARD
FOR RESIDENTS

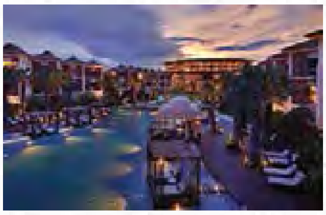
PROUD
REAL ESTATE PLC

WITH LUXURY FACILITIES
CATER TO ALL PARTS OF LIVING

Lounge at InterContinental Hua Hin Resort
Lounge at Vana Nava Water Jumgle
Access to 111 Social Club
Priority Parking at BluPort Hua Hin
Resort Mall

INTERCONTINENTAL HUA HIN RESORT

A 5-star Luxury Global
Branded Resort in Hua Hin



15% off at Tea Salon, Saraan Lounge,
Azure Restaurant and Bar, Pirom
and Lee La Bar
15% off at Spa and other services

INTERCONTINENTAL PHUKET RESORT

A 5-star Luxurious Modern and Classic
Thai design & sustainability in Kamala Beach

15% off at Sawan,
Pine, Pinto, Jaras
15% off at Spa and other services

Holiday Inn Resort
AN IHG HOTEL
VANA NAVA HUA HIN

A resort in Water Park project
with convention center

15% off at Plamong,
and Thalay Bar
15% off at Spa and other services

true ARENA HUA HIN

The first-of-its-kind sport facility
in Hua Hin,
with world-class facilities.

20% off at Sportsman
15% off Tennis private session
Special rate for Tennis Court
and Football field
15% off daily ticket pass

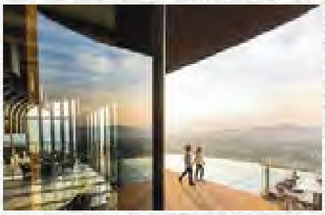
Vana Nava WATER JUNGLE

A tropical oasis in the well-loved
resort town of Hua Hin, brings family
entertainment and vibrancy for all ages,
making it one of the most dynamic
tourist destinations in ASEAN.

Free Locker, Towel and Water
Free pick-up service from the Residences

VANA NAVA SKY

The roof-top bar in
Holiday Inn Resort Hua Hin
with natural elegance view.



15% off on drink and beverage
Exclusive offer for Event

โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีโครงสร้างรายได้แยกตามรายประเภทกลุ่มธุรกิจ ได้ดังต่อไปนี้

รายได้แยกประเภทธุรกิจ

รายการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	181.65	91.65	53.82	48.50	15.91	13.94
รายได้จากงานตามสัญญา	-	-	31.43	28.32	87.17	76.37
รายได้ทางการเงิน	0.37	0.19	1.26	1.14	0.24	0.21
รายได้อื่น	16.18	8.16	24.46	22.04	10.82	9.48
รวมรายได้	**198.20**	**100.00**	**110.97**	**100.00**	**114.14**	**100.00**

ปัจจุบันหลังจากบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริหารงานต่อจากบริษัท โฟคัสดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ทำให้รายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเริ่มลดลงตั้งแต่ ปี 2562 เป็นต้นมา ทั้งนี้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 เพิ่มขึ้นค่อนข้างมากเนื่องจากบริษัทฯรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดของโครงการ โฟคัส เพลินจิต ในขณะที่รายได้อื่นๆ ปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เนื่องจากในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบ ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่พักอาศัย โดยอยู่ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันมีกฎหมาย และกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละพื้นที่ ตามแต่ภาวะเศรษฐกิจ และนโยบายจากภาครัฐบาล อาทิ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน รวมไปถึงกฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และการจัดพื้นที่ควบคุม เป็นต้น อาจก่อให้เกิดเป็นความเสี่ยงที่มีการปฏิบัติงานไม่สอดคล้องต่อกฎหมาย และกฎระเบียบ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยให้มีการตรวจสอบกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกฉบับอย่างเป็นปัจจุบันในทุกพื้นที่ที่มีการพัฒนาโครงการ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรงตามการกำหนดทุกประการ

ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีคู่แข่งทางธุรกิจจำนวนมาก ส่งผลให้มีการแข่งขันสูงขึ้น ทั้งบริษัทขนาดเล็กภายนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทขนาดใหญ่ภายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งถือเป็นคู่แข่งเป็นทางตรงที่สำคัญ กอปรกับบริษัทฯ มีชื่อเสียงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาไม่นาน ส่งผลให้ความน่าเชื่อถือไม่เทียบเท่ากับบริษัทที่มีชื่อเสียงมายาวนานมากเท่าที่ควร ซึ่งในปัจจุบัน คู่แข่งหลายรายมีรูปแบบการพัฒนาที่มีความหลากหลาย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี อีกทั้งบริษัทต่างๆ มีการจัดทำกลยุทธ์เพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างฐานลูกค้าเพิ่มขึ้นและลดจำนวนสินค้าคงเหลือ

โดยบริษัทฯ มีแนวทางบริหารความเสี่ยง โดยการนำเสนอชื่อบริษัทฯ ให้เป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเพิ่มขึ้นในวงกว้างในกลุ่มลูกค้าของโครงการนั้นๆ เช่น การลงโฆษณาและการสื่อสารทางการตลาดในนิตยสารและสื่อต่างๆอย่างต่อเนื่อง เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับสูงถึงระดับบน สำหรับโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUAHIN ตลอดจนการศึกษาความเป็นไปในการพัฒนากลยุทธ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทั้งทำเลที่น่าสนใจ ระบบขนส่งมวลชน รวมไปถึง นวัตกรรมที่หลากหลายนำมาปรับใช้ในโครงการต่อไปในอนาคต เป็นต้น โดยการบริหารความเสี่ยงข้างต้น ทางบริษัทฯ ตั้งเป้าที่จะก้าวขึ้นมาเป็นที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชื่อนำภายใน 1-2 ปีนับจากนี้

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นหลัก

บริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่คือตระกูลลิปตพัลลภ ได้แก่คุณพสุ ลิปตพัลลภ และคุณพราวพุธ ลิปตพัลลภ รวมร้อยละ 70.48 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 13 กรกฎาคม 2563) ส่งผลให้บริษัทฯ รับความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีอำนาจในการควบคุมมติการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งในส่วนของการแต่งตั้งคณะกรรมการ หรือการอนุมัติเหตุการณ์ต่างๆ ของการประชุมเว้นเว้นแต่เรื่องที่เกี่ยวข้องกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท เนื่องจากกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผุ้ถือหุ้น ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายอื่นขาดสิทธิในการรวบรวมเสียงเพื่อการลงมติให้มีการตรวจสอบ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการอิสระ มีหน้าที่ในการตรวจสอบและพิจารณาความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ เพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจส่งผลให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งถือการดำเนินการดังกล่าว เพื่อเพิ่มความโปร่งใสต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งยังคงสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่น ว่าจะมีการดำเนินงานอย่างเป็นธรรม

ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ในปัจจุบัน ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจขาดความคล่องตัว เนื่องจากต้องมีการปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงานจากที่มีการวางแผนไว้เดิมทั้งในส่วนของการปฏิบัติงานของพนักงานภายในบริษัท ที่มีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินงานใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดการติดต่อเชื้อโควิด-19 การวางแผนทางการตลาดที่เดิมมีการวางแผนทั้งระยะสั้นและระยะยาว ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของแผนการตลาดใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้มากขึ้น รวมไปถึงการขายจากเดิมที่การวางแผนการขายแก่ลูกค้าต่างประเทศโดยในปัจจุบันยังไม่เป็นไปตามเป้าที่บริษัทฯ กำหนด

ทางบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการบริหารงานในรูปแบบใหม่โดยมุ่งเน้นให้สอดคล้องกับการป้องกันการติดเชื้อโควิด-19 โดยให้พนักงานปฏิบัติงานที่บ้านตนเองได้เพื่อไม่ให้เข้าถึงต่อบุคคลอื่นเพื่ออำนวยความสะดวกทางด้านอุปกรณ์ต่อพนักงานเพื่อให้ปฏิบัติงานได้อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงให้มีการวางแผนด้านการตลาดและการขาย โดยมุ่งเน้นไปยังลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก แต่ยังให้ความสำคัญต่อลูกค้าชาวต่างชาติโดยให้มีการชี้แจงข้อมูลโครงการให้แก่ตัวแทนขายต่างชาติ เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดเพื่อให้ผู้สนใจจากต่างประเทศสามารถดำเนินการซื้อขายร่วมกัน

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจหลัก

ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดิน

ในหลายๆ ครั้ง ที่ดินที่มีศักยภาพ จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรทางการเงินในจำนวนที่สูง ด้วยทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดในช่วงเริ่มต้นนี้ ทำให้ไม่สามารถที่จะมีจำนวนที่ดินได้ในปริมาณที่มากพอ ที่จะรองรับอนาคตในระยะกลางและในระยะยาว

โดยบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาแนวทางเพิ่มเติมในแนวทางการลงทุนในโครงการใหม่ ซึ่งกำหนดเป็นแผนธุรกิจ โดยวางแผนทั้งในระยะสั้นและระยะยาวให้มีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติม ทั้งในส่วนของคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบ ตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพิงเพียงส่วนใดส่วนหนึ่งเท่านั้น

ความเสี่ยงจากแรงงานและการจัดจ้างผู้รับเหมา

ในปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การสรรหาแรงงานและผู้รับเหมาประสบปัญหาที่มีความพร้อมและมีศักยภาพสูงประสบปัญหาเป็นอย่างมาก เนื่องจากการดำเนินธุรกิจในประเภทดังกล่าวมีจำนวนมากรวมไปถึงการแข่งขันที่ความสูงขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ มีชื่อเสียงในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่นานนัก ทำให้ผู้รับเหมาอาจขาดความเชื่อมั่นในการดำเนินงานร่วมกัน หากเปรียบเทียบกับบริษัทฯ อื่นๆที่มีชื่อเสียงมาอย่างยาวนาน อีกทั้งโครงการที่อยู่ในขั้นตอนการพัฒนานั้นอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัดเป็นหลัก การเดินทางมีระยะเวลานาน ส่งผลให้การแรงงานและผู้รับเหมาอาจไม่ให้ความสนใจหากเปรียบเทียบกับการรับงานภายในพื้นที่กรุงเทพมหานคร รวมไปถึงโครงการในปัจจุบันยังมีจำนวนน้อย ผู้รับเหมาอาจเกิดความไม่มั่นใจว่าจะมีงานรองรับต่อไปในอนาคต ทำให้การคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อทำดำเนินงานร่วมกันเป็นไปได้ยากมากขึ้น ผลที่ตามมาอาจทำให้บริษัทฯ เกิดการก่อสร้างที่ล่าช้ากว่า และไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับมาตรฐานที่บริษัทฯกำหนด

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว โดยสร้างความน่าเชื่อถือให้มากขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาและบริษัทฯ รับเหมาก่อสร้างต่างๆ เกิดความสนใจในการดำเนินงานร่วมกัน โดยสร้างความเชื่อมั่นว่าในอนาคตจะมีโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อดึงดูดผู้รับเหมาให้ดำเนินงานร่วมกับบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงความสำเร็จจากโครงการในอนาคต

เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีบทบาทในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาไม่นาน อีกทั้งโครงการในปัจจุบันที่อยู่ในขั้นตอนการพัฒนาการก่อสร้างได้แก่ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ซึ่งมีเพียงโครงการเดียวเท่านั้น หากไม่นับรวมโครงการเดิมที่ได้จากการรับช่วงต่อหลังจากการเข้าซื้อกิจการ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ส่งผลให้มีความคาดหวังต่อโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN เป็นอย่างมาก เพื่อเป็นตัวช่วยสร้างความเชื่อมั่นในมาตรฐานการบริหารโครงการต่อบุคคลภายนอก อีกทั้งยังสามารถต่อยอดในการพัฒนาโครงการอื่นๆต่อไป

โดยในปัจจุบัน ทางบริษัทฯ กำลังวางแผนพัฒนาโครงการที่จะเกิดขึ้นใหม่ภายในปี 2564 ทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง รวมไปถึงทำการศึกษาแนวทางเพิ่มเติมในแนวทางการลงทุนในโครงการใหม่ซึ่งกำหนดเป็นแผนธุรกิจ โดยวางแผนทั้งในระยะสั้นและระยะยาวให้มีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติมทั้งในส่วนของคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบ ตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพิงเพียงส่วนใดส่วนหนึ่งเท่านั้น

ความเสี่ยงจากการการเงิน

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2563 ในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ที่ผ่านมานั้น ถือว่ามีผลกระทบในด้านลบต่อการพัฒนาเป็นจำนวนมาก ทั้งการแข่งขันจากหลากหลายบริษัทฯ ที่ยังมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ภาวะเศรษฐกิจที่มีการชะลอตัว ส่งผลให้ลูกค้าชาวไทยมีความกังวลในการใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น และปัญหาจากภาวะเศรษฐกิจโลก ซึ่งทำให้ชาวต่างชาติมีอัตราส่วนลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปีที่ผ่านมา จึงเกิดความเสี่ยงที่ยอดขายสินค้าจะเป็นไปได้ยากมากขึ้น ส่งผลต่อทุกบริษัทฯ ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีการพิจารณาความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาโครงการเพื่อให้อยู่รอดในสภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งได้ทำการศึกษาสภาวะทางเศรษฐกิจที่อาจจะส่งผลต่อธุรกิจในระยะยาวและความตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและปรับตัวต่อสภาวะการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและศึกษาการพัฒนาธุรกิจในรูปแบบต่างๆเพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจาก INTERCONTINENTAL HOTEL GROUP (IHG) ซึ่งเป็นแบรนด์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการมีการพัฒนาโครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN โดยโครงการดังกล่าวจะสามารถเพิ่มความมั่นใจให้แก่บริษัทฯ และบุคคลภายนอกได้เพิ่มมากขึ้น และสามารถเผชิญต่อสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากความเข้มงวดของสถาบันการเงิน

ในช่วงสภาวะทางเศรษฐกิจในช่วงหลายปีที่ผ่านมานั้นมีภาวะที่หดตัวลง การพิจารณาเพื่อมอบสินเชื่อให้แก่ผู้ขอกู้เพื่อซื้อที่พักอาศัยจากสถาบันทางการเงินนั้น มีความเข้มงวดสูงมากขึ้นเพื่อเป็นการป้องกันลูกค้าที่ไม่มีความสามารถในการจ่ายชำระ รวมไปถึงการออกมาตรการกำกับดูแลการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ (แอลทีวี) จากธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เพื่อเป็นการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้ลูกค้ามีกำลังที่จะซื้อห้องพักลดลง ส่งผลโดยตรงรายได้หลักที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ อีกทั้งยังส่งผลให้การสรรหาเงินทุนเพื่อใช้ในการบริหารจากสถาบันการเงินเป็นไปได้ยากมากขึ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเหตุการณ์ดังกล่าว โดยสร้างความน่าเชื่อถือต่อสถาบันการเงินต่าง ๆ ว่าบริษัทฯ มีความสามารถมากเพียงพอในการจ่ายชำระเงินทุน โดยมีการจัดทำแผนธุรกิจที่เหมาะสมและรัดกุม รวมไปถึงได้ทำการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจต่อสถาบันทางการเงินหลากหลายแห่ง เพื่อเพิ่มข้อเสนอให้กับลูกค้าสำหรับการพิจารณาการกู้ซื้อ และเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการติดต่อเพื่อขอสินเชื่อได้อย่างสะดวกมากขึ้น

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท มีทุนจดทะเบียน 673,148,951 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 673,148,951 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนชำระแล้ว 641,469,040 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 641,469,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีหุ้นประเภทอื่นนอกจากหุ้นสามัญดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกรายจึงมีความเสมอภาค ในการออกเสียงคือ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง

ผู้ถือหุ้น

(1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 13 กรกฎาคม 2563 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นายพสุ ลิปตพัลลภ[1]	226,046,445	35.24
2	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ[1]	226,046,444	35.24
3	บริษัท รามคำแหง 191 จำกัด	62,000,000	9.67
4	นายธนินโชตน์ ตันติภัณฑ์รักษ์	13,679,600	2.13
5	นางสาวนันท์นลิน ไพบูลย์ปรีดี	9,634,100	1.50
6	นางสาวกัลยารัตน์ เครือวัลย์	9,000,000	1.40
7	นายสินโชค พิริโยทัยสกุล	7,744,600	1.21
8	นางสาวอรชร เจริญพงศ์อนันต์	5,062,400	0.79
9	นางนภารัตน์ สิหนาทกถากุล	4,525,800	0.71
10	นางสาวปิยนันท์ จรัญรัตนศรี	2,890,700	0.45

หมายเหตุ : [1] นายพสุ ลิปตพัลลภ และ นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัท

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (PROUD-W2) มีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร ดังนี้

ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (PROUD-W2)
ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	:	31,679,999 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	:	1.80 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	สามารถใช้สิทธิได้ทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส ทั้งนี้การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายต้องมีระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเป็นระยะเวลา 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย โดยวันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะต้องไม่เกินวันที่ครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิคงเหลือ เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิครบกำหนดใช้สิทธิวันสุดท้ายแล้วเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2563 (พ.ศ. 2562 : คงเหลือจำนวน 31,679,999 หน่วย)

การเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 บริษัทมีการปรับสิทธิ (ปรับราคาและอัตราการใช้สิทธิ) โดยมีผลการปรับสิทธิดังกล่าวในวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

ราคาการใช้สิทธิเดิม	(บาท/หุ้น)	1.80
ราคาการใช้สิทธิใหม่	(บาท/หุ้น)	1.533
อัตราการใช้สิทธิเดิม	(หน่วย : หุ้น)	1 : 1
อัตราการใช้สิทธิใหม่	(หน่วย : หุ้น)	1 : 1.174

2. เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงชื่อย่อใหม่จาก FOCUS-W2 เป็น PROUD-W2

ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,000,000 หน่วย ได้รับการจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-WARRANT) ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิคงที่เท่ากับ 1.80 บาทต่อหน่วย และมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยจัดสรรมาจากหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดระยะเวลาการใช้สิทธิดังนี้

- ระยะเวลาการใช้สิทธิกำหนดเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีสัดส่วนการใช้สิทธิดังนี้
- ภายในกำหนดปีที่สอง อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 25
- ภายในกำหนดปีที่สาม อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 50
- ภายในกำหนดปีที่สี่ อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 75
- ภายในกำหนดปีที่ห้า อาจใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในอัตราส่วนไม่เกินกว่าร้อยละ 10

และยังสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ของทุกปี

ทั้งนี้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบ ให้คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจให้ประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมาย กำหนดวันให้สิทธิ ข้อกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นสำหรับและที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-WARRANT)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติให้ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP-WARRANT) จำนวน 6,000,000 หน่วย และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 แล้ว

3. เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2563 (วันที่ครบกำหนดใช้สิทธิวันสุดท้าย) ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ PROUD-W2 ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 75 หน่วย โดยจัดสรรเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 88 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1.533 บาท บริษัทฯได้รับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 135 บาท และบริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียน การเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2563

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(45.29) ล้านบาท	(41.03) ล้านบาท	(40.09) ล้านบาท
2. จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	190.08 ล้านบาท	190.08 ล้านบาท	641.47 ล้านบาท
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
4. รวมเป็นเงินจ่ายปันผลทั้งสิ้น	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัทหลัก

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	PROUD
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107545000331
ทุนจดทะเบียน	:	673,148,951 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ทุนชำระแล้ว	:	641,469,040 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 1 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์	:	0-2035-0999
โทรสาร	:	0-2035-0998
เว็บไซต์บริษัท	:	WWW.PROUDREALESTATE.CO.TH
จดทะเบียนใน MAI	:	วันที่ 5 ตุลาคม 2547

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัท	:	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105562068876
ทุนจดทะเบียน	:	500,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ทุนชำระแล้ว	:	50,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น	:	99.99%

ชื่อบริษัท	:	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105562068957
ทุนจดทะเบียน	:	10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ทุนชำระแล้ว	:	250,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น	:	99.97%

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000 , โทรสาร 0-2009-9991
ผู้สอบบัญชี	:	ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4604 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090 , โทรสาร 0-2264-0789-90

คณะกรรมการบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2563

1 นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการบริษัท
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

2 นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม
รองประธานคณะกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร

3 นายพสุ ลิปตพัลลภ
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร

4 นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร

5 นายอนุชา สิหนาทกถากุล
กรรมการบริษัท
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

6 นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ
กรรมการอิสระ
กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

7 นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล
กรรมการอิสระ
กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบ

8 นายไพสิฐ แก่นจันทน์
กรรมการบริษัท

คณะผู้บริหารบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2563

นายจันทร จันทราทิพย์

รักษาการกรรมการผู้จัดการใหญ่
และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนาโครงการ

นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงินและบัญชี

นางสาวอโณทัย วรสุนทรารมณ์

ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจ
และกลยุทธ์

นายจิรวัฒน์ เกตุแสง

ผู้อำนวยการแผนกการตลาด

นางสาวนลินฉัตร์ บุตรเลิศวิเศษฐิฐะ

ผู้อำนวยการแผนกขาย

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (อายุ 69 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ :	15 พฤษภาคม 2562	
ตำแหน่ง :	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
การถือหุ้น :	**กรรมการ**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิตสาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เกียรตินิยมอันดับ 2 สาขานิติศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (DAP) รุ่น 104 / 2556
- หลักสูตร หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15 / 2554-2555
- หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 45 / 2545 - 2546
- หลักสูตร นักปกครองระดับสูง สถาบันดำรงราชานุภาพ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย รุ่น 36
- หลักสูตร นักบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน รุ่นที่ 7

