



More Than Just Living