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านที่ดิน	กระทรวงการคลัง
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการกฤษฎีกา	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
2557 - ปัจจุบัน	สมาชิก	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
2555 - ปัจจุบัน	รองประธาน และกรรมการผู้จัดการใหญ่บริหาร	เจริญโภคภัณฑ์ กรุ๊ป

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2557 - 2561	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม (อายุ 54 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ :	15 พฤษภาคม 2562	
ตำแหน่ง :	รองประธานคณะกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหาร	
การถือหุ้น :	**กรรมการ**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม (วิศวกรรมน้ำและน้ำเสีย) สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธาสาขาวิศวกรรมโยธา (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม) มหาวิทยาลัย MISSOURI-ROLLA, สหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (DAP) รุ่น 163 / 2562
- หลักสูตร นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม และการลงทุน (IBID) รุ่นที่ 1
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 3
- หลักสูตร ภูมิพลังแผ่นดิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 1 / 2556
- หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท (DCP) รุ่นที่ 161 / 2555
- หลักสูตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน รุ่นที่ 15
- ADVANCED SENIOR EXECUTIVE PROGRAM, NORTHWESTERN UNIVERSITY (USA)
- MANAGEMENT DEVELOPMENT PROGRAM, SASIN GRADUATE INSTITUTE OF BUSINESS ADMINISTRATION OF CHULALONGKORN UNIVERSITY

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2561 - ปัจจุบัน	ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมาย	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2560 - 2561	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ	คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก
2560 - 2561	ผู้ว่าการ	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

นายพสุ ลิปตพัลลภ (อายุ 34 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 15 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

การถือหุ้น :

กรรมการ	226,046,445 หุ้น (35.24%)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร พี่ชายของนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ

คุณวุฒิการศึกษา

- MSC IN REAL ESTATE INVESTMENT, CASS BUSINESS SCHOOL, UNITED KINGDOM
- BA BUSINESS MANAGEMENT (FINANCE), SECOND CLASS HONORS , UNIVERSITY OF WESTMINSTER, UNITED KINGDOM

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 138/2560

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
2560 - 2562	กรรมการบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทและผู้ก่อตั้ง	บริษัทหลักทรัพย์นายหน้าซื้อขายหน่วยลงทุน โรโบเวลธ์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไวท์วอเตอร์ เวลธ์ เอสอีเอ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท วานา นาวา จำกัด
		บริษัท พราว กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
		บริษัท พราวด์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด
		บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2558 - 2561	VICE PRESIDENT FICC SALES	เดอะ รอยัล แบงก์ อ๊อฟ สกอตแลนด์ (สิงคโปร์ และฮ่องกง) (มหาชน)
2556 - 2558	DIRECTOR FINANCIAL MARKET SALES	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (สิงคโปร์) จำกัด (มหาชน)

นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ (อายุ 32 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ :	15 พฤษภาคม 2562	
ตำแหน่ง :	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	
การถือหุ้น :	**กรรมการ**	226,046,444 หุ้น (35.24%)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร น้องสาวของนายพสุ ลิปตพัลลภ

คุณวุฒิการศึกษา

- LONDON BUSINESS SCHOOL, UNITED KINGDOM - MSC (DISTINCTION) IN MANAGEMENT
- UNIVERSITY OF OXFORD, UNITED KINGDOM - BA (HONS) IN ECONOMICS AND MANAGEMENT

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (DAP) รุ่น 138 / 2560

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไวท์วอเตอร์ เวสต์ เอสอีเอ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท วานา นาวา จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พราว กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พราวด์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน แอสเสท จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

-ไม่มี-

นายอนุชา สิหนาทกถากุล (อายุ 61 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ :	15 พฤษภาคม 2562	
ตำแหน่ง :	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
การถือหุ้น :	**กรรมการ**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การเงิน), UNIVERSITY OF HOUSTON, TEXAS ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาบัญชีและการบริหาร, HOUSTON BAPTIST UNIVERSITY, TEXAS ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (FELLOW MEMBER) รุ่นที่ 2/2544
- หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท (DCP) รุ่นที่ 4/2543

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2550 - ปัจจุบัน	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง (ไทย-จีน) จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 4 จำกัด บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 3 จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไร่อาทิตย์ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดาต้า อินโมชั่น จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 1 จำกัด บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 2 จำกัด บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 4 จำกัด บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด บริษัท อมตะ เพาเวอร์ (ระยอง) จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน (ต่อ)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 1 จำกัด
		บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 2 จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อมตะ เอเซีย จำกัด
		บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี้ บิลท์ จำกัด
		บริษัท 888 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โฟคัส เอนไวรอนเมนทัล จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แคปปิตัลโฟคัส จำกัด
2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท มูนแดนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2546 - 2562	ประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

นายไพสิฐ แก่นจันทน์ (อายุ 60 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ :	1 ตุลาคม 2562	
ตำแหน่ง :	กรรมการบริษัท	
การถือหุ้น :	**กรรมการ**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท/บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท/รัฐศาสตร์ WESTERN MICHIGAN UNIVERSITY MICHIGAN
- ปริญญาโท/บริหารการพัฒนา WESTERN MICHIGAN UNIVERSITY MICHIGAN
- ปริญญาตรี/รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- RISK MANAGEMENT COMMITTEE PROGRAM (RMP) รุ่นที่ 4/2557
- ROLE OF COMPENSATION COMMITTEE PROGRAM (RCC)
- ROLE OF NOMINATION AND GOVERNANCE COMMITTEE PROGRAM (RNG) รุ่นที่ 6/2557
- ADVANCE AUDIT COMMITTEE PROGRAM (AACP) รุ่นที่ 13/2556
- CERTIFICATE IN HOTEL REAL ESTATE INVESTMENT & ASSET MANAGEMENT 2008
- หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท (DCP) รุ่นที่ 56/2548
- นักบริหารระดับสูงธรรมศาสตร์เพื่อสังคม รุ่น 1 (นมธ. 1)

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์ เออีซี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านวิชาการ ประจำโครงการอสังหาริมทรัพย์	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2553 - ปัจจุบัน	ผู้ก่อตั้งและผู้ให้คำปรึกษาหลัก	บริษัท ฮอสพิแทลลิที แอดไวซอรี่ เซอร์วิส จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2559 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : นายไพสิฐ แก่นจันทน์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่, กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป

นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ :	15 พฤษภาคม 2562	
ตำแหน่ง :	กรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
การถือหุ้น :	**กรรมการ**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ THUNDERBIRD SCHOOL OF GLOBAL MANAGEMENT ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรีสาขาเศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 36/2548
- หลักสูตร COMPANY SECRETARY PROGRAM (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 27/2551
- LEADING IN DISRUPTIVE WORLD (INNOVATION), STANFORD UNIVERSITY, USA
- DESIGN THINKING, STANFORD UNIVERSITY
- หลักสูตร STRATEGIC BOARD MASTER CLASS (SBM) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 9/2563

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟอร์จูน พาร์ท อินดัสตรี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2560 - 2563	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน)
2545 - 2561	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล/ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและการบัญชี	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ :	15 พฤษภาคม 2562	
ตำแหน่ง :	กรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ	
การถือหุ้น :	**กรรมการ**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิตสาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเซนต์หลุยส์
- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร ACADEMY OF BUSINESS CREATIVITY สถาบันพัฒนาความคิดสร้างสรรค์เชิงธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม รุ่นที่ 6/2560
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 25/2560
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 12

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

2560 - ปัจจุบัน	MD & HEAD, GLOBAL BANKING, THAILAND	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่น ๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)

2558 - 2560	MD & HEAD, FINANCIAL MARKETS, THAILAND	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
2555 - 2558	MD & HEAD, CORPORATES, THAILAND	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

นายจันทร จันทราทิพย์ (อายุ 54 ปี)

ตำแหน่ง :	รักษาการกรรมการผู้จัดการผู้จัดการใหญ่,เลขานุการบริษัท และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานพัฒนาโครงการ	
การถือหุ้น :	**ผู้บริหาร**	100,000 หุ้น
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาตร์

ประสบการณ์ทำงาน

2562 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาโครงการ	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
2560 - 2562	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด
2556 - 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ	บริษัท พราว เรสซิเด้นท์ จำกัด
2552 - 2556	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท นารายณ์ พร็อพเพอตี้ จำกัด
2545 - 2552	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอตี้ จำกัด

หมายเหตุ : นายจันทร จันทราทิพย์ ได้รับแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งรักษาการกรรมการผู้จัดการผู้จัดการใหญ่และเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป

นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์ (อายุ 35 ปี)

ตำแหน่ง :	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินและบัญชี	
การถือหุ้น :	**ผู้บริหาร**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

2562 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบัญชี	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2561 - 2562	รักษาการกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท เซเว่น ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2561	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท เซเว่น ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
2550 - 2557	ผู้จัดการ II	บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

นางสาวอโณทัย วรสุนทรารมณ์ (อายุ 39 ปี)

ตำแหน่ง :	ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	
การถือหุ้น :	**ผู้บริหาร**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาตร์

ประสบการณ์ทำงาน

2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส แผนกพัฒนาธุรกิจ และกลยุทธ์	บริษัท พราว เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2559 - 2562	ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท เฟรแกรนท์ พร๊อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 - 2559	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการและ ผลิตภัณฑ์สายงานคอนโด	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2550 - 2554	วิศวกรควบคุมต้นทุน	บรัท เคพีเค ควอนติตี้ เซอร์เวย์เยอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
2546 - 2550	วิศวกรสำนักงาน	บริษัท ดี.เค.เจ. คอนสรัคชั่น จำกัด

นายจิรวัฒน์ เกตุแสง (อายุ 48 ปี)

ตำแหน่ง :	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	
การถือหุ้น :	**ผู้บริหาร**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	บริษัท พราว เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2561 - 2563	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด - ขาย	บริษัท ฮาบิแทท กรุ๊ป จำกัด
2561 - 2561	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการตลาด - ขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2561	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	บริษัท ทีซี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
2556 - 2559	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด - ขาย	บริษัท แปซิฟิค สตาร์ ประเทศไทย จำกัด
2552 - 2555	ผู้จัดการทั่วไป - การตลาดโครงการ	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2548 - 2552	ผู้อำนวยการ ฝ่ายสื่อสารการตลาด	บริษัท อมารี เอ็ซเทท จำกัด
2546 - 2548	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการตลาด	บริษัท แปลน เอสเตท จำกัด
2541 - 2546	ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด	บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2537 - 2541	เจ้าหน้าที่การตลาด	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

นางสาวนลินฉัตร์ บุตรเลิศวิเศษฐิฐะ (อายุ 36 ปี)

ตำแหน่ง :	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	
การถือหุ้น :	**ผู้บริหาร**	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

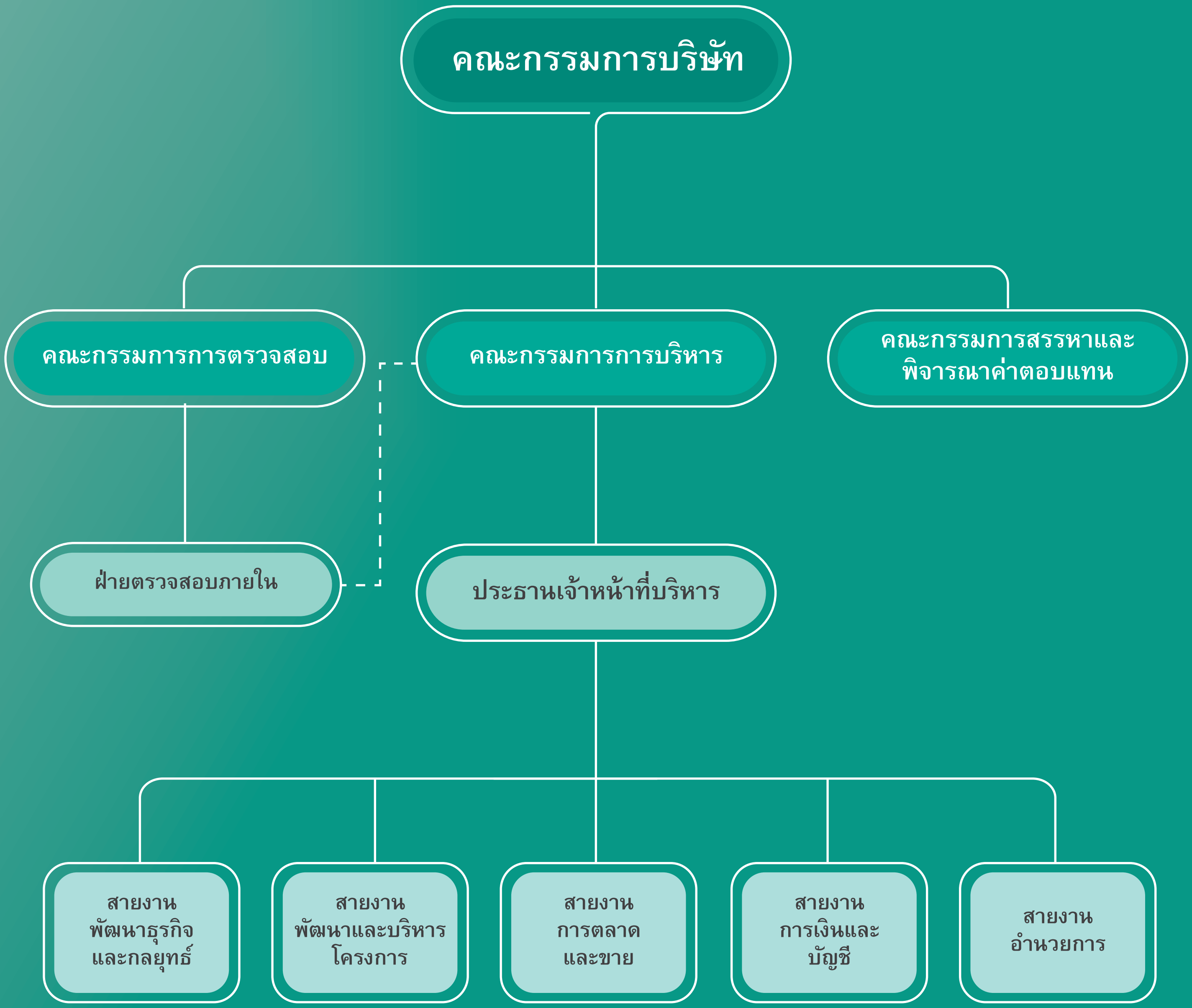
- ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ เอก ภาษาอังกฤษสื่อสารธุรกิจ โทภาษาจีน มหาวิทยาลัยสยาม

ประสบการณ์ทำงาน

2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2562 - 2563	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและตลาด	บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2562	ผู้ช่วยอำนวยการฝ่ายขายและตลาด	บริษัทไนท์แฟรัง ชาร์เตอร์ ประเทศไทย จำกัด
2552 - 2559	ผู้จัดการฝ่ายขาย	บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน)

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ คือ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



คณะกรรมการบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	รองประธานคณะกรรมการบริษัท และ ประธากรรมการบริหาร
3.	นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
4.	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
5.	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6.	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7.	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	กรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ
8.	นายไพสิฐ แก่นจันทน์	กรรมการบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทจำนวน 8 คน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์วุฒิ	ประธานคณะกรรมการบริษัท
2.	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	รองประธานคณะกรรมการบริษัท
3.	นายอนุชา สิทหนาทกถากุล	กรรมการบริษัท
4.	นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการบริษัท
5.	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	กรรมการบริษัท
6.	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	กรรมการบริษัท
7.	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการบริษัท
8.	นายไพสิฐ แก่นจันทน์	กรรมการบริษัท

หมายเหตุ : นายไพสิฐ แก่นจันทน์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่, กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป

หลักเกณฑ์การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทโดยสรุปดังนี้

1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง
5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 แห่ง

กระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้ง หรือเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับของ บริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้นจะพิจารณาจากช่องทางดังต่อไปนี้

1) การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 15 กุมภาพันธ์ 2564 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
2) บุคคลที่ได้รับคำแนะนำจากกรรมการบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระภายนอก
3) เปิดโอกาสให้คณะกรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (SKILL AND CHARACTERISTIC) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทฯให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาความหลากหลาย ทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระและ ความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆโดยไม่จำกัดอายุและเพศของกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

กำหนดให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

กรรมการบริษัทที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการบริษัทคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1) ตาย
2) ลาออก
3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้กรรมการบริษัทคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการบริษัทแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการบริษัทผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน คณะกรรมการบริษัทจะไม่แต่งตั้งกรรมการบริษัทที่ว่างลงทดแทนก็ได้ กรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการบริษัทซึ่งตนแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นจำนวนที่กรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาเข้าประชุมได้อย่างสม่ำเสมอ

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ โดยกิจการนั้นต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (FIDUCIARY DUTY) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ
    - 1.1 การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (DUTY OF CARE)
    - 1.2 การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (DUTY OF LOYALTY)
    - 1.3 การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (DUTY OF OBEDIENCE)
    - 1.4 การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (DUTY OF DISCLOSURE)
2. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลาย เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการทบทวนและอนุมัติเป็นประจำทุกปี
4. พิจารณาแผนในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมาย และนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัท
5. ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานของหน่วยธุรกิจและภาพรวมของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้นโยบายเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานของธุรกิจ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการพัฒนาพนักงานของบริษัท
6. อุทิศเวลาและความมานะพยายามให้แก่บริษัทโดยไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น และไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งหรือแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท
7. จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความสุจริตและด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง รอบคอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง
8. กำกับดูแลกิจการบริษัทให้สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อกำหนดแนวทางสำหรับดำเนินธุรกิจ กำกับดูแลเพื่อทำให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติตามและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัท
9. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นของบริษัท และส่งเสริมให้มีความตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในเพื่อลดความเสี่ยงด้านการใช้อำนาจโดยไม่ชอบ และป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย
10. ปกป้องสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิปกป้องผลประโยชน์ของตนและดูแลให้ข้อมูลสำคัญที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้และทันเวลา
11. ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิผล และเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดต่อ / ร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการได้โดยตรง
12. พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง และแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี และมีระบบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูง ที่รอบคอบ โปร่งใส สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

13. ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และคณะกรรมการแต่ละคนเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง ติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเป็นประจำสม่ำเสมอ
14. กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการบริษัทอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
15. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยโดยกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม
16. พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเข้าอบรมหรือเข้าร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ในแต่ละเรื่องตามที่จำเป็นและเหมาะสม

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน ทั้งนี้เพื่อบริหารงานให้เป็นไปตามแผนงานและเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่างๆ ในด้านการบริหารธุรกิจ และหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด ตามข้อบังคับของบริษัท และที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ประกาศกำหนด ทำรายการกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ อย่างไรก็ตามอำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัท ได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่าย เงินยืมทดรอง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
2. อนุมัติเป้าหมาย และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ การบริหารความเสี่ยง โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท
3. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
6. อนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมาย หรือกฎ ระเบียบ ที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ

(1) บริษัทจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยหนึ่งครั้งจะหารือกันในระหว่างกรรมการอิสระ (INDEPENDENT DIRECTORS) และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (NON-EXECUTIVE DIRECTORS) โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้ประชุมกันเองโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งมีผู้เข้าร่วมประชุม 4 คน
(2) คณะกรรมการบริษัทจะได้รับหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วนเพื่อสิทธิประโยชน์ของบริษัท หนังสือเชิญประชุมดังกล่าวอาจจะสั้นกว่า 7 วันได้
(3) ประธานคณะกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ จะร่วมกันพิจารณากำหนดระเบียบวาระการประชุมในขณะที่กรรมการ แต่ละคนมีสิทธิเสนอเรื่องใด ๆ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาได้ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ประธานคณะกรรมการจะหารือเรื่องระเบียบวาระการประชุมคณะกรรมการกับประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระตามความเหมาะสมด้วย
(4) จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
(5) เรื่องที่สำคัญต้องได้รับมติเห็นชอบของคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 2/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท
(6) บริษัทจะจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานรายเดือนเพื่อจัดส่งให้เป็นข้อมูลแก่กรรมการทุกคน เว้นแต่ในเดือนที่มีการประชุมคณะกรรมการอยู่แล้ว

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานคณะกรรมการ

(1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
(2) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
(3) กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการและมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้รับการบรรจุเป็นวาระการประชุม ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานกรรมการมีตำแหน่งเป็นผู้บริหารระดับสูงด้วย การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการจะต้องหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระด้วย ตามความเหมาะสม
(4) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัท
(5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

นโยบายและขั้นตอนเกี่ยวกับการประเมินคณะกรรมการ
นโยบาย

เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ของประเทศไทยในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและเพื่อประสิทธิภาพของคณะกรรมการ จึงเป็นการสมควรสำหรับบริษัทที่จะกำหนดนโยบายและขั้นตอนเพื่อการประเมินคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการแต่ละคนเพื่อดำเนินการประเมินเป็นรายปี

ขั้นตอน

ขั้นตอนที่ 1	เลขานุการบริษัทส่งแบบฟอร์มประเมินให้แก่กรรมการทุกคน
ขั้นตอนที่ 2	กรรมการกรอกแบบฟอร์มประเมิน
ขั้นตอนที่ 3	กรรมการส่งคืนแบบฟอร์มประเมินให้แก่เลขานุการบริษัท
ขั้นตอนที่ 4	เลขานุการบริษัทจะสรุปย่อแบบฟอร์มประเมิน และให้จัดทำรายงานและส่งแบบฟอร์มให้แก่ประธานกรรมการ
ขั้นตอนที่ 5	ประธานกรรมการแจ้งผลการประเมินไปยังประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยอื่น (ถ้ามี)

บริษัทมีนโยบายให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

ในปี 2563 เลขานุการบริษัทได้ส่งแบบประเมินผลให้แก่คณะกรรมการบริษัท และได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคณะกรรมการในการกรอกแบฟอร์มดังกล่าว รวม 4 แบบฟอร์มเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานดังนี้

(1) แบบประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ
(2) แบบประเมินคณะกรรมการชุดย่อย
(3) แบบประเมินกรรมการเป็นรายบุคคล
(4) แบบประเมินกรรมการผู้จัดการ

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

(1) แบบประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ

การประเมินคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2563 มีรายละเอียดหัวข้อการประเมินและสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ	3.92	คะแนน
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ	3.71	คะแนน
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามอย่างเพียงพอ	3.45	คะแนน
4. เรื่องอื่น ๆ เช่น คณะกรรมการไม่แทรกแซงการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ และการส่งเสริมให้กรรมการได้รับการฝึกอบรม	3.36	คะแนน

(2) แบบประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ แบบรายคณะ ประจำปี 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ความเหมาะสมของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ	3.90	คะแนน
2. การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ	3.83	คะแนน
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามอย่างเพียงพอ	3.90	คะแนน

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แบบรายคณะ ประจำปี 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ความเหมาะสมของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	3.90	คะแนน
2. การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ	3.83	คะแนน
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามอย่างเพียงพอ	3.25	คะแนน

(3) แบบประเมินกรรมการเป็นรายบุคคล

การประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคล ประจำปี 2563 มีรายละเอียดหัวข้อการประเมินและสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีคุณสมบัติ ความรู้ และประสบการณ์ที่เหมาะสม	3.88	คะแนน
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ศึกษาเอกสารข้อมูลก่อนการประชุม การให้ความเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อที่ประชุม	3.71	คะแนน
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ กฎเกณฑ์และกฎบัตร อย่างมีประสิทธิภาพ	3.54	คะแนน

(4) แบบประเมินกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินกรรมการผู้จัดการโดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทมีนโยบายในการจัดปฐมนิเทศให้แก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่โดยการนำเสนอและให้ข้อมูลที่สำคัญให้แก่กรรมการใหม่ดังนี้

(1) สรุปประวัติความเป็นมาของบริษัท

(2) สรุปภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

(3) สรุปกฎระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

(4) สรุปกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท

(5) สรุปนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

(6) สรุปภาพรวมการประชุมที่ผ่านมาของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(7) ให้ข้อมูลอื่นใดที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่

นโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร

บริษัทมีแผนการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาดังนี้

1. การรักษาการตำแหน่งที่สำคัญระหว่างการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ว่างลง หรือผู้ที่ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ บริษัทมีระบบให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองหรือผู้ช่วยของบุคคลในตำแหน่งดังกล่าวเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งในระหว่างการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยจะต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ ความเหมาะสมกับตำแหน่งดังกล่าว

2. แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทจะวิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัทในด้านกลยุทธ์ของบริษัท นโยบาย แผนการลงทุน แผนงานขยายธุรกิจ ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงานหรือสรรหาพนักงานเพื่อเตรียมทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง จัดทำแผนสรรหาพนักงาน (RECRUITMENT PLAN) และแผนฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT) ไว้ล่วงหน้าก่อนพนักงานจะเกษียณอายุงาน หรือลาออกจากตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (COMPETENCIES) หมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่งนั้นๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (INDIVIDUAL DEVELOPMENT PLAN) คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาตามความเหมาะสม มีการทดสอบ และประเมินผล เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพของบุคลากร ระบุผู้สืบทอดตำแหน่ง จากการประเมินและวิเคราะห์ศักยภาพ ผลงาน ของพนักงาน โดยมีการแจ้งให้พนักงานทราบล่วงหน้า เพื่อเตรียมรับมอบและเรียนรู้งาน และกำหนดผู้สืบทอดสำรอง พัฒนาและประเมินพนักงานที่คาดว่าจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ว่าจะสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงาน ตามที่คาดหวังได้จริง ซึ่งหากไม่เป็นไปตามที่คาดหมายแล้วยังสามารถเปลี่ยนผู้สืบทอดตำแหน่งได้

นอกจากนั้น บริษัทยังมีแผนการหมุนเวียนการทำงาน (JOB ROTATION) สำหรับให้พนักงานในตำแหน่งสำคัญของบริษัทให้ได้มีโอกาสเรียนรู้งานในฝ่ายอื่น รวมทั้งอาจจะให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการหรือคณะกรรมการชุดย่อย แล้วแต่กรณีเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร

ตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2564

	วันที่	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริษัท
ครั้งที่ 1/2564	วันจันทร์ที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.
AGM 2564	วันจันทร์ที่ 19 เมษายน 2564	10.00 – 12.00 น.	
ครั้งที่ 2 /2564	วันจันทร์ที่ 10 พฤษภาคม 2564	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.
ครั้งที่ 3/2564	วันจันทร์ที่ 9 สิงหาคม 2564	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.
ครั้งที่ 4/2564	วันจันทร์ที่ 8 พฤศจิกายน 2564	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทคือ นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม หรือ นายพสุ ลิปตพัลลภ หรือนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ หรือนายไพสิฐ แก่นจันทน์ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทและคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหลักสูตรอื่นๆ ที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อนำความรู้ที่ได้จาก การฝึกอบรมมาใช้พัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป โดยกรรมการของบริษัทได้เข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตร
นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	• หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท DAP รุ่นที่ 104 • หลักสูตร ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 15 • หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปอ.รุ่น 45 • หลักสูตร นักปกครองระดับสูง รุ่น 36 • หลักสูตร นักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 7
นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	• หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท DAP รุ่นที่ 163/2562 • หลักสูตร นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม และการลงทุน (IBID) รุ่นที่ 1 • หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 3 • หลักสูตร ภูมิพลังแผ่นดิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 1 / 2556 • หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท (DCP) รุ่นที่ 161 / 2555 • หลักสูตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 15
นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	• หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท DAP รุ่นที่ 138
นายอนุชา สิหนาทกถากุล	• สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (FELLOW MEMBER) รุ่นที่ 2/2544 • หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท (DCP) รุ่นที่ 4/2543
นายไพสิฐ แก่นจันทน์	• RISK MANAGEMENT COMMITTEE PROGRAM (RMP) รุ่นที่ 4/2557 • ROLE OF COMPENSATION COMMITTEE PROGRAM (RCC) • ROLE OF NOMINATION AND GOVERNANCE COMMITTEE PROGRAM (RNG) รุ่นที่ 6/2557 • ADVANCE AUDIT COMMITTEE PROGRAM (AACP) รุ่นที่ 13/2556 • CERTIFICATE IN HOTEL REAL ESTATE INVESTMENT & ASSET MANAGEMENT 2008 • หลักสูตร สำหรับกรรมการบริษัท (DCP) รุ่นที่ 56/2548 • นักบริหารระดับสูงธรรมศาสตร์เพื่อสังคม รุ่น 1 (นมธ. 1)
นายพสุ ลิปตพัลลภ	• หลักสูตร DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 138/2560

รายชื่อ	หลักสูตร
นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	• หลักสูตร DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (DAP) 2550 • หลักสูตร DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 36/2548 • หลักสูตร COMPANY SECRETARY PROGRAM (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 27/2551 • LEADING IN DISRUPTIVE WORLD (INNOVATION), STANFORD UNIVERSITY, USA • DESIGN THINKING, STANFORD UNIVERSITY

โดยในปี 2563 มีกรรมการเข้าอบรมเพิ่มเติม ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตร
นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	• หลักสูตร STRATEGIC BOARD MASTER CLASS (SBM) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 9/2563

สรุปข้อมูลการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท ปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับที่	รายชื่อ	จำนวนประชุมทั้งปี	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	8	8	100.00
2	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	8	8	100.00
3	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	8	8	100.00
4	นายพสุ ลิปตพัลลภ	8	7	87.50
5	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	8	8	100.00
6	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	8	7	87.50
7	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	8	8	100.00
8	นายไพสิฐ แก่นจันทน์	8	7	87.50

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายจันทร จันทราทิพย์ (1)	รักษาการกรรมการผู้จัดการผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานพัฒนาโครงการ
2	นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินและบัญชี
3	นางสาวอโณทัย วรสุนทรารมณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์
4	นายจิรวัฒน์ เกตุแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย
5	นางสาวนลินฉัตร์ บุตรเลิศวิเศษฐ์ฐะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการขาย

หมายเหตุ : (1) นายไพสิฐ แก่นจันทน์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และได้แต่งตั้ง นายจันทร จันทราทิพย์ เข้าดำรงตำแหน่งรักษาการกรรมการผู้จัดการใหญ่แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการใหญ่

(1) กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม นโยบายของบริษัท มติของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัทเพื่อให้ดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและชอบด้วยกฎหมาย
(2) บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลประกอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
(3) กำหนดนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคลและสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด
(4) ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย
(5) บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด
(6) ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ ภายใต้วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นายจันทร จันทราทิพย์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏใน เอกสารแนบ 1

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
    - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
    - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
    - 5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
    - 5.4 รายงานประจำปีของบริษัท
    - 5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเรื่องอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบจากคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	ค่าเบี้ยประชุม				
		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริษัท	โบนัส	รวมทั้งสิ้น
1	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	45,000.00	60,000.00	90,000.00	-	195,000.00
2	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	-	-	72,000.00	-	72,000.00
3	นายพสุ ลิปตพัลลภ	-	-	72,000.00	-	72,000.00
4	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	-	-	72,000.00	-	72,000.00
5	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	24,000.00	48,000.00	72,000.00	-	144,000.00
6	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	-	36,000.00	60,000.00	-	96,000.00
7	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	36,000.00	-	72,000.00	-	108,000.00
8	นายไพสิฐ แก่นจันทน์	-	-	12,000.00	-	12,000.00
						771,000.00

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 49 คน แบ่งตามแผนก รายละเอียดดังนี้

ฝ่าย	จำนวน (คน)
ฝ่ายบริหาร	2
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	2
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	1
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	7
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	1
ฝ่ายพัฒนาโครงการ, บริหารโครงการ และปฏิบัติการ	7
ฝ่ายการตลาด	7
ฝ่ายขาย	7
ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติการ	1
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	2
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2
ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ	6
111 SOCIAL CLUB	4
รวม	49

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ในปี 2563

บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์หลังออกจากงาน ให้กับผู้บริหารจำนวน 9 ราย รวมทั้งสิ้น 19.65 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่นผู้บริหาร

เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารโดยบริษัทสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2563 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 9 ราย รวมทั้งสิ้น 0.58 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา พนักงานบริษัทฯ มีการเพิ่มขึ้น/ ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงประเภทธุรกิจ และปรับโครงสร้าง ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 99 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 40 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 49 คน

ผลตอบแทนรวมของบุคลากร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส เงินสมทบประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	จำนวนเงิน (บาท)	
	ปี 2562	ปี 2563
เงินเดือนและโบนัส	30,826,482.50	38,260,425.00
เงินสมทบประกันสังคม	391,797.00	328,774.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	741,997.00	1,327,467.00
เงินได้อื่นๆ	2,334,351.00	2,568,952.00
รวม	**34,294,627.50**	**42,485,618.00**

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปี 2530 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งพนักงานสามารถนำไปใช้ด้านสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่มิใช่ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มิใช่ตัวเงินจะอยู่ในรูปของประกันสุขภาพกลุ่ม ประกันชีวิต เครื่องแบบพนักงาน งานเลี้ยงประจำปีเป็นต้น

การพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากร ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาองค์กร โดยตั้งแต่วันเริ่มงานวันแรก พนักงานจะได้รับการปฐมนิเทศน์เกี่ยวกับข้อมูลองค์กร วิสัยทัศน์ พันธกิจ โครงสร้างองค์กรวัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในองค์กร เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยการแนะนำให้พนักงานใหม่รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, เพื่อนต่างหน่วยงาน, กฎระเบียบ และ สวัสดิการต่างๆ ฯลฯ ซึ่งจะก่อให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร โดยบุคลากรในทีมและฝ่ายทรัพยากรบุคคล จะเป็นพี่เลี้ยงคอยสนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่พนักงานใหม่ เพื่อให้สามารถปรับตัวเข้ากับทีมและองค์กรได้อย่างรวดเร็ว และยังมีการสอนแนะนำในงาน (COACHING) โดยผู้บังคับบัญชาซึ่งมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา โดยในปี 2563 บริษัทส่งเสริมการพัฒนาฝึกอบรมตามความจำเป็นของแต่ละหน่วยงาน และแต่ละบุคลากร
โดยมีรายละเอียดดังนี้

ฝ่าย	ชื่อหลักสูตร
ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติการ	COMPANY SECRETARY PROGRAM (CSP)
ฝ่ายบัญชี	TRANSFER PRICING เจาะลึกกฎหมายและปัญหาในทางปฏิบัติจริง
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินโครงการอสังหาริมทรัพย์ CASH FLOW (RE121)
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	การพัฒนาและยกระดับธุรกิจด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-COMMERCE) รุ่นที่ 2
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์, ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และ ฝ่ายการตลาด	นำแบรนด์ฝ่าวิกฤติ "LEADING THE BRAND THROUGH CRISIS"
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ฝ่ายการตลาด	ADOBE AFTER EFFECTS
ฝ่ายการตลาด และฝ่ายขาย	บุคคลิกภาพ สร้างความสำเร็จ (SMART PERSONALITY)

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องและส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงดำเนินตามบรรษัทภิบาล หรือ

1. หลักสูตรที่เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริต ในหัวข้อ “หลักสูตรสุจริตไทย” ซึ่งจัดทำโดย บริษัท สุจริตไทย จำกัด
2. หลักสูตรที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อ “หลักสูตร PM 2.5 ภัยใกล้ตัว น่ากลัวกว่าที่คิด” ซึ่งจัดทำโดย กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม

EN
Classic
INTERCONTINENTA
RESIDENCES HUA HIN

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่มีการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการที่เป็นเลิศ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำขึ้นโดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 (CG PRINCIPLES) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG CODE) ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืนตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมออีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2563

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐาน โดยเท่าเทียมกัน เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิที่จะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอถูกต้องครบถ้วน โดยบริษัท ส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้นดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมโดยได้ดำเนินการ ดังนี้

การดำเนินการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการและส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นทราบ

บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุม ซึ่งระบุ วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจน โดยแนบหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบในแต่ละวาระ รวมทั้งข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน โดยมีรายละเอียดของวาระการประชุมอย่างเพียงพอ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการใช้สิทธิออกเสียง นอกจากนี้บริษัทได้แจ้งรายละเอียดเอกสารและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ต้องนำมาแสดงให้ครบถ้วนเพื่อรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสำหรับในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลใดๆ มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยหนังสือมอบฉันทะเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทกำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก รวมถึงอำนวยความสะดวกในกรณีประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งจัดให้มีอากรแสตมป์อีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความถูกต้องสะดวกรวดเร็วและแจ้งจำนวนและสัดส่วนของ ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะ วิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนอย่างชัดเจน ซึ่งการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง เป็นไปอย่างเปิดเผยโดยบริษัทได้นำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนเสียงและแสดงผล ซึ่งช่วยให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- บริษัทจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอก ทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
- บริษัทดำเนินการประชุมตามลำดับวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระในที่ประชุม
- บริษัทจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ชี้แจงและให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
- บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยใช้บัตรลงคะแนนทุกวาระ และเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม ส่งคืนบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดภายหลังการประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานและสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง
- บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดีทัศน์

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทแจ้งมติที่ประชุมและผลคะแนนในแต่ละวาระ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัท ในวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทได้จัดให้มีการ บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและจัดส่งรายงานการประชุมให้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน หลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้นและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ

2. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยแจ้งแนวทางให้พนักงานผู้บริหารและกรรมการรับทราบและต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2563 ที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง

3. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายการจัดการ หรือคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดเปรียบเทียบ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย ยกเว้นในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน

4. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1.การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม

1.2 กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานข้อมูลทางการเงินการบัญชีและงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกัน ถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ

1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร

1.5 บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐหรือพนักงานของรัฐ ดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้องเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ

2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่า กฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทจึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

3.2 การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงาน

3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิการจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรมและให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน

3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาดการแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

3.6 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงานและกำหนดวิธีแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหาพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้องเพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจโดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณหรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ

4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการต่อไป

4.5 การรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

5.1 ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วนและป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

5.2 บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญา ที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใด ๆ ส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมที่มีมูลค่าเกิน 3,000 บาท

5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหา เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
- มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบ และบริการ
- ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคมและให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้และมีประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริตหรือประวัติละทิ้งงานหรืออยู่ในบัญชีรายชื่อที่ต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
- ปฏิบัติตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญา หรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด

6.2 หากเกิดกรณีไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

ทั้งนี้บริษัทจะปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบเป็นธรรมยึดถือการปฏิบัติที่ดี ตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขค้ำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้องครบถ้วนและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำ ในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

7.4 ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8.การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ โดยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวมดังนี้

8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด

8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจนและยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามความเหมาะสม

8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

8.8 มีนโยบายในการต่อต้านทุจริตคอรัปชั่น โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้การให้คำมั่นสัญญา การเรียกร้อง การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอรัปชั่น เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจแก่บุคลากรบริษัทเองหรือบุคคล โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมายและจารีตประเพณีท้องถิ่น

นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะไม่เข้ามีส่วนเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชั่นใด ๆ จะไม่ติดสินบนหรือรับสินบนหรือแสวงหาประโยชน์ใด ๆ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและศีลธรรมอันดีในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นอยู่เป็นประจำ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

(1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชั่น โดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชั่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
(2) พนักงานของบริษัททุกระดับจะต้องตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท
(3) พนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชั่นจะต้องได้รับโทษทางวินัยและตามกฎหมาย
(4) หากพนักงานคนใดพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชั่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท พนักงานจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

แนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

(1) บริษัทฯ บริษัทในกลุ่ม จะสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับเห็นความสำคัญและมีจิตสำนึกในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งจัดให้มีการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่น การให้หรือรับสินบนในทุกรูปแบบ และทุกประเทศที่บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มได้เข้าไปลงทุน โดยผู้บังคับบัญชามีหน้าที่ในการดูแลและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ใต้บังคับบัญชาในหน่วยงานตามแนวทางที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ
(2) แนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานและการให้ผลตอบแทนแก่พนักงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่สื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับแนวปฏิบัตินี้
(3) บริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่แจ้งเบาะแสหรือหลักฐานเรื่องการทุจริตคอร์รัปชั่น ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม รวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธต่อการกระทำ โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชั่น ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแส
(4) บริษัทฯ จะสอบทานแนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย และสภาพการดำเนินธุรกิจ

การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ในปี 2563 บริษัทได้จัดให้พนักงานทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริต ในหัวข้อ " หลักสูตรสุจริตไทย " ซึ่งจัดทำโดย บริษัท สุจริตไทย จำกัด เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นมากยิ่งขึ้น

การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญของกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อบ่งชี้ความเสี่ยงด้านการทุจริตที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งในด้านโอกาสที่จะเกิดผลและผลกระทบเพื่อหามาตรการตอบสนองและจัดการความเสี่ยง การพิจารณาถึงกิจกรรมการควบคุมกระบวนการติดตามผลการควบคุมภายในซึ่งรวมถึงการติดตามประเมินผลความสามารถในการป้องกันการเกิดข้อผิดพลาดและการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อลดและป้องกันความเสี่ยงเหล่านั้น

ในการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ บริษัทมีการกำหนดให้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของในทุกหน่วยงานของบริษัท ซึ่งแต่ละหน่วยงานมีการระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริตโอกาสเกิดและผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและหามาตรการในการกำกับดูแล เพื่อป้องกันการทุจริตคอรัปชั่นที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงจะพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านทุจริตและคอรัปชั่น

กระบวนการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่น

บริษัทให้ความสำคัญกับกระบวนการตรวจสอบภายในและการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยวิธีการประเมินตนเอง รวมถึงการสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการตรวจสอบการทุจริตและการคอรัปชั่นอย่างต่อเนื่องและครบถ้วน ซึ่งสำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบายและแนวปฏิบัติอำนาจดำเนินการระเบียบปฏิบัติกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอรัปชั่นที่อาจเกิดขึ้นและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักตรวจสอบภายใน กำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอรัปชั่นดังนี้

1 กำหนดให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีอำนาจในการควบคุมและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่นโดยเคร่งครัด

2 การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริตเพื่อหาแนวทางป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ

3 การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ โดยการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ นำความเห็นข้อเสนอแนะของกรรมการตรวจสอบ ที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติ จากการพิจารณาผลการสอบสวนข้อร้องเรียนจากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคน โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการแนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเกิดการทุจริต

4 การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ และสรุปผลการปรับปรุงเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการแนวปฏิบัติและนโยบาย ได้มีการนำไปปฏิบัติอย่างจริงจังและทันเวลา

5 การรายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติและผลการปรับปรุงเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดำเนินการสอบทานความครบถ้วนเหมาะสมและเพียงพอของกระบวนการรวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านทุจริต อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการแนวปฏิบัตินโยบายที่เกี่ยวข้อง ให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การแจ้งเบาะแสหรือการร้องเรียนการถูกละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความเป็นธรรมโปร่งใสและตรวจสอบได้ตามหลักธรรมาภิบาล จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถรายงาน หรือให้ข้อมูลในการแจ้งเบาะแสร้องเรียนหรือถูกละเมิดสิทธิ โดยผ่านช่องทางการร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้ดังนี้

1. ทางไปรษณีย์ ส่งจดหมายถึงคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในได้ที่ EMAIL : AUDITCOM@PROUDREALESTATE.CO.TH

นโยบายการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียน (WHISTLEBLOWER POLICY)

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานสามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น หากพนักงานพบเห็นการกระทำ หรือข้อสงสัยที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนตามนโยบายดังนี้

1. ทางไปรษณีย์ ส่งจดหมายถึงคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในได้ที่ EMAIL : AUDITCOM@PROUDREALESTATE.CO.TH

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน

1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อของตนเองได้หากเห็นว่าจะทำให้ตนเองได้รับความเสียหาย แต่จะต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจะมีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทหรือจรรยาบรรณของบริษัทเกิดขึ้น
2. กรณีผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจไม่ได้รับความปลอดภัยหรืออาจได้รับความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ผู้รับเรื่องร้องเรียน กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้หรือผู้รับเรื่องร้องเรียนหากกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย

3. หากผู้ร้องเรียนหรือบุคคลอื่นที่ได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน ถูกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรมหรือไม่เหมาะสมจากพนักงานของบริษัทหรือผู้รับเรื่องร้องเรียน ให้ถือว่าพนักงานหรือผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว กระทำผิดวินัยร้ายแรงที่ต้องได้รับโทษและอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หากการกระทำนั้นเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย
4. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม

การจัดการข้อร้องเรียน

กระบวนการจัดการข้อร้องเรียนและการประสานหน่วยงานเพื่อแก้ปัญหาข้อร้องเรียนหรือร้องทุกข์ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะดำเนินการตามความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการตามเนื้อหาหรือประเด็นที่ได้รับการร้องเรียน เพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าเพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อร้องเรียนที่ได้รับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1.หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคล ให้นำส่งผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
2.หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และข้อบังคับของบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท
3.หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่อถึงการทุจริต ซึ่งหมายถึงการกระทำใด ๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน
4.ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตามข้อ 1, ข้อ 2, และข้อ 3 เป็นเรื่องที่ซับซ้อน หรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงสำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนตามข้อ 1, ข้อ 2, ข้อ 3 และข้อ 4 มีหน้าที่ตรวจสอบหาข้อเท็จจริงในกรณีที่พบว่า มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัท หรือกระทำการทุจริตจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบบริษัทที่กำหนดไว้ และหรืออาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

เมื่อการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนได้ข้อยุติแล้ว ผู้ตรวจสอบยื่นเรื่องร้องเรียนข้อ 1, ข้อ 2, ข้อ 3 และข้อ 4 มีหน้าที่รายงานสรุปผลการตรวจสอบให้แก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทราบ เพื่อแจ้งไปยังคณะกรรมการตรวจสอบและแจ้งต่อยังผู้ร้องเรียนต่อไป ทั้งนี้กระบวนการตั้งแต่รับเรื่องร้องเรียนจนกระทั่งแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียนควรดำเนินตามกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม

การติดตามแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน

1. เมื่อหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว จะแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนเป็นหนังสือให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
2. ให้หน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนแจ้งไปยังผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องร้องเรียน ให้ทราบภายใน 1 วันเพื่อให้ดำเนินการแก้ไขได้ทันที โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องร้องเรียนเว้นแต่กรณีมีเหตุสุดวิสัย ทำให้ไม่อาจดำเนินการแล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดได้ จะทำหนังสือแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบถึงความคืบหน้าในการดำเนินการและกำหนดเวลาที่คาดหมายจะดำเนินการให้แล้วเสร็จทุกสัปดาห์
3. ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานผลการดำเนินการแก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบให้ทราบภายใน 7 วัน เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบแจ้งไปยังผู้ร้องเรียนต่อไป

การรายงานผลการดำเนินการให้ผู้บริหารทราบ

1. ให้รวบรวมและรายงานสรุปการจัดการข้อร้องเรียน/ร้องทุกข์ให้ผู้บริหารทราบทุกเดือน
2. ให้รวบรวมรายงานสรุปข้อร้องเรียนหลังจากสิ้นปี เพื่อนำมาวิเคราะห์การจัดการข้อร้องเรียนร้องทุกข์ในภาพรวมของหน่วยงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงพัฒนาองค์กรและวางแผนเพื่อดำเนินการเข้าตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อไป

ในปี 2563 บริษัทดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกๆ ด้านอย่างเป็นธรรมสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ กฎระเบียบ ข้อบังคับของ ภาครัฐหรือของบริษัท อีกทั้งนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายต่างๆ เช่น การปฏิบัติต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ลูกหนี้อย่างเป็นธรรมเป็นไปตามเงื่อนไขการค้า หรือพันธะสัญญาที่ตกลงกันไว้ สำหรับคู่แข่งขันของบริษัท บริษัทแข่งขันภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ประพฤติปฏิบัติในทางที่เกิดความเสียหาย หรือทำลายคู่แข่ง รวมถึงการรักษาความลับของลูกค้า จึงไม่พบการกระทำผิดใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิบัตร หรือละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน ในส่วนของพนักงาน บริษัทให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตาม ความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละราย รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายและสภาวะเศรษฐกิจ ทั้งนี้ บริษัทและพนักงานร่วมกันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ในนามกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูลฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยมีนโยบายการลงทุนให้พนักงานเลือกตามความเหมาะสมของพนักงาน เพื่อให้ พนักงานมีหลักประกันในอนาคตเมื่อต้องออกจากงานหรือเกษียณอายุงาน นอกจากนี้บริษัทยังส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม และให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนของบริษัทไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดหลักการสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอสม่ำเสมอทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน และเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง
3. บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดให้มีการประชุมชี้แจงผลการดำเนินงานเป็นประจำ นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านช่องทางของของเว็บไซต์บริษัท โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ
4. บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่านบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
6. บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง การไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบและดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขและจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (PRESS CONFERENCE) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทเพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอไม่ว่าจะเป็นการเปิดตัวแผนธุรกิจในนาม บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน) หรือการเปิดตัวโครงการใหม่ที่หัวหิน รวมถึงได้เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ต่าง ๆผ่านสื่อมวลชนอย่างต่อเนื่อง

งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (INVESTOR RELATIONS) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารให้ข้อมูลกับกลุ่มเป้าหมายทั้งผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายบุคคล บริษัทหลักทรัพย์ ผู้สื่อข่าวและประชาชนทั่วไปอย่างเท่าเทียมกันเพื่อให้ทราบข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา แสดงข้อมูลถึงผลประกอบการและแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต เพื่อเป็นข้อมูลช่วยในการประกอบการตัดสินใจลงทุนและสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลออย่างสม่ำเสมอและเป็นระบบ ผ่านช่องทางที่หลากหลาย ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงานนักลงทุนสัมพันธ์ ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

สำหรับปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
1. จัดประชุมนักวิเคราะห์ (ANALYST MEETING)	1
2. การเข้าร่วม OPPORTUNITY DAY ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ	1
3. แถลงข่าวกับสื่อมวลชน	1
4. การเข้าพบผู้บริหาร (COMPANY VISIT)	1

นอกจากนี้ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่
นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : 0-2035-0998
E-MAIL : IR@PROUDREALESTATE.CO.TH WEBSITE : WWW.PROUDREALESTATE.CO.TH

นโยบายการเปิดเผยเรื่องผลการดำเนินงานของบริษัทที่มิใช่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่มิใช่เป็นตัวเงิน เพื่อให้บริษัททราบถึงความต้องการและความพึงพอใจในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท และสามารถนำไปพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการ ความพอใจ รวมถึงสามารถปรับปรุงกลยุทธ์การตลาดของบริษัทให้มีศักยภาพแข่งขันกับบริษัทอื่นได้

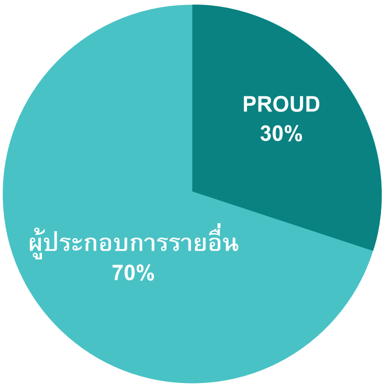
ส่วนแบ่งการตลาด

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในชะอำ หัวหินและปราณบุรี สำหรับโครงการที่มีราคาเฉลี่ยเริ่มต้นสูงกว่า 175,000 บาทต่อตารางเมตร นั้น มีจำนวนยูนิตเปิดขายทั้งหมดจนถึงปี 2563 อยู่ที่ 705 ยูนิต และมีจำนวนยูนิตที่สามารถขายได้จนถึงสิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2563 จำนวน 471 ยูนิต

ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายรวมตลอดทั้งปีสำหรับ โครงการ INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN ได้ที่ 141 ยูนิต คิดเป็นจำนวนเงิน 2,515 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 30 ของจำนวนยูนิตเปิดขายของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในชะอำ หัวหินและปราณบุรี สำหรับโครงการที่มีราคาเฉลี่ยเริ่มต้นสูงกว่า 175,000 บาทต่อตารางเมตร

จำนวนยูนิตที่สามารถขายได้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียมในชะอำ หัวหินและปราณบุรี

สำหรับโครงการที่มีราคาเฉลี่ยเริ่มต้นสูงกว่า 175,000 บาท/ตร.ม.



ที่มา : งานวิจัยของคอริเออร์ ไตรมาสที่ 4 2563

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการชุดย่อย 3 ชุด คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์วุฒิ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

สรุปข้อมูลการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนประชุมทั้งปี	จำนวนครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์วุฒิ	4	4	100.00
2	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	4	3	75.00
3	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	4	4	100.00

วาระการดำรงตำแหน่ง

1.1 กำหนดให้กรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้งหรือตามวาระการเป็นกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้เป็นกรรมการตรวจสอบอีกได้

1.2 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการตรวจสอบจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1) ตาย
2) ลาออก
3) พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท
4) ขาดคุณสมบัติในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการตรวจสอบ
5) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและ/หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
6) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

1.3 กรณีกรรมการตรวจสอบคนใดประสงค์จะลาออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมระบุเหตุผล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรทดแทนกรรมการตรวจสอบที่ลาออกต่อไป

1.4 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอย่างช้าภายใน 3 เดือน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่กำหนด สอดคล้องกับเกณฑ์การดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่วาระของกรรมการตรวจสอบที่ว่างลงนั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน คณะกรรมการบริษัทจะไม่แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงก็ได้ กรรมการตรวจสอบที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเข้ามาแทน

1.5 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ
5. สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (CHARTER)
(ซ) รายการอื่นๆที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

2.คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 คน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์วุฒิ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	นายอนุชา สิทหนาทกถากุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สรุปข้อมูลการเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนประชุมทั้งปี	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	4	4	100.00
2	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	4	4	100.00
3	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	4	3	75.00

วาระการดำรงตำแหน่ง

กำหนดให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

3.คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 คน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2	นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการบริหาร
3	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	กรรมการบริหาร
4	นายไพสิฐ แก่นจันทน์	กรรมการบริหาร

สรุปข้อมูลการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร ปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	จำนวนประชุมทั้งปี	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	คิดเป็นร้อยละ
1	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	24	22	91.67
2	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	24	24	100.00
3	นายพสุ ลิปตพัลลภ	24	24	100.00
4	นายไพสิฐ แก่นจันทน์	22	20	90.91

หมายเหตุ: นายไพสิฐ แก่นจันทน์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เป็นต้นไป

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว
5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

- รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์
- รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์
- รายงานอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง)เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากันให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง)เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหาก จากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารได้

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนดหรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทฯได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ
12. ดำเนินการอื่นใดๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(1) กรรมการอิสระ

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งถือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
   ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วย หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน กลต.
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

(2) การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุด ขององค์กรนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ ครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและ เข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การกำกับดูแลกิจการดำเนินงานของบริษัทย่อย

การเสนอชื่อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อย และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องที่สำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสรุปเป็นนโยบายสำคัญ ดังนี้

(1) บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งให้เลขานุการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมครั้งถัดไป

(2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานห้ามนำข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทไปเปิดเผยแก่บุคคลภายนอกหรือผู้ที่มิได้มีส่วนเกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว

ทั้งนี้ ในปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

การถือครองหุ้น PROUD ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563	การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
1	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
2	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
3	นายพสุ ลิปตพัลลภ	226,046,445	226,046,445	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น PROUD
4	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	226,046,444	226,046,444	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น PROUD
5	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
6	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
7	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
8	นายไพสิฐ แก่นจันทน์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD

การถือครองหุ้น PROUD ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563	การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
1	นายจันทร จันทราทิพย์	100,000.00	100,000.00	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น PROUD
2	นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
3	นางสาวอโณทัย วรสุนทรารมณ์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
4	นายจิรวัฒน์ เกตุแสง	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD
5	นางสาวนลินฉัตร์ บุตรเลิศวิเศษฐ์ฐีระ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น PROUD

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (AUDIT FEE)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมามีจำนวนเงินรวม 2,700,000 บาท

(2) ค่าบริการอื่น (NON-AUDIT FEE)

-ไม่มี-

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

ในการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลัก CG CODE ฉบับปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้เล็งเห็นและคำนึงถึงการนำหลักปฏิบัติตาม CG CODE ฉบับปี 2560 ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลัก CG CODE อย่างต่อเนื่อง ซึ่งประกอบด้วย 8 หมวดหลัก ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 : ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 : กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 : เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติ 4 : สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 : ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 6 : ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 : รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 : สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถหรือยังไม่ได้นำไปปรับใช้นั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในปี 2563 มีเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

ข้อเสนอแนะ	คำชี้แจง
คณะกรรมการควรระบุวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจนในนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยควรกำหนดไว้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น	คณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้กำหนดนโยบายเรื่องนี้ เนื่องจากกรรมการอิสระยังคงสามารถปฏิบัติงานด้วยความป็นอิสระโดยไม่มีผลประโยชน์ส่วนตัว ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ และตัดสินใจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ตลอดจนมีความเป็นอิสระจาก ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายภาพรวม

ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2562 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 บริษัทฯได้ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม ทำให้บริษัทฯ ยึดมั่นและปลูกจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนนำแนวคิดดังกล่าวมาเปลี่ยนเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (BUSINESS ETHICS) โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบซึ่งไม่เพียงแต่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิด / ริดรอนสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เหล่านั้นด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ได้แสดงไว้ในรายงานการกำกับดูแลกิจการ

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมีอุดมการณ์และความเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรม โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะทำให้บริษัทพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทเคารพและสนับสนุนหลักการด้านสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญและยึดถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน ซึ่งเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค เท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน ตลอดจนสอดส่องดูแลไม่ให้บุคลากรของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนไม่ใช้แรงงานผิดกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เท่าเทียมกัน ความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ จึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในเรื่องการให้โอกาส การให้ผลตอบแทน ตลอดจนจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม เพื่อให้พนักงานเป็นผู้มีความสามารถและเป็นคนดีของสังคมอีกด้วย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ความเคารพต่อความเป็นธรรม และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ตามหลักสิทธิมนุษย์สากลและหลักจริยธรรม เพื่อนำไปสู่ความสงบสุขในสังคม และสร้างความเจริญเติบโตให้องค์กรด้วยความยั่งยืน

บริษัทจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัยในการทำงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินรวมถึงสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้มีนโยบายความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานประกอบการ
- วิเคราะห์และหามาตรการเพื่อควบคุมความเสี่ยงด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปฏิบัติงาน จัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาด เพื่อความปลอดภัยที่อาจเกิดขึ้น
- สื่อสาร ให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับข้อกำหนดว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่ปลอดภัยที่ปลอดภัยในการทำงานต่างๆ และให้แน่ใจว่าพนักงานเข้าใจและทำตามระเบียบปฏิบัติได้ถูกต้อง
- จัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัย และอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลที่จำเป็นให้แก่พนักงาน
- ประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน
- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในระบบบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมและเคารพสิทธิของพนักงาน

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทยึดหลักและดำเนินการตามนโยบายที่ตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า บริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงาน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พัฒนากระบวนการผลิตเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้และความตระหนักในด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งนำไปสู่การปฏิบัติอย่างทั่วถึงทั้งองค์กรและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

นโยบายส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรียูส การประหยัด น้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน

นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญในการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2563 ได้จัดให้มีการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อ “หลักสูตร PM 2.5 ภัยใกล้ตัวน่ากลัวกว่าที่คิด” ซึ่งจัดทำโดยกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

นโยบายในการพัฒนาด้านความรับผิดชอบทางสังคมที่บริษัทได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาล้วนแต่เป็น CSR IN PROCESS ที่บูรณาการกับการดำเนินงานของบริษัท จากการที่บริษัทเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราเล็งเห็นว่าที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้คนดีขึ้น ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมานานในการดำเนินธุรกิจบริษัทมีความพร้อมทั้งในแง่องค์ความรู้ ประสบการณ์และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่บุคลากรภายในแต่ละบุคคลเพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเอง หรือต่อยอดความรู้ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารการจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบที่ดีมากขึ้นในสังคมบุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐานอันเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้ปรับปรุงอาคารสำนักงานและสภาพแวดล้อมโดยรวมของสำนักงานใหญ่ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ โดยเป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์ทั้งภายในและภายนอกให้มีความสวยงามและเกิดความรู้สึกที่เอื้อต่อการปฏิบัติงานของพนักงานและผู้บริหาร ดังนี้

(1) ปรับเปลี่ยนเฟอร์นิเจอร์สำนักงานให้กับพนักงานในฝ่ายต่างๆให้ได้รับความสะดวกสบาย

(2) ปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้บริหารและพนักงานให้ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในด้านต่างๆ ได้แก่ เฟอร์นิเจอร์บริเวณโถงรับแขก

การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

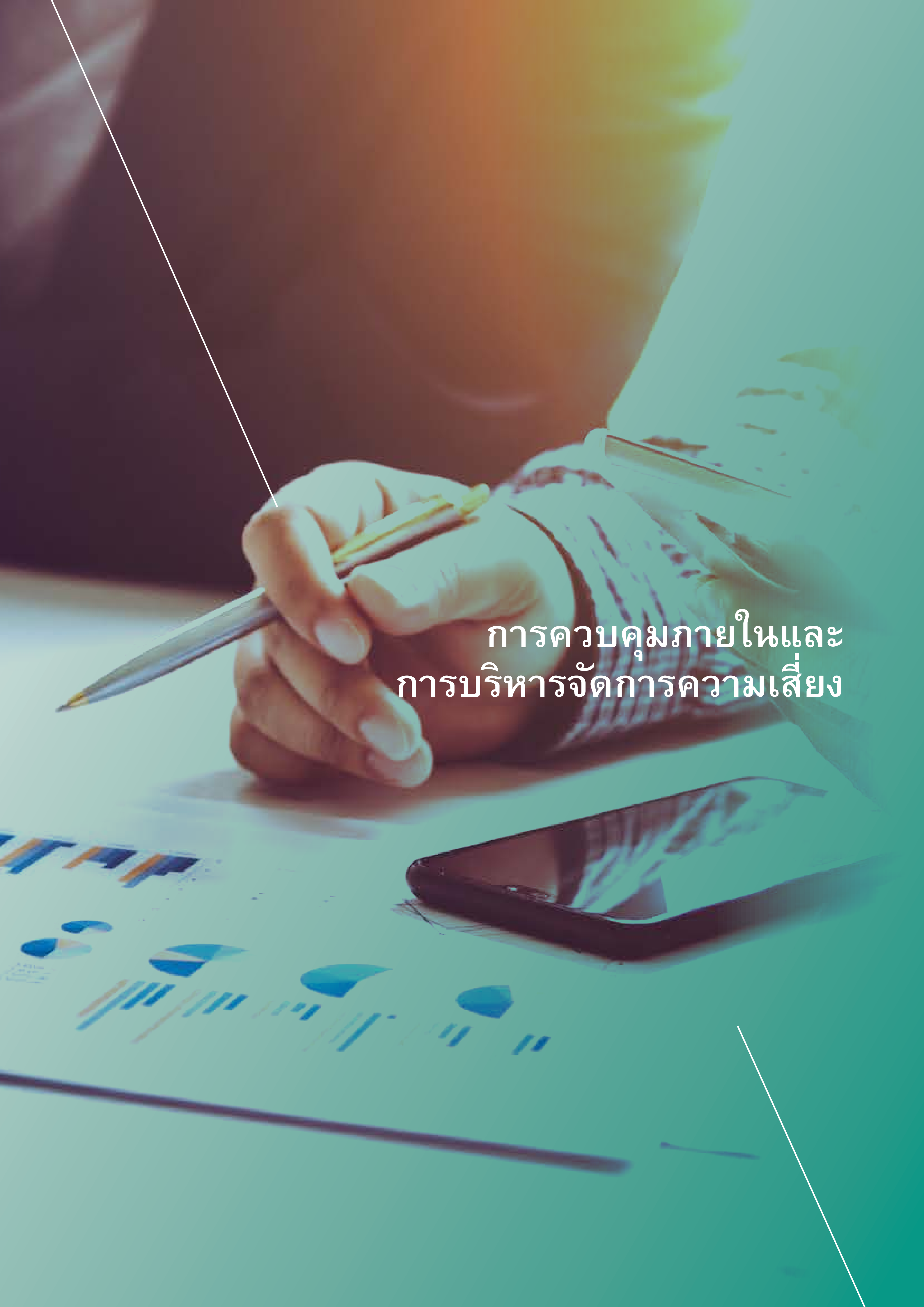
โดยในปี 2563 บริษัทได้จัดโครงการ CSR ดังนี้

โครงการ PROUD TO GIVE ครั้งที่ 1

ใน วันที่ 2 พฤษภาคม 2563
ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ
ได้ส่งมอบ สิ่งของและอุปกรณ์
สำหรับใช้ในการดำรงชีพ
ให้แก่ สถานคุ้มครองคนไร้ที่พึ่ง
บ้านประจวบโชค จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

งานมวลชนสัมพันธ์บ้านติดพื้นที่ก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทคำนึงถึงความปลอดภัย
และความสะอาดของเพื่อนบ้านที่อยู่ติดกับ โครงการ
INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN
เป็นสำคัญ จึงจัดให้มีการดูแล
เรื่องความสะอาดเป็นประจำทุกเดือน



การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท พราว เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญในการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติให้มีประสิทธิภาพ โดยมอบหมายต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้รับผิดชอบการสอบทานระบบควบคุมภายใน อย่างเป็นอิสระ ปราศจากการแทรกแซงจากบุคคลอื่น เพื่อสร้างความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและเพียงพอในการปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการเกิดทุจริต คอร์รัปชั่น หรือปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานที่อาจเกิดความขาดขัดแย้งทางผลประโยชน์ อีกทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมิน ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ในด้านต่างๆ เพื่อให้มั่นในว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่เหมาะและการบริหารความเสียงที่เพียงพอ จึงให้มีการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล ครอบคลุมทั้ง 8 ส่วนสำคัญ ได้แก่

1. **สภาพแวดล้อมในองค์กร (INTERNAL ENVIRONMENT)**
2. **การกำหนดวัตถุประสงค์ (OBJECTIVE SETTING)**
3. **การบ่งชี้เหตุการณ์ (EVENT IDENTIFICATION)**
4. **การประเมินความเสี่ยง (RISK ASSESSMENT)**
5. **การตอบสนองความเสี่ยง (RISK RESPONSE)**
6. **กิจกรรมการควบคุม (CONTROL ACTIVITIES)**
7. **สารสนเทศและการสื่อสาร (INFORMATION AND COMMUNICATION)**
8. **การติดตามประเมินผล (MONITORING)**

1. สภาพแวดล้อมในองค์กร (INTERNAL ENVIRONMENT)

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการบริหารภายในองค์กร เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการประกอบธุรกิจ ด้วยความสามารถ อีกทั้งเพื่อให้เกิดการสร้างเป็นวัฒนธรรมในการควบคุมภายในที่ดี โดยให้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริหาร ในการมอบการปฏิบัติงานให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ เพื่อไม่ให้เกิดความเอื้อเฟื้อทางผลประโยชน์แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งมีการจัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บุคลากรภายในบริษัทฯ รับทราบ โดยกำหนดเป็นกรอบการปฏิบัติงาน เช่น นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น เป็นต้น อีกทั้งมีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณธุรกิจที่กำหนดไว้ เพื่อให้องค์กรมีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมโดยแท้จริง

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน มีการปฏิบัติงานตรวจสอบที่เป็นอิสระ ทั้งในการตรวจสอบ เพื่อควบคุมความเสี่ยงภายในขององค์กร และประเด็นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อีกทั้งในส่วนของการประเมินผล การติดตามผล และการสร้างความเชื่อมั่นต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในสามารถรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นบุคลากรที่มากไปด้วยศักยภาพความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่าจะมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม อีกทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานจากคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร โดยการดำเนินงานดังกล่าว จะสามารถตอบสนองการวัตถุประสงค์การตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิพล

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดโครงสร้างของการบริหารองค์กรอย่างชัดเจน โดยมีการกำหนดผู้บังคับบัญชาในการบริหารงานในแต่ละสายงาน ซึ่งกำหนดกรอบความรับผิดชอบให้อำนาจในการตัดสินใจอนุมัติ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ โดยการกำหนดผู้บังคับบัญชาในแต่ละสายงานนั้นเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งยังสามารถพัฒนาพนักงานภายใต้การบังคับบัญชาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การกำหนดวัตถุประสงค์ (OBJECTIVE SETTING)

บริษัทฯ มีการกำหนดวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง จากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อองค์กร และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มีการกำหนดการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อองค์กร เพื่อให้สอดคล้องต่อความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้

3. การบ่งชี้เหตุการณ์ (EVENT IDENTIFICATION)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเหตุการณ์ที่อาจส่งผลต่อการบริหารองค์กร เพื่อไม่ให้ความเสี่ยงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการบริหารองค์กร โดยกำหนดให้มีการศึกษาข้อมูลที่อาจเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อองค์กรจากทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร รวมไปถึงการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อทำการรวบรวมความเสี่ยงดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร พิจารณากำหนดนโยบายในการตอบสนองความเสี่ยงดังกล่าว โดยเป็นแนวทางการตอบสนองอย่างเหมาะสม

4. การประเมินความเสี่ยง (RISK ASSESSMENT)

บริษัทฯ ได้มีการตระหนักถึงความเสี่ยงถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน ซึ่งมีการประเมินความเสี่ยงจากธุรกิจที่ดำเนินงาน และการปฏิบัติงานภายในบริษัท ทั้งคณะกรรมการบริหารได้กำหนดให้มีการรับมือต่อความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น ซึ่งมีการกำหนดเป้าหมายการตรวจสอบที่ป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ที่จะส่งผลกระทบต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน ได้ทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับองค์กรทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทุกระดับปฏิบัติงานขององค์กร ทุกหน่วยงาน ทุกตำแหน่งการปฏิบัติงาน รวมไปถึงความเสี่ยงทางการดำเนินงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และความเสี่ยงจากภายนอกที่อาจส่งผลต่อธุรกิจ เพื่อให้มีการกำหนดหัวข้อสำหรับการตรวจสอบอย่างครบถ้วนเป็นต้น ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดมาตรการในการควบคุมป้องกันและตอบสนองความเสี่ยงทั้งในเชิงลบและเชิงบวก เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมจากผู้ที่มีหน้าที่ในการรับความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งให้มีการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นต่อองค์กรอย่างเป็นประจำเพื่อสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตอบสนองความเสี่ยงอย่างเป็นปัจจุบัน

5. การตอบสนองความเสี่ยง (RISK RESPONSE)

บริษัทฯ มีการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น จากทั้งภายในองค์กร ที่เกิดจากการตรวจสอบจากฝ่ายตรวจสอบภายใน และจากภายนอกองค์กร เช่น ผลกระทบต่อประเภทธุรกิจ หรือ ผลกระทบทางเศรษฐกิจ เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รับความเสี่ยงของภาพรวมทั้งองค์กร รวมไปถึงการบริหารความเสี่ยงโดยวิธีการต่าง ๆอย่างเหมาะสม และให้ผู้มีอำนาจสูงสุดในแต่ละสายงานมีหน้าที่ในการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นดังกล่าว และหาแนวทางในการตอบสนองความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงดังกล่าว อยู่ในส่วนที่องค์กรสามารถยอมรับได้

6. กิจกรรมการควบคุม (CONTROL ACTIVITIES)

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจการอนุมัติ หน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตามกรอบโครงสร้างการปฏิบัติงานขององค์กร มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงานอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนนำไปปฏิบัติตาม ทั้งกำหนดให้มีการจัดทำแนวทางการดำเนินการในการควบคุมความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นอย่างเป็นมาตรการอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานสำหรับทุกหน่วยงานภายในองค์กร เป็นต้น อีกทั้งยังมีการกำหนดการควบคุมให้มีความหลากหลายต่อองค์กร เช่น นโยบายการป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชั่น หรือการกำหนดการควบคุมให้สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น โดยการกำหนดดังกล่าว เพื่อใช้ในการควบคุมต่อความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งต่อภายในและภายนอกองค์กร นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทให้ความสนใจในการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อนำมาปรับใช้ตามโครงสร้างขององค์กรโดยมุ่งเน้นให้เกิดความเหมาะสมและความปลอดภัยขององค์กรเป็นหลัก นอกจากนี้บริษัทกำหนดกระบวนการติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกบริษัท โดยมีการทบทวนการควบคุมทั้งหมดอย่างเป็นประจำ เพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจปรับเปลี่ยนไปตามแต่ละช่วงเวลาได้อย่างทันท่วงที

7. สารสนเทศและการสื่อสาร (INFORMATION AND COMMUNICATION)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความเหมาะสมต่อลักษณะธุรกิจที่ดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มีความทันสมัย ทั้งในส่วนอุปกรณ์และระบบปฏิบัติการที่นำมาใช้สามารถเข้าถึงการใช้งานได้ทันที แต่ทว่ายังคงรักษาความปลอดภัยต่อการใช้งาน โดยสามารถนำมาปรับใช้เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานและประกอบการตัดสินใจ โดยเป็นข้อมูลที่มีความถูกต้องและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งสามารถนำมาใช้ภายในองค์กรได้อย่างเหมาะสม รวมไปถึงกำหนดช่องทางการสื่อสารทั้งในส่วนของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความสำคัญต่อทั้งภายในและภายนอก นอกจากนี้ยังกำหนดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ความคิดเห็น หรือแจ้งเบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น การกระทำที่ผิดต่อกฎหมาย จากบุคคลที่มีส่วนได้เสียต่อบริษัท หรือบุคคล เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาทำการตรวจสอบ เพื่อหาความชัดเจน หรือให้มีการปรับปรุงแก้ไขให้เกิดความเหมาะสม และเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

8. กิจกรรมการกำกับติดตามและประเมินผล (MONITORING ACTIVITIES)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการกำกับติดตามและประเมินผลว่าสอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินงานจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ รวมไปถึงการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานว่ามีผลกระทบต่อองค์กรหรือไม่ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าต้องมีการปรับปรุงหรือพัฒนาเพิ่มเติมในส่วนใดหรือไม่ และมีการกำหนดดำเนินงานในส่วนนี้ตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด จากทั้งการประเมินตนของผู้ปฏิบัติงานและการประเมินจากหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีวิธีการปฏิบัติที่มีมาตรฐานการตรวจสอบและรายงานผลแก่ผู้มีอำนาจรับผิดชอบความเสี่ยง รวมไปถึงให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตัดสินใจอีกครั้ง โดยหลังจากที่ได้รับการประเมินผลดังกล่าวแล้วนั้น สามารถที่จะทำการแก้ไขความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที ด้วยวิธีการตอบสนองความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในแต่ละเหตุการณ์

สรุปความเห็นได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ รายงานทางการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องครบถ้วน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นาย ศักดินา พานิช ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน จบการศึกษาปริญญาตรี สาขาบัญชี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ และกำลังศึกษาระดับปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดการ คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ สถาบันเทคโนโลยีพระเจ้าเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ได้รับการอบรมจากสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน หลักสูตร ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย โดยมีความรู้ความสามารถในสายงานด้านตรวจสอบภายในมากกว่า 5 ปี ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์และก่อสร้าง ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบว่า บุคคลดังกล่าว มีความรู้ ความสามารถ เพียงพอต่อการปฏิบัติงานดังกล่าว ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันที่สำคัญ กับบุคคลและกิจการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในปี 2563 และ 2562 จำนวน 6 ราย รายละเอียดดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2563	ปี 2562		
1. นายอนุชา สิหนาทกถากุล	**กรรมการบริษัท**					
		<u>รายการของบริษัท</u> - ดอกเบี้ยจ่าย	-	1.46	ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมระยะสั้น อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี	การคำนวณดอกเบี้ยเป็นไปตามสัญญาเงินกู้
2. บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	**การร่วมค้า**					
ประกอบธุรกิจร่วมลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการขยะแบบบูรณาการและธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ	- บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 60 และมีอำนาจควบคุมร่วมกันกับบริษัท เวก เอเชีย จำกัด (ผู้ร่วมลงทุน) - นายอนุชา สิหนาทกถากุล เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทได้ทำรายการขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 ให้แก่นายอนุชา สิหนาทกถากุล เป็นผลให้**บริษัทดังกล่าวสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทการร่วมค้าของบริษัท**	<u>รายการของบริษัท</u> - ดอกเบี้ยรับ	-	1.01	ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น อัตราดอกเบี้ย MLR+1 ต่อปี	การคำนวณดอกเบี้ยเป็นไปตามสัญญาเงินกู้

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2563	ปี 2562	ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
3. **บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด**	**บริษัทย่อยของการร่วมค้า**					
ประกอบธุรกิจบริหารจัดการขยะแบบบูรณาการและธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ	- การร่วมค้าถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 บริษัทได้ทำรายการขายเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งหมดเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 เป็นผลให้**บริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด สิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของการร่วมค้า**	<u>รายการของบริษัท</u> - รายได้รับเหมาก่อสร้าง	-	1.15	บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอาคารโรงงานบริหารจัดการขยะจากบริษัทย่อยของการร่วมค้า ซึ่งโครงการดังกล่าวแล้วเสร็จในระหว่างปี 2562	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		- รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	1.00	บริษัทให้บริการบริหารจัดการงานด้านสนับสนุนธุรกิจ (back office services) กับบริษัทย่อยของการร่วมค้า ซึ่งสัญญาบริการดังกล่าวสิ้นสุดเมื่อเดือนพฤษภาคม 2562	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
4. **บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด**	**บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**					
ประกอบกิจการโรงแรม สถานที่ออกกำลังกาย ให้บริการสนามกีฬาและกิจกรรมการกีฬาอื่น ๆ	- มีกรรมการร่วมกันคือ นายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	<u>รายการของบริษัทและบริษัทย่อย</u> - ซื้อที่ดิน	-	1,125.00	ในปี 2562 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ซื้อที่ดินเนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จากบริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin" โดยการกู้ยืมเงินจากบริษัท จำนวน 550 ล้านบาท กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 550 ล้านบาท และออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม (ไม่คิดดอกเบี้ย) จำนวน 25 ล้านบาท ให้กับบริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		- เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	25.00	ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม (ไม่คิดดอกเบี้ย) ของบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อชำระค่าที่ดิน **ในระหว่างปี บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้ว**	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บุคคล/กิจการที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2563	ปี 2562		
4. บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด (ต่อ)						
		<u>รายการของบริษัทและบริษัทย่อย</u>				
		- เช่าพื้นที่	4.20	1.05	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เช่าช่วงที่ดิน 2 แปลงในซอยหัวหิน 71 เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 31.8 ตารางวา จากบริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานขายโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin" และ "111 Social Club" อัตราค่าเช่า 350,000 บาทต่อเดือน โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มจากวันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		- ค่าเช่าค้างจ่าย	0.70	1.05	ค่าเช่าที่ดินในซอยหัวหิน 71 ที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานขายโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin" และ "111 Social Club" อัตราค่าเช่า 350,000 บาทต่อเดือน	เป็นไปตามสัญญาเช่าที่ดิน
		- ค่าบริหารงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	13.31	0.17	ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ค่าบัตรห้องพัก/ร้านอาหารที่ให้แก่ลูกค้าหรือผู้เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาด
		- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานร้าน "111 Social Club"	1.59	0.05	ค่าดำเนินการ ค่าแรงพนักงาน ค่าขนมและเครื่องดื่มเพื่อขายในร้าน "111 Social Club"	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		- เจ้าหนี้อื่น	3.04	0.05	เจ้าหนี้ค่าสินค้าและบริการ	ตามราคาตลาดหรือตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันสืบเนื่องจากการซื้อสินค้าหรือใช้บริการตามปกติธุรกิจ

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2563	ปี 2562		
5. บริษัท วานา นาวา จำกัด	**บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**					
ประกอบกิจการสวนน้ำ สวนสนุก โรงแรม	- มีกรรมการร่วมกันคือ นายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท วานา นาวา จำกัด	<u>รายการของบริษัทและบริษัทย่อย</u> - ซื้อที่ดิน	-	200.00	ในปี 2562 บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ซื้อที่ดินเนื้อที่ 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จากบริษัท วานา นาวา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยการกู้ยืมเงินจากบริษัทจำนวน 100 ล้านบาท และกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 100 ล้านบาท	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		- เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	25.00	ในระหว่างปี 2562 บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด (บริษัทย่อย) กู้ยืมเงินจากบริษัท วานา นาวา จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		- ดอกเบี้ยจ่าย /ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.01	0.17	ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมระยะสั้น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี **ในระหว่างปี บริษัทได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดแล้ว**	การคำนวณดอกเบี้ยเป็นไปตามสัญญาเงินกู้
		- ค่าบริหารงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	1.34	-	ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ค่าบัตรเข้าสวนน้ำที่ให้แก่ลูกค้าหรือผู้เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาด

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2563	ปี 2562		
6. บริษัท พราว รีสอร์ท ภูเก็ต จำกัด	**บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**					
ประกอบกิจการโรงแรม	- มีกรรมการร่วมกันโดยทางอ้อม คือ นายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท พราว รีสอร์ท ภูเก็ต จำกัด	<u>รายการของบริษัทและบริษัทย่อย</u> - ค่าบริหารงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	1.79	-	ค่าห้องพัก และค่าบัตรห้องพัก/สปา ที่ให้แก่ลูกค้าหรือผู้เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาด

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมรายการระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น ค่าเช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายอนุชา สิหนาทกถากุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2562 จนถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2565 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ประจำปี 2563 ดังต่อไปนี้

1. การสรรหาคณะกรรมการ

- พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาแต่งตั้ง
- พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ แทนกรรมการผู้จัดการใหญ่ที่ลาออก เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง

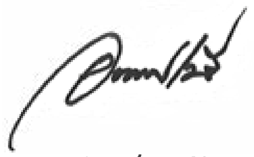
2. การกำหนดค่าตอบแทน

- พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2564 และโบนัสกรรมการ ประจำปี 2563 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาการจ่ายโบนัส ประจำปี 2563 และขึ้นเงินเดือนประจำปี 2564 แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

- พิจารณาผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2563

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความโปร่งใส และถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

• สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินปี 2563 ตรวจสอบโดย นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข แต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

• สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินปี 2562 ตรวจสอบโดย นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6838 จากบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข แต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ การรับรู้รายได้บริการก่อสร้างและการประเมินมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

• สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินปี 2561 ตรวจสอบโดย นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6838 จากบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข แต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ การรับรู้รายได้บริการก่อสร้างและการประเมินมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	2563	2562	2561
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	2,001.41	1,715.07	316.74
หนี้สินรวม	1,308.05	977.06	191.90
ส่วนของผู้ถือหุ้น	693.36	738.01	124.84
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	641.47	641.47	190.08
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	198.20	110.97	114.14
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	181.65	53.82	15.91
รายได้จากงานตามสัญญา	0.00	31.43	87.17
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(44.82)	(40.09)	(41.03)
มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
ขาดทุนสุทธิต่อหุ้น	(0.07)	(0.08)	(0.22)
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	1.08	1.15	0.66
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.61	10.14	1.36
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.89	1.32	1.54
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.10	0.06	0.36
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	19.47	38.39	17.25
อัตราขาดทุนสุทธิ (%)	(22.61)	(36.13)	(35.95)

สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และ อัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	161.53	8.07	101.90	5.94	7.31	2.31
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.22	0.01	0.66	0.04	39.41	12.44
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	2.01	0.63
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	17.63	5.57
งานระหว่างทำ	-	-	-	-	1.50	0.47
สินค้าคงเหลือ	0.68	0.03	0.04	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,593.42	79.61	1,538.39	89.70	173.32	54.72
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.03	0.15	1.85	0.11	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2.65	0.13	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	182.11	9.10	43.91	2.56	5.46	1.72
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**1,943.64**	**97.11**	**1,686.75**	**98.35**	**246.64**	**77.87**
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.19	0.01	0.19	0.01	7.43	2.35
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	28.78	9.09
อาคารและอุปกรณ์	9.14	0.46	8.76	0.51	6.18	1.95
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15.31	0.76	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.99	0.25	3.68	0.21	2.24	0.71
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26.88	1.34	11.27	0.66	11.40	3.60
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1.26	0.06	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	4.42	0.26	14.07	4.44
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**57.77**	**2.89**	**28.32**	**1.65**	**70.10**	**22.13**
รวมสินทรัพย์	2,001.41	100.00	1,715.07	100.00	316.74	100.00

สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และ อัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

รายการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14.10	0.70	14.53	0.85	17.04	5.38
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	47.42	2.37	41.61	2.43	23.17	7.32
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	18.05	1.05	18.32	5.78
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	29.90	9.44
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	50.00	2.92	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	99.82	4.99	15.25	0.89	39.44	12.45
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.22	0.36	0.57	0.03	-	-
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	358.52	17.91	7.61	0.44	28.36	8.95
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	1.38	0.07	1.38	0.08	6.17	1.95
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	6.23	0.31	15.92	0.93	13.89	4.39
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.20	0.16	1.36	0.08	4.76	1.50
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**537.89**	**26.88**	**166.28**	**9.70**	**181.05**	**57.16**
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	738.88	36.92	808.35	47.13	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.24	0.31	1.71	0.10	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.14	0.06	0.72	0.04	10.85	3.43
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	3.01	0.15	-	-	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	20.89	1.04	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**770.16**	**38.48**	**810.78**	**47.27**	**10.85**	**3.43**
รวมหนี้สิน	**1,308.05**	**65.36**	**977.06**	**56.97**	**191.90**	**60.59**
ทุนจดทะเบียน	673.15		673.15		227.76	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	641.47	32.05	641.47	37.40	190.08	60.01
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	263.63	13.17	263.63	15.37	68.32	21.57
ขาดทุนสะสม	(211.74)	(10.58)	(167.09)	(9.74)	(133.56)	(42.17)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**693.36**	**34.64**	**738.01**	**43.03**	**124.84**	**39.41**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	181.65	91.65	53.82	48.50	15.91	13.94
รายได้จากงานตามสัญญา	-	-	31.43	28.32	87.17	76.37
รายได้ทางการเงิน	0.37	0.19	1.26	1.14	0.24	0.21
รายได้อื่น	16.18	8.16	24.46	22.04	10.82	9.48
รวมรายได้	**198.20**	**100.00**	**110.97**	**100.00**	**114.14**	**100.00**
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	146.29	73.81	29.87	26.92	9.31	8.16
ต้นทุนงานตามสัญญา	-	-	22.65	20.41	75.99	66.58
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	15.32	7.73	10.04	9.05	1.14	1.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	93.02	46.93	57.41	51.73	50.51	44.25
เงินชดเชยให้ออกจากงาน	-	-	21.65	19.51	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	4.04	2.04	5.52	4.97	3.70	3.24
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	5.43	4.89	11.34	9.94
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	**258.67**	**130.51**	**152.57**	**137.49**	**151.99**	**133.16**
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(60.47)	(30.51)	(41.60)	(37.49)	(37.85)	(33.16)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15.65	7.90	1.51	1.36	(3.18)	(2.79)
ขาดทุนสำหรับปี	**(44.82)**	**(22.61)**	**(40.09)**	**(36.13)**	**(41.03)**	**(35.95)**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	0.17	0.09	6.56	5.91	(0.65)	(0.57)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	**(44.65)**	**(22.53)**	**(33.53)**	**(30.22)**	**(41.68)**	**(36.52)**

งบกระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2563	2562	2561
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	114.38	(1,423.74)	10.64
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(7.27)	64.57	(32.48)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(47.48)	1,453.76	28.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**59.63**	**94.59**	**6.40**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	101.90	7.31	0.91
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	**161.53**	**101.90**	**7.31**

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	หน่วย	2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.61	10.14	1.36
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.30	0.62	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.32	(8.20)	0.08
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	6.04	7.30
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	60	50
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	8.18	3.94	7.23
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	45	93	50
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	%	19.47	44.50	41.48
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	-	27.94	12.83
อัตรากำไรขั้นต้น	%	19.47	38.39	17.25
อัตราส่วนของรายได้อื่น	%	8.16	22.04	9.48
อัตราขาดทุนสุทธิ	%	(22.61)	(36.13)	(35.95)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.10	0.06	0.36
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.89	1.32	1.54
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(13.97)	(6.54)	(9.23)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	-	-	-
อัตราการเติบโต (Growth Rate)				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	237.51	238.28	(82.37)
รายได้จากงานตามสัญญา	%	(100.00)	(63.94)	69.46
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	%	389.76	220.84	(82.10)
ต้นทุนงานตามสัญญา	%	(100.00)	(70.19)	23.48
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	%	21.59	72.51	(25.67)
ขาดทุนสุทธิ	%	11.80	(2.29)	(9.39)

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)) แต่เดิมจัดอยู่ในกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ต่อมาในปี 2562 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 451,388,889 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.44 บาท พร้อมทั้งซื้อที่ดิน 2 แปลง 12 ไร่ 3 งาน 57.85 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอ หัวหิน จังหวัดประจวบคิรีขันธ์ มูลค่า 1,325 ล้านบาท จาก บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด (7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา) และ บริษัท วานา นาวา จำกัด (5 ไร่ 1 งาน 9.05 ตารางวา) เพื่อหันมามุ่งเน้นเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว

โดยในปี 2562 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปัจจุบัน บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด กำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ “INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักชัวรี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “IHG” ที่แรกในไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอยหัวหิน 71 และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ได้เริ่มต้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา ตั้งอยู่ระหว่างสวนน้ำวานา นาวา และโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ หัวหิน ซึ่งปัจจุบันกำลังอยู่ในขั้นตอนของการพัฒนาแบบ

จากการที่บริษัทได้ลงทุนในบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทมีอำนาจควบคุม ดังนั้นบริษัทจึงรวมงบการเงินของบริษัทดังกล่าว ในงบการเงินรวมตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2562 โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ตามสัดส่วน ดังนี้

ตารางแหล่งที่มาของรายได้ (หน่วย : ล้านบาท)

คำอธิบาย	2563		2562		การเปลี่ยนแปลง	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	181.65	92%	53.82	48%	127.83	238%
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	-	0%	31.43	28%	(31.43)	(100%)
รายได้ทางการเงิน	0.37	0%	1.26	1%	(0.89)	(71%)
รายได้อื่น	16.18	8%	24.46	22%	(8.28)	(34%)
รวม	**198.20**	**100%**	**110.97**	**100%**	**87.23**	**79%**

หมายเหตุ: รายได้อื่น ได้แก่ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน, รายได้จากการขายที่ร้าน "111 Social Club", ค่าสินไหมชดเชยความเสียหาย, กลับประมาณการต้นทุน เป็นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “โฟคัส เพลินจิต” ให้ลูกค้าจำนวน 32 ยูนิต รวมมูลค่าสุทธิ 181.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127.83 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 238 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 53.82 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนของรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้รวมในปี 2563 และ 2562 เท่ากับร้อยละ 92 และร้อยละ 48 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 131 ยูนิต คิดเป็นเงินจำนวน 770 ล้านบาท และมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอนาคตจำนวน 1 ยูนิต เป็นเงินจำนวน 9 ล้านบาท สามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตของโครงการ	ยอดขายรวมของโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขาย/จะซื้อจะขาย (ล้านบาท)	อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
โฟคัส เพลินจิต	132	779	779	100

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอนาคตจำนวน 128 ยูนิต คิดเป็นเงินจำนวน 2,232 ล้านบาท สามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตของโครงการ	ยอดขายรวมของโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย (ล้านบาท)	อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
InterContinental Residences Hua Hin	238	3,515	2,232	63.50

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2563 บริษัทไม่มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เนื่องจากบริษัทได้ยุติธุรกิจดังกล่าว ส่งผลให้ไม่มีโครงการก่อสร้างใหม่ตั้งแต่ปี 2562 ซึ่งในปี 2562 มีเพียงรายได้จากโครงการก่อสร้างที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อนรวมจำนวน 31.43 ล้านบาท โดยเป็นโครงการก่อสร้างของหน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ โครงการจัดตั้งศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการกองทัพเรือ บริเวณหาดนางรอง การท่าเรือสัตหีบ ฐานทัพเรือสัตหีบ และงานก่อสร้างภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารโรงงานบริหารจัดการขยะ อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นธุรกิจของบริษัทย่อยของการร่วมค้า (ปัจจุบันสิ้นสภาพการเป็นบริษัทการร่วมค้า)

รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร และดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ทางการเงินจำนวน 0.37 ล้านบาท ลดลง 0.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีรายได้ทางการเงินเท่ากับ 1.26 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2562 มีดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า (โฟคัส เวก) จำนวน 1.01 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2563 มีเพียงดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร

รายได้อื่น

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 16.18 ล้านบาท ลดลง 8.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีรายได้อื่นเท่ากับ 24.46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า (โฟคัส เวก) ลดลงจำนวน 20.41 ล้านบาท และรายได้อื่นจากการรับเหมาก่อสร้างลดลง 1.20 ล้านบาท ในขณะที่มีรายได้จากการโอนกลับประมาณการต้นทุนซ่อมช่วงรับประกันอาคารชุด 7.86 ล้านบาท รายได้จากการขายที่ร้าน “111 SOCIAL CLUB” 3.73 ล้านบาท และรายได้จากค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย 2.25 ล้านบาท ซึ่งไม่มีรายการดังกล่าวในปี 2562

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2563 และ 2562 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2563				ปี 2562				เพิ่มขึ้น (ลดลง)			
	อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง	
รายได้	181.65	100%	-	-	53.82	100%	31.43	100%	127.83	238%	(31.43)	(100%)
ต้นทุน	146.29	81%	-	-	29.87	55%	22.65	72%	116.42	390%	(22.65)	(100%)
กำไรขั้นต้น	**35.36**	**19%**	**-**	**-**	**23.95**	**45%**	**8.78**	**28%**	**11.41**	**48%**	**(8.78)**	**(100%)**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	15.32	8%	-	-	10.04	19%	-	-	5.28	53%	-	-
กำไรหลังค่าใช้จ่ายในการขาย	**20.04**	**11%**	**-**	**-**	**13.91**	**26%**	**8.78**	**28%**	**6.13**	**44%**	**(8.78)**	**(100%)**

ต้นทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้น จึงทำให้มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 116.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 390 โดยปี 2563 มีต้นทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 81 ของรายได้ และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19 ซึ่งต่างกับปีก่อนที่มีอัตราต้นทุนอยู่ที่ร้อยละ 55 และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 45 ทั้งนี้อัตราต้นทุนที่แตกต่างกันเนื่องจากการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย ได้แก่ การลดราคาขาย และการให้ของแถม

ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2563 บริษัทไม่มีรายได้จากรับเหมาก่อสร้าง จึงทำให้ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างลดลงทั้งจำนวน ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้ ในปี 2562 บริษัทมีต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างในอัตราร้อยละ 72 ของรายได้ และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 28

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย 15.32 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 5.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 5.05 ล้านบาท จากการประชาสัมพันธ์โครงการ โฟคัส เพลินจิต

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2563	ปี 2562	การเปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	93.02	79.06	13.96	18%
ต้นทุนทางการเงิน	4.04	5.52	(1.48)	(27%)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	5.43	(5.43)	(100%)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15.65	1.51	14.14	936%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	0.17	6.56	(6.39)	(97%)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 93.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 79.06 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้น 12.06 ล้านบาทเนื่องจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 10.13 ล้านบาทเนื่องจากมีสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น ค่าธรรมเนียมธนาคารเพิ่มขึ้น 7.37 ล้านบาทเนื่องจากการรับชำระเงินจากลูกค้าผ่านช่องทางต่างๆ ของธนาคาร และค่าใช้จ่ายในการขายที่ร้าน “111 SOCIAL CLUB” และสำนักงานขายเพิ่มขึ้น 5.43 ล้านบาทเนื่องจากมีการดำเนินงานมากขึ้นกว่าปีก่อน นอกจากนี้มีเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานลดลง 21.65 ล้านบาท (ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายจากการปรับโครงสร้างองค์กร)

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 4.04 ล้านบาท ลดลง 1.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 5.52 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระหนี้จากการปลอดจำนองห้องชุดโครงการ โฟคัส เพลินจิต เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี ทำให้มีดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทร่วมลงทุนในการร่วมค้า และการร่วมค้าได้ถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการขยะ ซึ่งกิจการดังกล่าวมีผลขาดทุน อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2562 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวทั้งหมดแล้วและรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามสัดส่วนที่ลงทุนจนถึงวันที่ขายเงินลงทุนนั้นเป็นจำนวน 5.43 ล้านบาท ซึ่งไม่มีรายการดังกล่าวในปี 2563

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 15.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 936 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 1.51 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงขาดทุนสะสมทางภาษีที่คาดว่าจะได้ใช้ประโยชน์ของบริษัทย่อย ซึ่งทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้

ในปี 2563 บริษัทมีกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 0.17 ล้านบาท ประกอบด้วยกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 0.21 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง 0.04 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 6.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 6.56 ล้านบาท ประกอบด้วยกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 8.19 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง 1.63 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงประมาณการผลประโยชน์พนักงานจากการปรับโครงสร้างองค์กรและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าชดเชยสูงสุดกรณีนายจ้างเลิกจ้างจาก 300 วันเป็น 400 วัน

ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2563	ปี 2562	การเปลี่ยนแปลง	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	161.53	101.90	59.63	59%
ลูกหนี้อื่น	0.22	0.66	(0.44)	(67%)
สินค้าคงเหลือ	0.68	0.04	0.64	1,600%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,593.42	1,538.39	55.03	4%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.03	1.85	1.18	64%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2.65	-	2.65	100%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	182.11	43.91	138.20	315%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**1,943.64**	**1,686.75**	**256.89**	**15%**
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.19	0.19	-	0%
อาคารและอุปกรณ์	9.14	8.76	0.38	4%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15.31	-	15.31	100%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.99	3.68	1.31	36%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26.88	11.27	15.61	139%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1.26	-	1.26	100%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	4.42	(4.42)	(100%)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**57.77**	**28.32**	**29.45**	**104%**
รวมสินทรัพย์	2,001.41	1,715.07	286.34	17%

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 2,001.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 286.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2562 ซึ่งเท่ากับ 1,715.07 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 1,943.64 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 57.77 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	โครงการโฟคัส เพลินจิต	โครงการ InterContinental Residences Hua Hin	โครงการในอนาคต	รวม
ต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนา	1.64	1,127.59	200.38	1,329.61
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2.04	197.73	8.14	207.91
ต้นทุนทางการเงิน	0.10	48.14	7.66	55.90
รวม	**3.78**	**1,373.46**	**216.18**	**1,593.42**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 2 โครงการ ซึ่งมีความคืบหน้าของโครงการมากขึ้นกว่าปีก่อน

2. สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน ได้แก่ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่ายในระหว่างปี เพิ่มขึ้น 1.18 ล้านบาท เนื่องจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ โฟคัส เพลินจิต ซึ่งมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้น
3. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ได้แก่ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 2.65 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทรายการใหม่ โดยนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ (เดิมแสดงอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)
4. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 138.20 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากค่าบริหารงานขายและการตลาดจ่ายล่วงหน้าซึ่งเป็นของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 100.88 ล้านบาท นอกจากนี้มีค่าสินค้าและบริการจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 43.52 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่นลดลง 6.20 ล้านบาท
5. สินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ ค่าเช่าที่ดินสำนักงานขายและร้าน ”111 SOCIAL CLUB” จำนวน 6.95 ล้านบาท ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานจำนวน 5.68 ล้านบาท และค่าเช่า/เช่าซื้อรถยนต์จำนวน 2.68 ล้านบาท รวมเพิ่มขึ้น 15.31 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ที่กำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

6. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน เพิ่มขึ้นจำนวน 1.31 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทกำลังอยู่ระหว่างติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อรองรับระบบการขายและระบบบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น
7. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้น 15.61 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงขาดทุนสะสมทางภาษีที่คาดว่าจะได้ใช้ประโยชน์ของบริษัทย่อย ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น
8. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ได้แก่เงินมัดจำและเงินประกันการใช้บริการต่างๆ เพิ่มขึ้น 1.26 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทรายการใหม่ โดยนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ (เดิมแสดงอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)
9. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ลดลง 4.42 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทรายการใหม่ ไปเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2563	ปี 2562	การเปลี่ยนแปลง	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14.10	14.53	(0.43)	(3%)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	47.42	41.61	5.81	14%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	18.05	(18.05)	(100%)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	50.00	(50.00)	(100%)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	99.82	15.25	84.57	555%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.22	0.57	6.65	1,167%
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	358.52	7.61	350.91	4,611%
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	1.38	1.38	-	0%
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	6.23	15.92	(9.69)	(61%)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.20	1.36	1.84	135%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**537.89**	**166.28**	**371.61**	**223%**
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	738.88	808.35	(69.47)	(9%)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.24	1.71	4.53	265%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.14	0.72	0.42	58%
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	3.01	-	3.01	100%
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	20.89	-	20.89	100%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**770.16**	**810.78**	**(40.62)**	**(5%)**
รวมหนี้สิน	1,308.05	977.06	330.99	34%

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,308.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 330.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปี 2562 ซึ่งเท่ากับ 977.06 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน 537.89 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 770.16 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

1. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 5.81 ล้านบาท เนื่องจากมีการดำเนินการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อยมากขึ้น ทำให้มีรายการต่าง ๆ ที่เป็นยอดคงค้างชำระ ณ วันสิ้นปีเพิ่มขึ้นด้วย
2. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ลดลง 18.05 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทรายการใหม่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน โดยรายการดังกล่าวถูกจัดประเภทใหม่เป็นหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น
3. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง 50 ล้านบาท เนื่องจากได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมแล้วทั้งจำนวน
4. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 350.91 ล้านบาท เกิดจากเงินรับล่วงหน้าของโครงการ โฟคัส เพลินจิต ที่ลูกค้ายังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ 1 ยูนิต เพิ่มขึ้น 1.83 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าของโครงการ “INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN” เพิ่มขึ้น 349.08 ล้านบาท
5. ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย ลดลง 9.69 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการกลับประมาณการต้นทุนซ่อมช่วงรับประกันอาคารชุดเนื่องจากหมดระยะรับประกัน 7.86 ล้านบาท และประมาณการประกันราคาขายห้องชุดโครงการ โฟคัส เพลินจิต ลดลง 2.23 ล้านบาท เนื่องจากมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี
6. หนี้สินหมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 1.84 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่ายเพิ่มขึ้น
7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 838.70 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 99.82 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีจำนวน 738.88 ล้านบาท เป็นเงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ “INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN” และเงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หลักประกันวงเงินกู้ ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และบริษัทค้ำประกันหนี้ให้กับบริษัทย่อย โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีดังนี้

โครงการ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดเงินกู้ ณ 31/12/63 (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
Intercontinental Residences Hua Hin	1,320.00	740.00	ภายใน ธ.ค. 2566	MLR-1.50
โครงการของบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	ภายใน พ.ค. 2564	MLR-1.50
รวม	1,420.00	840.00		

ในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้เพิ่ม 110.00 ล้านบาท และบริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ 99.10 ล้านบาท นอกจากนี้เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้เงินในการปรับเงื่อนไขการชำระเงินกู้จากเดิมที่จะต้องชำระเงินต้นทั้งจำนวนภายในสิ้นเดือนพฤษภาคม 2564 ออกไปเป็นครบกำหนดใหม่ไม่เกินภายใน 14 พฤษภาคม 2565 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมนี้ยังคงจัดประเภทเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 99.82 ล้านบาท

8. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินจำนวน 13.46 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 7.22 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปีจำนวน 6.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนรวม 11.18 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงสัญญาเช่าที่ดินสำนักงานขายและร้าน ”111 SOCIAL CLUB” สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน และสัญญาเช่ารถยนต์สำหรับผู้บริหาร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า
9. ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน จำนวน 3.01 ล้านบาท คือประมาณการค่ารื้อถอนส่วนปรับปรุงสิทธิการใช้พื้นที่สำนักงาน
10. หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ได้แก่เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน เพิ่มขึ้น 20.89 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจัดประเภทรายการใหม่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 18.05 ล้านบาท นอกจากนี้มีเจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้นจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการ “INTERCONTINENTAL RESIDENCES HUA HIN” จำนวน 2.84 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2563	ปี 2562	การเปลี่ยนแปลง	
ทุนจดทะเบียน	673.15	673.15	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	641.47	641.47	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	263.63	263.63	-	-
ขาดทุนสะสม	(211.74)	(167.09)	(44.65)	27%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**693.36**	**738.01**	**(44.65)**	**(6%)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 693.36 ล้านบาท ลดลง 44.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 738.01 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2563 จำนวน 44.82 ล้านบาท มีกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 0.17 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น 44.65 ล้านบาท จาก 167.09 ล้านบาทเป็น 211.74 ล้านบาท

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2563	2562
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	114.38	(1,423.74)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(7.27)	64.57
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(47.48)	1,453.76
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	**59.63**	**94.59**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	101.90	7.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	**161.53**	**101.90**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 161.53 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 59.63 ล้านบาท ประกอบด้วย

1. กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 114.38 ล้านบาท รายการหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 350.91 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการของบริษัทย่อย ในขณะที่มีกระแสเงินสดลดลงจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 142.51 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) 23.79 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ย 31.80 ล้านบาท
2. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 7.27 ล้านบาท รายการหลักมาจากเงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์ 5.77 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 1.65 ล้านบาท
3. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 47.48 ล้านบาท รายการหลักมาจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมรวม 149.10 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า 7.90 ล้านบาท และการรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 110.00 ล้านบาท

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2563 เท่ากับ 3.61 เท่า ลดลง 6.53 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งเท่ากับ 10.14 เท่า อัตราส่วนที่ลดลงนี้ส่วนหนึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียน ทำให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน ทั้งนี้บริษัทยังคงใช้แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จากเงินกู้ยืมระยะยาวและทุนจากผู้ถือหุ้น จะเห็นได้ว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 1.89 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 1.32 เท่า

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. ภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่างๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 19 ล้านบาท (2562: 19 ล้านบาท)
2. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 480 ล้านบาท (2562: 58 ล้านบาท)
3. การค้ำประกัน

3.1 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,450 ล้านบาท (2562: 1,450 ล้านบาท)

3.2 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2562: 12 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

4. ภาระผูกพันอื่น

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเตอร์คอนติเนนตัล โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ ราคา ซึ่งต้องตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเมืองท่องเที่ยว และมีการคมนาคมไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก บริษัทจึงมีนโยบายขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวดิ่ง โดยเฉพาะในเขตพื้นที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการในพื้นที่ดังกล่าว โดยลักษณะโครงการเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันยังมีไม่มากนัก

ในระหว่างปี 2563 มีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเหมาะสม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (AUDIT FEE)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชี
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมามีจำนวนเงินรวม 2,700,000 บาท

(2) ค่าบริการอื่น (NON-AUDIT FEE)

-ไม่มี-

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้ความสามารถเพียงพอต่อการสอบทานความน่าเชื่อถือต่องบการเงิน และระบบควบคุมภายใน และในรอบปี 2563 ได้มีการประชุมถือหุ้นทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจแต่ละท่าน ดังนี้

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมการประชุม จำนวน 4/4 ครั้ง
2. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมการประชุม จำนวน 4/4 ครั้ง
3. นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมการประชุม จำนวน 3/4 ครั้ง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเป็นอิสระต่อการตรวจสอบมากเพียงพอ ซึ่งมีความสอดคล้องต่อข้อกำหนดของตลาดทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสอดคล้องตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งมีสาระสำคัญต่อการปฏิบัติงานของคณะ กรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องของการรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี ของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความถูกต้องต่อรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี รวมไปถึงการสอบทานประเด็นที่ต้องเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต อีกทั้งมีการสอบถามความคิดเห็นจากผู้สอบบัญชีเพื่อยืนยันความถูกต้องความครบถ้วนอันเป็นสาระสำคัญ เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานบัญชี และสามารถเปิดเผยต่อสาธารณะหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2. สอบทานความเพียงพอระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบทำการสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมต่อระบบควบคุมภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปรับปรุงแนวทางการตรวจสอบภายในอย่างเป็นประจำให้ครอบคลุมทั้งในส่วนของการปฏิบัติงาน การรายงานผล และการติดตามผลการตรวจสอบ อีกทั้งให้คำแนะนำต่อหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดการตรวจสอบอย่างเหมาะสม อีกทั้งยังให้ความสำคัญต่อการตรวจสอบด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องต่อประเภทธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นใจต่อนักลงทุน ว่าบริษัทให้ความสำคัญต่อการตรวจสอบความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร

3. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อองค์กร ทั้งในส่วนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับองค์กร โดยให้มีการติดตามรายละเอียดที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม

4. สอบทานรายการเกี่ยวโยงกัน

คณะกรรมการตรวจสอบทำการพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างเป็นประจำทุกไตรมาส อย่างครบถ้วน เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่ามีการดำเนินงานอย่างโปร่งใส

5. สอบทานการปฏิบัติงานการต่อต้านคอร์รัปชั่น

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสนใจต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจส่งผลให้เกิดการคอร์รัปชั่นภายในบริษัทฯ โดยให้มีการกำหนดการตรวจสอบที่ครอบคลุมไปถึงเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น อีกทั้งให้มีการศึกษาแนวทางการต่อต้านการเกิดคอร์รัปชั่น เพื่อก่อให้เกิดเป็นนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชั่น เพื่อสร้างความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย ว่าบริษัทฯได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจและ กฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบทำการทบทวนกฎบัตร ว่ามีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานอย่างเป็นปัจจุบันหรือไม่ โดยคำนึงถึงภารกิจ ขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบ อีกทั้งให้สอดคล้องต่อข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานด้วยความถูกต้อง เป็นอิสระ น่าเชื่อถือ สอดคล้องต่อการปฏิบัติงานที่ดี อีกทั้งมีการพิจารณากฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบ โดยพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบ หน้าที่ในการปฏิบัติงาน ที่มีความเป็นอิสระ อีกทั้งมีความเหมาะสมต่อความรับผิดชอบ

7. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คณะกรรมการตรวจสอบทำการพิจารณาความเหมาะสมของผู้ตรวจสอบบัญชี พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2564 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งทำการพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการตรวจสอบ คุณภาพในการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี และความเหมาะสมของค่าตอบแทน โดยขอเสนอพิจารณาแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2564 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนมีการนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อทำการพิจารณาต่อไป

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบบริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสิ้นเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
ประธานคณะกรรมการบริษัท

นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม
รองประธานคณะกรรมการบริษัท
และ ประธานกรรมการบริหาร

นายไพสิฐ แก่นจันทน์
กรรมการ

นายพสุ ลิปตพัลลภ
กรรมการ

นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ
กรรมการ

นายอนุชา สิหนาทกถากุล
กรรมการ

นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ
กรรมการ

นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล
กรรมการ

งบการเงิน

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

31 ธันวาคม 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย และส่วนลดต่าง ๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารเป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องการเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ศิริวรรณ สุรเทพินทร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*8*	161,535,102	101,898,226	47,940,442	661,784
ลูกหนี้อื่น	*9*	219,787	657,236	62,964,552	34,664,782
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	-	16,967,000	4,110,000
สินค้าคงเหลือ		677,276	43,461	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	*10*	1,593,425,165	1,538,383,413	3,782,770	146,955,735
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		3,028,146	1,856,963	3,026,930	1,856,881
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*11*	2,646,694	-	2,646,694	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	*12*	182,111,595	43,912,656	6,990,771	13,468,738
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,943,643,765	1,686,751,955	144,319,159	201,717,920
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*8, 13*	191,416	190,656	191,416	190,656
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*14*	-	-	50,249,625	50,249,625
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	-	641,500,000	641,500,000
อาคารและอุปกรณ์	*15*	9,138,940	8,757,952	4,956,263	7,759,213
สินทรัพย์สิทธิการใช้	*20*	15,314,674	-	8,366,778	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	*16*	4,987,146	3,678,474	4,987,146	3,678,474
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*28*	26,878,144	11,272,714	2,365,656	11,272,714
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	*11*	1,256,427	-	1,198,818	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		-	4,413,564	-	4,388,064
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		57,766,747	28,313,360	713,815,702	719,038,746
รวมสินทรัพย์		2,001,410,512	1,715,065,315	858,134,861	920,756,666

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	*17*	14,097,657	14,529,606	14,097,657	14,529,606
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*18*	47,421,390	41,609,554	9,628,442	9,707,489
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		-	18,054,332	-	17,220,585
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	50,000,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*19*	99,818,058	15,249,600	-	15,249,600
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	*20*	7,218,638	568,173	3,230,802	568,173
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	*21*	358,525,970	7,607,265	7,238,038	5,407,265
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา		1,383,541	1,383,541	1,383,541	1,383,541
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย		6,234,858	15,918,814	6,234,858	15,918,814
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,195,521	1,355,196	547,842	957,505
รวมหนี้สินหมุนเวียน		537,895,633	166,276,081	42,361,180	80,942,578
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*19*	738,877,342	808,355,058	-	62,874,508
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*20*	6,240,400	1,710,516	3,142,585	1,710,516
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	*22*	1,137,861	719,881	1,137,861	719,881
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน		3,008,544	-	3,008,544	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		20,893,740	-	15,368,381	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		770,157,887	810,785,455	22,657,371	65,304,905
รวมหนี้สิน		1,308,053,520	977,061,536	65,018,551	146,247,483

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	*23*				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 673,148,951 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		673,148,951	673,148,951	673,148,951	673,148,951
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 641,469,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		641,469,415	641,469,327	641,469,040	641,468,952
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	*24*	263,629,186	263,629,139	263,629,186	263,629,139
ขาดทุนสะสม		(211,741,609)	(167,094,687)	(111,981,916)	(130,588,908)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		693,356,992	738,003,779	793,116,310	774,509,183
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		693,356,992	738,003,779	793,116,310	774,509,183
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,001,410,512	1,715,065,315	858,134,861	920,756,666

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		181,654,644	53,815,798	181,654,644	53,815,798
รายได้จากงานตามสัญญา		-	31,434,731	-	31,434,731
รายได้อื่น		16,175,992	24,463,747	44,869,833	32,851,821
รวมรายได้		197,830,636	109,714,276	226,524,477	118,102,350
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		146,288,545	29,865,869	146,288,545	29,865,869
ต้นทุนงานตามสัญญา		-	22,650,708	-	22,650,708
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		15,317,804	10,046,286	15,316,303	9,806,552
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		93,020,671	79,058,138	68,802,264	77,397,734
รวมค่าใช้จ่าย		254,627,020	141,621,001	230,407,112	139,720,863
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน		(56,796,384)	(31,906,725)	(3,882,635)	(21,618,513)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	(5,436,392)	-	(5,436,392)
รายได้ทางการเงิน		373,301	1,260,900	34,876,261	27,303,809
ต้นทุนทางการเงิน	*26*	(4,042,711)	(5,518,156)	(3,693,018)	(5,343,498)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้		(60,465,794)	(41,600,373)	27,300,608	(5,094,594)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	*28*	15,648,118	1,513,865	(8,864,370)	1,513,865
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(44,817,676)	(40,086,508)	18,436,238	(3,580,729)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		213,443	8,191,798	213,443	8,191,798
ผลกระทบของภาษีเงินได้	*28*	(42,689)	(1,638,360)	(42,689)	(1,638,360)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		170,754	6,553,438	170,754	6,553,438
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		170,754	6,553,438	170,754	6,553,438
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(44,646,922)	(33,533,070)	18,606,992	2,972,709
กำไรต่อหุ้น	*29*				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร(ขาดทุน)		(0.070)	(0.084)	0.029	(0.007)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม			
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		190,080,063	68,318,028	(133,561,617)	124,836,474
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	(40,086,508)	(40,086,508)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	6,553,438	6,553,438
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(33,533,070)	(33,533,070)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	*23*	451,389,264	195,311,111	-	646,700,375
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		641,469,327	263,629,139	(167,094,687)	738,003,779
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		641,469,327	263,629,139	(167,094,687)	738,003,779
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	(44,817,676)	(44,817,676)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	170,754	170,754
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(44,646,922)	(44,646,922)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	*23*	88	47	-	135
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		641,469,415	263,629,186	(211,741,609)	693,356,992

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		190,080,063	68,318,028	(133,561,617)	124,836,474
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	(3,580,729)	(3,580,729)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	6,553,438	6,553,438
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	2,972,709	2,972,709
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	*23*	451,388,889	195,311,111	-	646,700,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		641,468,952	263,629,139	(130,588,908)	774,509,183
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		641,468,952	263,629,139	(130,588,908)	774,509,183
กำไรสำหรับปี		-	-	18,436,238	18,436,238
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	170,754	170,754
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	18,606,992	18,606,992
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	*23*	88	47	-	135
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		641,469,040	263,629,186	(111,981,916)	793,116,310

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	(60,465,794)	(41,600,373)	27,300,608	(5,094,594)
รายการปรับกระทบยอดกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,418,149	1,291,201	6,315,927	1,288,957
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	14,252	1,202,980	14,252	1,202,980
ตัดบัญชีเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	(247,655)	-	(247,655)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	5,436,392	-	5,436,392
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(20,414,701)	-	(20,414,701)
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมแซม	(7,859,672)	(272,119)	(7,859,672)	(272,119)
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,059,989)	-	(1,059,989)	-
กำไรจากค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย	(2,253,012)	-	(2,253,012)	-
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	763,510	-	395,981	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	1,023,212	-	1,023,212	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	631,423	629,264	631,423	629,264
รายได้ทางการเงิน	(373,301)	(1,260,900)	(34,876,261)	(27,303,809)
ต้นทุนทางการเงิน	3,279,201	5,518,156	3,297,037	5,343,498
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	(54,882,021)	(49,717,755)	(7,070,494)	(39,431,787)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	1,276,791	38,909,299	7,136,014	29,777,764
สินค้าคงเหลือ	(633,815)	1,497,441	-	1,497,441
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(23,789,948)	(1,351,483,487)	143,172,965	25,589,563
รายได้ค้างรับ	-	2,007,065	-	2,007,065
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	5,066,055	-	5,066,055	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(142,512,104)	(37,031,662)	2,164,721	(2,024,832)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	145,984	-	188,592	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,500	24,592	-	50,174
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6,449,002	17,871,984	316,546	(13,427,717)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	(50,040)	-	(883,787)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	350,918,705	(20,754,596)	1,830,773	(22,954,596)
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	-	(4,784,141)	-	(4,784,141)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	(1,824,284)	2,303,476	(1,824,284)	2,303,476
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,793,809	(3,404,255)	(456,179)	(3,801,946)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,839,408	-	(1,852,204)	-
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	144,858,082	(1,404,612,079)	148,672,505	(26,083,323)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	466,595	2,436,037	373,112	2,427,797
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(2,571,924)	-	(2,571,924)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(31,801,373)	(20,442,139)	(3,540,681)	(5,350,456)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(3,028,146)	(1,856,881)	(3,026,930)	(1,856,881)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายได้รับคืน	1,631,901	3,304,709	1,631,901	3,304,709
เงินสดรับจากค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย	2,253,012	-	2,253,012	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	114,380,071	(1,423,742,277)	146,362,919	(30,130,078)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 2563	งบการเงินรวม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	(11,110,000)	(12,857,000)	(39,703,568)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	28,730,531	-	53,224,099
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	(650,000,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	8,500,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	(50,249,625)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	43,761,930	-	43,761,930
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(760)	7,236,516	(760)	7,236,516
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		150,000	5,051,115	150,000	5,051,115
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์		(5,768,189)	(6,651,146)	(1,452,255)	(5,650,162)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	(1,646,500)	(2,450,890)	(1,646,500)	(2,450,890)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(7,265,449)	64,568,056	(15,806,515)	(630,280,585)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง		(431,949)	(2,507,881)	(431,949)	(2,507,881)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	550,000,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	(550,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	61,100,000	9,000,000	11,100,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	(50,000,000)	(41,000,000)	(9,000,000)	(41,000,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	110,000,000	850,000,000	20,000,000	100,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	(99,097,320)	(60,347,674)	(99,097,320)	(60,347,674)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	19	(50,000)	-	(50,000)	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(7,898,612)	(182,649)	(3,698,612)	(182,649)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน		135	646,700,000	135	646,700,000
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(47,477,746)	1,453,761,796	(83,277,746)	653,761,796
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		59,636,876	94,587,575	47,278,658	(6,648,867)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		101,898,226	7,310,651	661,784	7,310,651
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		161,535,102	101,898,226	47,940,442	661,784
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม					
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		28,036,954	24,543,084	-	-
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		4,439	-	4,439	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	20	1,142,999	3,089,000	1,142,999	3,089,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2563	2562
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่องการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การด้อยค่าของสินทรัพย์ และการกลับรายการของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้นในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับทุกเรื่องที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
		ผลกระทบจาก		
	31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	4,538,227	-	4,538,227
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	43,912,656	(4,538,227)	-	39,374,429
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อาคารและอุปกรณ์	8,757,952	-	(2,326,029)	6,431,923
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	22,350,637	22,350,637
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	3,527,444	-	3,527,444
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,413,564	(3,527,444)	-	886,120
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(18,054,332)	18,054,332	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(568,173)	-	(6,091,983)	(6,660,156)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,710,516)	-	(11,080,469)	(12,790,985)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(18,054,332)	-	(18,054,332)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ผลกระทบจาก		
	31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน	มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	4,538,227	-	4,538,227
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13,468,738	(4,538,227)	-	8,930,511
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อาคารและอุปกรณ์	7,759,213	-	(2,326,029)	5,433,184
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	11,432,515	11,432,515
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	3,501,944	-	3,501,944
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,388,064	(3,501,944)	-	886,120
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(17,220,585)	17,220,585	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(568,173)	-	(2,259,512)	(2,827,685)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,710,516)	-	(3,994,818)	(5,705,334)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(17,220,585)	-	(17,220,585)

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9
		ราคาทุนตัดจำหน่าย
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	101,898,226	101,898,226
ลูกหนี้อื่น	657,236	657,236
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,538,227	4,538,227
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	190,656	190,656
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	3,527,444	3,527,444
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	110,811,789	110,811,789

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9
		ราคาทุนตัดจำหน่าย
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	661,784	661,784
ลูกหนี้อื่น	34,664,782	34,664,782
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,110,000	4,110,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4,538,227	4,538,227
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	190,656	190,656
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	641,500,000	641,500,000
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	3,501,944	3,501,944
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	689,167,393	689,167,393

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้กำหนดให้หนี้สินทางการเงินใด วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	18,084,121	10,065,925
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(456,611)	(456,611)
หัก: สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(4,632,374)	(2,914,178)
บวก: รายการปรับปรุง	5,250,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(1,072,684)	(440,806)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	17,172,452	6,254,330
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,278,689	2,278,689
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	19,451,141	8,533,019
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	4.03 - 5.60	5.35 - 5.60
ประกอบด้วย		
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	6,660,156	2,827,685
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	12,790,985	5,705,334
	19,451,141	8,533,019

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยานพาหนะ	2,326,029	2,326,029
พื้นที่สำนักงาน	20,024,608	9,106,486
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	22,350,637	11,432,515

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากงานตามสัญญา

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ค้างรับจากงานตามสัญญา” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

5.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุน โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

5.8 อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

สิ่งปลูกสร้าง	-	5 ปี
อุปกรณ์	-	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์สำนักงาน	-	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	-	4 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี

5.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	3 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.17 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	34	8	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	35	26	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า					
รายได้ดอกเบี้ย	-	1	-	1	MLR บวกร้อยละ 1 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากงานตามสัญญา	-	1	-	1	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	1	-	1	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	1	-	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	-	1,325	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าจ่าย	4	1	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการ					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1	-	1	MOR

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	3,131,949	9,139,656
รวมลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,131,949	9,139,656
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	59,631,645	25,035,203
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	59,631,645	25,035,203
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,828,585	1,300,786	109,090	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,828,585	1,300,786	109,090	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,085,651	-	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,085,651	-	-	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	4,110,000	12,857,000	16,967,000
รวม	4,110,000	12,857,000	16,967,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	541,500,000	-	541,500,000
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000,000	-	100,000,000
รวม	641,500,000	-	641,500,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดตามรายละเอียดด้านล่าง

บริษัทย่อย	วันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	31 ธันวาคม 2565
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	31 ธันวาคม 2566

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ลดลง ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	25,000,000	(25,000,000)	-
บริษัท วานา นาวา จำกัด	25,000,000	(25,000,000)	-
รวม	50,000,000	(50,000,000)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2563
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	-	9,000,000	(9,000,000)	-
รวม	-	9,000,000	(9,000,000)	-

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 บริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯได้ชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	19,079,358	17,204,075
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	575,000	608,544
รวม	19,654,358	17,812,619

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	208,120	129,159	126,298	93,789
เงินฝากธนาคาร	161,518,398	101,959,723	48,005,560	758,651
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน				
(หมายเหตุ 13)	(191,416)	(190,656)	(191,416)	(190,656)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	161,535,102	101,898,226	47,940,442	661,784

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.03 ถึง 0.25 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.60 ต่อปี)

9. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 7)	-	-	3,131,949	9,139,656
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	219,787	657,236	200,958	489,923
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 7)	-	-	59,631,645	25,035,203
รวม	219,787	657,236	62,964,552	34,664,782

10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	1,329,610,805	1,390,407,297	1,641,624	62,532,192
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	207,721,900	112,145,272	1,843,573	73,135,783
ต้นทุนของแถม	193,595	7,327,065	193,595	7,327,065
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	55,898,865	28,503,779	103,978	3,960,695
รวม	1,593,425,165	1,538,383,413	3,782,770	146,955,735

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	30	25
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.78 - 6.10	4.53 - 6.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินเบิกเกินบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	1,328	1,583	-	256

11. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายละเอียดของสินทรัพย์ทางการเงินอื่นมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
เงินประกันผลงาน	2,646,694	2,646,694
เงินมัดจำ	1,256,427	1,198,818
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	3,903,121	3,845,512
หมุนเวียน	2,646,694	2,646,694
ไม่หมุนเวียน	1,256,427	1,198,818

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ	124,659,593	23,776,338	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,261,963	4,597,925	2,683,778	2,991,394
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและอุปกรณ์	49,048,270	5,524,352	165,306	463,303
อื่น ๆ	4,141,769	10,014,041	4,141,687	10,014,041
รวม	182,111,595	43,912,656	6,990,771	13,468,738

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำธนาคารซึ่งบริษัทฯได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคาร

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(บาท)	(บาท)
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	50,000,000	50,000,000	99.99	99.99	49,999,700	49,999,700
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	250,000	250,000	99.97	99.97	249,925	249,925
รวม					50,249,625	50,249,625

15. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	สิ่งปลูกสร้าง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2562	619,952	68,637,563	13,599,523	7,332,453	90,189,491
ซื้อเพิ่ม	-	5,820	6,645,326	2,452,974	9,104,120
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(619,952)	(66,243,383)	(13,599,523)	(7,332,453)	(87,795,311)
31 ธันวาคม 2562	-	2,400,000	6,645,326	2,452,974	11,498,300
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(2,452,974)	(2,452,974)
1 มกราคม 2563	-	2,400,000	6,645,326	-	9,045,326
ซื้อเพิ่ม	-	-	5,772,628	-	5,772,628
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,400,000)	(190,468)	-	(2,590,468)
31 ธันวาคม 2563	-	-	12,227,486	-	12,227,486
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2562	439,854	64,058,966	13,306,753	6,199,359	84,004,932
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	82,547	313,833	343,583	188,318	928,281
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(522,401)	(61,972,800)	(13,436,932)	(6,260,732)	(82,192,865)
31 ธันวาคม 2562	-	2,399,999	213,404	126,945	2,740,348
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(126,945)	(126,945)
1 มกราคม 2563	-	2,399,999	213,404	-	2,613,403
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2,901,359	-	2,901,359
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,399,999)	(26,217)	-	(2,426,216)
31 ธันวาคม 2563	-	-	3,088,546	-	3,088,546
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2562	-	1	6,431,922	2,326,029	8,757,952
31 ธันวาคม 2563	-	-	9,138,940	-	9,138,940
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					928,281
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					2,901,359

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สิ่งปลูกสร้าง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2562	619,952	68,637,563	13,599,523	7,332,453	90,189,491
ซื้อเพิ่ม	-	5,820	5,644,343	2,452,974	8,103,137
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(619,952)	(66,243,383)	(13,599,523)	(7,332,453)	(87,795,311)
31 ธันวาคม 2562	-	2,400,000	5,644,343	2,452,974	10,497,317
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(2,452,974)	(2,452,974)
1 มกราคม 2563	-	2,400,000	5,644,343	-	8,044,343
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,456,694	-	1,456,694
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,400,000)	(190,468)	-	(2,590,468)
31 ธันวาคม 2563	-	-	6,910,569	-	6,910,569
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2562	439,854	64,058,966	13,306,753	6,199,359	84,004,932
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	82,547	313,833	341,339	188,318	926,037
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(522,401)	(61,972,800)	(13,436,932)	(6,260,732)	(82,192,865)
31 ธันวาคม 2562	-	2,399,999	211,160	126,945	2,738,104
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	-	-	(126,945)	(126,945)
1 มกราคม 2563	-	2,399,999	211,160	-	2,611,159
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	1,769,363	-	1,769,363
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,399,999)	(26,217)	-	(2,426,216)
31 ธันวาคม 2563	-	-	1,954,306	-	1,954,306
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2562	-	1	5,433,183	2,326,029	7,759,213
31 ธันวาคม 2563	-	-	4,956,263	-	4,956,263
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					926,037
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					1,769,363

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
1 มกราคม 2562	4,402,350
ซื้อเพิ่ม	2,450,890
จำหน่าย	(1,747,350)
31 ธันวาคม 2562	5,105,890
ซื้อเพิ่ม	1,646,500
31 ธันวาคม 2563	6,752,390
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
1 มกราคม 2562	2,160,196
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	362,920
จำหน่าย	(1,095,700)
31 ธันวาคม 2562	1,427,416
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	337,828
31 ธันวาคม 2563	1,765,244
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
31 ธันวาคม 2562	3,678,474
31 ธันวาคม 2563	4,987,146
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	362,920
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	337,828

17. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยบุคคลภายนอกซึ่งไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	25,524,768	10,261,630	2,287,325	1,958,969
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	3,828,585	1,300,786	109,090	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	7,341,589	24,978,981	2,375,567	5,515,632
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,726,448	5,068,157	4,856,460	2,232,888
รวม	47,421,390	41,609,554	9,628,442	9,707,489

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (พันบาท)	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2563	2562	2563	2562
บริษัทฯ								
1.	100,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา ครบกำหนดชำระภายในปี 2565	จดจำนองห้องชุดของโครงการที่เสนอกู้	MLR-1.00	-	79,097,320	-	79,097,320
บริษัทย่อย								
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด								
1.	1,320,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	740,000,000	650,000,000	-	-
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด								
2.	100,000	ชำระเงินต้นครั้งเดียวทั้งจำนวนภายในปี 2564	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-1.50	100,000,000	100,000,000	-	-
รวม					840,000,000	829,097,320	-	79,097,320
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดจำหน่าย					(3,054,290)	(5,492,662)	-	(973,212)
บวก: ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม					1,749,690	-	-	-
สุทธิ					838,695,400	823,604,658	-	78,124,108
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(99,818,058)	(15,249,600)	-	(15,249,600)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					738,877,342	808,355,058	-	62,874,508

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	823,604,658	78,124,108
บวก: กู้เพิ่ม	110,000,000	20,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	2,488,372	1,023,212
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	1,749,690	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(99,097,320)	(99,097,320)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(50,000)	(50,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	838,695,400	-

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

ในระหว่างปี บริษัทฯได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนและได้ไถ่ถอนการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 580 ล้านบาท (2562: 670 ล้านบาท)

20. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2563	20,024,608	2,326,029	22,350,637
เพิ่มขึ้น	-	1,142,999	1,142,999
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(7,389,823)	(789,139)	(8,178,962)
31 ธันวาคม 2563	12,634,785	2,679,889	15,314,674

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2563	9,106,486	2,326,029	11,432,515
เพิ่มขึ้น	-	1,142,999	1,142,999
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,419,597)	(789,139)	(4,208,736)
31 ธันวาคม 2563	5,686,889	2,679,889	8,366,778

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	14,095,058	2,560,500	6,745,058	2,560,500
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(636,020)	(281,811)	(371,671)	(281,811)
รวม	13,459,038	2,278,689	6,373,387	2,278,689
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,218,638)	(568,173)	(3,230,802)	(568,173)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,240,400	1,710,516	3,142,585	1,710,516

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,178,962	4,208,736
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	763,510	395,981
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	139,925	139,925
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	96,000	96,000

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มิใช่เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท)

21. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัทได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	7,238,038	5,407,265	7,238,038	5,407,265
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	351,287,932	2,200,000	-	-
รวม	358,525,970	7,607,265	7,238,038	5,407,265

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	719,881	10,854,339
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	612,274	596,410
ต้นทุนดอกเบี้ย	19,149	3,199
ต้นทุนบริการในอดีต	-	29,655
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	100,366	(10,073)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(313,809)	(8,181,725)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(2,571,924)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	1,137,861	719,881

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 14 ปี (2562: 11 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 14 ปี (2562 : 11 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
อัตราคิดลด	1.49	2.66
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.73 - 68.76	5.73 - 68.76

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(60,492)	65,415	(33,908)	36,117
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	126,151	(110,265)	79,666	(71,213)
	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(202,542)	290,439	(114,756)	153,683

23. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

23.1 ทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติดังนี้

การลดทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมดังกล่าวอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 228 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 227,760,073 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 222 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 221,760,062 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 6,000,011 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมดังกล่าวอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 222 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 221,760,062 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 673 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 673,148,951 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 451,388,889 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 1.44 บาท ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) บริษัทฯสามารถขายหุ้นที่ทำการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมได้ทั้งสิ้น 451,388,889 หุ้น บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

การเพิ่มทุนของบริษัทฯในระหว่างปี 2563 เนื่องจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์
		(หน่วย)	(หุ้น)	(บาทต่อหุ้น)	
3 กรกฎาคม 2563 (วันที่ครบกำหนดใช้สิทธิวันสุดท้าย)	PROUD-W2	75	88	1.533	14 กรกฎาคม 2563

23.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาการใช้สิทธิ	อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุในระหว่างปี	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	(บาทต่อหน่วย)	(ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)
PROUD-W2	1.533	1:1.174	31,679,999	(75)	(31,679,924)	-

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2563 (วันที่ครบกำหนดใช้สิทธิวันสุดท้าย) ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ PROUD-W2 ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 75 หน่วย โดยจัดสรรเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 88 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1.533 บาท บริษัทฯได้รับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 135 บาท และบริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2563

24. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ภายใต้บัญญัติของมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในกรณีที่บริษัทฯเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรองส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

25. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

25.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (2562: 10 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท))

25.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,240,627,411	8,588,000	8,588,000	8,588,000

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	3,122,813	5,414,698	3,140,649	5,240,040
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	763,510	-	395,981	-
อื่น ๆ	156,388	103,458	156,388	103,458
รวม	4,042,711	5,518,156	3,693,018	5,343,498

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนงานก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค				
และค่าออกแบบ	68,381,222	13,959,147	68,381,222	13,959,147
ต้นทุนค่าที่ดิน	60,890,568	12,430,026	60,890,568	12,430,026
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของ				
พนักงาน	46,922,628	64,708,413	46,922,628	64,708,413
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่านายหน้า	9,001,282	8,776,843	9,001,282	8,776,843
ค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าโฆษณา	6,316,522	1,269,443	6,315,022	1,029,709
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	1,857,619	3,919,957	1,857,619	3,919,957
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,418,149	1,291,201	6,315,927	1,288,957

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(15,648,118)	(1,513,865)	8,864,370	(1,513,865)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(15,648,118)	(1,513,865)	8,864,370	(1,513,865)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	42,689	1,638,360	42,689	1,638,360

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(60,465,794)	(41,600,373)	27,300,608	(5,094,594)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(12,093,159)	(8,320,075)	5,460,122	(1,018,919)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	188,732	263,659	88,879	262,222
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,222)	(9,634)	(8,222)	(9,634)
รวม	180,510	254,025	80,657	252,588
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้	(2,016,162)	8,275,251	(2,229,624)	975,532
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	5,553,215	(2,810,345)	5,553,215	(2,810,345)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ไม่รับรู้ลดลง	(7,272,522)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	1,087,279	-	1,087,279
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(15,648,118)	(1,513,865)	8,864,370	(1,513,865)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - เงินประกันผลงาน (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	1,596,928	1,596,928	1,596,928	1,596,928
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	323,226	689,578	295,675	689,578
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	227,572	143,976	227,572	143,976
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	245,481	-	245,481	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	12,495,083	8,842,232	-	8,842,232
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	11,989,854	-	-	-
รวม	26,878,144	11,272,714	2,365,656	11,272,714

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 5 ล้านบาท (2562: 43 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท (2562: 17 ล้านบาท)) และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2565 - 2568 จำนวน 49 ล้านบาท (2562: 29 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 48 ล้านบาท (2562: 19 ล้านบาท)) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

29. กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	(44,817,676)	(40,086,508)	18,436,238	(3,580,729)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	641,468,993	478,226,943	641,468,993	478,226,943
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.070)	(0.084)	0.029	(0.007)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่าตามสัดส่วนของการใช้สิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีการคำนวณจำนวนของหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทฯอาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากผลกระทบไม่ทำให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวม ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไร(ขาดทุน)และสินทรัพย์รวม/หนี้สินรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากลูกค้าภายนอก	181,654,644	53,815,798	-	31,434,731	181,654,644	85,250,529
ต้นทุน	(146,288,545)	(29,865,869)	-	(22,650,708)	(146,288,545)	(52,516,577)
กำไรขั้นต้น	35,366,099	23,949,929	-	8,784,023	35,366,099	32,733,952
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:						
รายได้อื่น					16,175,992	24,463,747
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย					(15,317,804)	(10,046,286)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(93,020,671)	(79,058,138)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					-	(5,436,392)
รายได้ทางการเงิน					373,301	1,260,900
ต้นทุนทางการเงิน					(4,042,711)	(5,518,156)
รายได้ภาษีเงินได้					15,648,118	1,513,865
ขาดทุนสำหรับปี					(44,817,676)	(40,086,508)

(หน่วย: บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์						
ลูกหนี้อื่น	28,990	466,439	190,797	190,797	219,787	657,236
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,593,425,165	1,538,383,413	-	-	1,593,425,165	1,538,383,413
อื่น ๆ					407,765,560	176,024,666
สินทรัพย์รวม					2,001,410,512	1,715,065,315
หนี้สิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,097,657	14,529,606	-	-	14,097,657	14,529,606
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	46,129,352	33,659,994	1,292,038	7,949,560	47,421,390	41,609,554
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	833,747	-	17,220,585	-	18,054,332
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	358,525,970	7,607,265	-	-	358,525,970	7,607,265
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	-	-	1,383,541	1,383,541	1,383,541	1,383,541
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	5,423,423	14,272,277	811,435	1,646,537	6,234,858	15,918,814
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	838,695,400	823,604,658	-	-	838,695,400	823,604,658
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,681,273	-	14,212,467	-	20,893,740	-
อื่น ๆ					20,800,964	54,353,766
หนี้สินรวม					1,308,053,520	977,061,536

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานของบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนและพนักงานของบริษัทฯจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านบาท (2562: 1 ล้านบาท)

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 19 ล้านบาท (2562: 19 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท (2562: 10 ล้านบาท))

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 480 ล้านบาท (2562: 58 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3 ล้านบาท (2562: 5 ล้านบาท))

32.3 การค้ำประกัน

(1) บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,450 ล้านบาท (2562: 1,450 ล้านบาท)

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2562: 12 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

32.4 ภาระผูกพันอื่น

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเตอร์คอนติเนนตัล โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงินและเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทาน โดยคณะกรรมการบริษัทฯและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านการตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	152,821,403	8,713,699	161,535,102	0.03 ถึง 0.25
ลูกหนี้อื่น	-	219,787	219,787	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	191,416	-	191,416	0.25 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	3,903,121	3,903,121	-
	153,012,819	12,836,607	165,849,426	
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,097,657	-	14,097,657	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	43,615,595	43,615,595	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	838,695,400	-	838,695,400	MLR-2.00 ถึง MLR-1.50
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	20,893,740	20,893,740	-
	852,793,057	64,509,335	917,302,392	

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2562				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
					(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	101,746,067	152,159	101,898,226	0.10 ถึง 0.60
ลูกหนี้อื่น	-	-	657,236	657,236	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	190,656	-	190,656	0.60
สินทรัพย์อื่น	-	-	8,065,671	8,065,671	-
	-	101,936,723	8,875,066	110,811,789	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	14,529,606	-	14,529,606	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	41,609,554	41,609,554	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50,000,000	-	-	50,000,000	7.5
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	823,604,658	-	823,604,658	MLR-2.00 ถึง MLR-1.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	18,054,332	18,054,332	-
	50,000,000	838,134,264	59,663,886	947,798,150	

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	47,811,062	129,380	47,940,442	0.03 ถึง 0.25
ลูกหนี้อื่น	-	62,964,552	62,964,552	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,967,000	-	16,967,000	MLR - 0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	641,500,000	-	641,500,000	MLR - 0.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	191,416	-	191,416	0.25 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	3,845,512	3,845,512	-
	706,469,478	66,939,444	773,408,922	
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,097,657	-	14,097,657	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	9,628,442	9,628,442	-
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	15,368,381	15,368,381	-
	14,097,657	24,996,823	39,094,480	

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	564,995	96,789	661,784	0.10 ถึง 0.60
ลูกหนี้อื่น	-	34,664,782	34,664,782	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,110,000	-	4,110,000	MLR-0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	641,500,000	-	641,500,000	MLR-0.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	190,656	-	190,656	0.60
สินทรัพย์อื่น	-	8,040,171	8,040,171	-
	646,365,651	42,801,742	689,167,393	
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,529,606	-	14,529,606	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	9,707,489	9,707,489	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	78,124,108	-	78,124,108	MLR-1.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	17,220,585	17,220,585	-
	92,653,714	26,928,074	119,581,788	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัทฯเพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,097,657	-	-	14,097,657
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	43,615,595	-	43,615,595
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,696,986	6,398,072	14,095,058
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	127,467,776	774,162,432	901,630,208
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	-	20,893,740	20,893,740
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,097,657	178,780,357	801,454,244	994,332,258

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,097,657	-	-	14,097,657
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	9,628,442	-	9,628,442
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,496,986	3,248,072	6,745,058
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	-	15,368,381	15,368,381
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,097,657	13,125,428	18,616,453	45,839,538

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2 ต่อ 1 (2562: 2 ต่อ 1)

หนี้สินสุทธิของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบายหรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้เงินกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในการปรับเงื่อนไขการชำระเงินกู้จากเดิมที่จะต้องชำระเงินต้นทั้งจำนวนภายในสิ้นเดือนพฤษภาคม 2564 ออกไปเป็นครบกำหนดใหม่ไม่เกินภายใน 14 พฤษภาคม 2565 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมนี้ยังคงจัดประเภทเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

นอกจากนี้ ในสัญญาดังกล่าวมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมที่อัตรา MLR ลบอัตราร้อยละ 1.5 เปลี่ยนเป็นอัตรา MLR ลบอัตราร้อยละ 2.0 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และอัตรา MLR ลบอัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 เป็นต้นไป

36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ตามที่เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	ตามที่จัดประเภทใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	502,985	(502,985)	-
ลูกหนี้อื่น	-	657,236	657,236
สินค้าคงเหลือ	-	43,461	43,461
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	1,856,963	1,856,963
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	42,492,509	1,420,147	43,912,656
อาคารและอุปกรณ์	9,393,978	(636,026)	8,757,952
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12,594,906	(8,181,342)	4,413,564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(78,319,542)	63,069,942	(15,249,600)
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(730,596)	162,423	(568,173)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(750,000,000)	(58,355,058)	(808,355,058)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,175,755)	465,239	(1,710,516)

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ตามที่เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	ตามที่จัดประเภทใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,510,532	(34,510,532)	-
ลูกหนี้อื่น	-	34,664,782	34,664,782
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	1,856,881	1,856,881
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,485,679	5,983,059	13,468,738
อาคารและอุปกรณ์	8,395,239	(636,026)	7,759,213
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12,569,324	(8,181,260)	4,388,064
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(78,319,542)	63,069,942	(15,249,600)
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(730,596)	162,423	(568,173)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(62,874,508)	(62,874,508)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,175,755)	465,239	(1,710,516)

(หน่วย: บาท)

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ตามที่เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	ตามที่จัดประเภทใหม่
รายได้จากการขายและให้บริการ	(89,720,971)	89,720,971	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(53,815,798)	(53,815,798)
รายได้จากงานตามสัญญา	-	(31,434,731)	(31,434,731)
รายได้อื่น	(24,934,647)	470,900	(24,463,747)
ต้นทุนขายและการให้บริการ	57,464,135	(57,464,135)	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	29,865,869	29,865,869
ต้นทุนงานตามสัญญา	-	22,650,708	22,650,708
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	9,968,204	(9,968,204)	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	-	10,046,286	10,046,286
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	77,869,104	1,189,034	79,058,138
รายได้ทางการเงิน	-	(1,260,900)	(1,260,900)

(หน่วย: บาท)

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ตามที่เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	ตามที่จัดประเภทใหม่
รายได้จากการขายและให้บริการ	(89,720,971)	89,720,971	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(53,815,798)	(53,815,798)
รายได้จากงานตามสัญญา	-	(31,434,731)	(31,434,731)
รายได้อื่น	(59,365,630)	26,513,809	(32,851,821)
ต้นทุนขายและการให้บริการ	57,464,135	(57,464,135)	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	29,865,869	29,865,869
ต้นทุนงานตามสัญญา	-	22,650,708	22,650,708
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	9,729,334	(9,729,334)	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	-	9,806,552	9,806,552
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	76,207,836	1,189,898	77,397,734
รายได้ทางการเงิน	-	(27,303,809)	(27,303,809)

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไว้

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

OWN THE LAST BEACHFRONT IN THE HEART OF HUA HIN

*One-bedroom starts at 7.89 MB.**
Show suites are now open at Soi Hua Hin 71

For more information, 02 026 8999
**Terms and conditions apply*

BRANDED BY

INTERCONTINENTAL®
RESIDENCES HUA HIN

DEVELOPED BY
PROUD
REAL ESTATE PLC

Hua Hin Alpha 71 Co., Ltd., being the developer of the Residences, is solely responsible for the development, marketing and sale of the Units. The Units are not owned, developed or sold by InterContinental Hotels Group, InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. or any of their affiliates (collectively "IHG"). There exists no joint venture, partnership, ownership or similar relationship between Hua Hin Alpha 71 Co., Ltd. and IHG. IHG does not make any representations or guarantees of any kind or nature. Project owner: Hua Hin Alpha71 Co.,Ltd.; a subsidiary of Proud Real Estate PLC. Address: 900 Tonson Tower, 6th floor, Ploenchit Road., Lumpini, Pathumwan, Bangkok, 10330 Thailand. Managing director: Paisit Kaenchan. Register capital THB50,000,000 (paid THB250,000).The project will be constructed as low rise residential condominium having 9 residential buildings, 4-7 storeys buildings, 238 units on the land Title Deed No. 54510 (Land No. 4). Address: Hua Hin 71, Hua Hin District, Prachuab Khiri Khan, 77110 Thailand. Land area: 7 Rai 2 Ngan 48.8 Square Wah. Construction permit is in the application process. Expected construction commencement: March 2020. Expected completion: December 2021. The land has been mortgaged with Siam Commercial Bank PCL. The project shall be registered as condominium after construction is completed. Juristic person will be registered after project completion. Sinking fund, common area fee and relevant tax and fee must be paid by the buyer in accordance with the condominium law. This promotional material is subjected to change without prior notice. All images are artist's impressions which serve only as a guideline for general conceptual idea. The property is the only beachfront land on Petchkasem road and Soi Hua Hin 71 which has not yet been developed.

The map is for the purpose of advertising and a computer generated graphic to illustrate the atmosphere and surrounding of the project only.

LOCATED IN THE CENTER OF EVERYTHING

MARKET VILLAGE	*300 M*	*3 MIN-WALK*
BANGKOK HOSPITAL HUA HIN	*1.1 KM*	*2 MIN- DRIVE*
INTERCONTINENTAL HUA HIN RESORT	*1.2 KM*	*2 MIN-DRIVE*
BLUPORT HUA HIN RESORT MALL	*1.4 KM*	*5 MIN–DRIVE*
HUA HIN NIGHT MARKET	*2.1 KM*	*4 MIN-DRIVE*
CICADA MARKET	*2.8 KM*	*5 MIN-DRIVE*
VANA NAVA WATER JUNGLE HUA HIN	*3.4 KM*	*5 MIN-DRIVE*
HUA HIN AIRPORT	*9.9 KM*	*16 MIN-DRIVE*
BANYAN GOLF CLUB HUA HIN	*13 KM*	*16 MIN-DRIVE*

โทรศัพท์ : 02 035 0999
โทรสาร : 02 035 0998
เว็บไซต์ : WWW.PROUDREALESTATE.CO.TH

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330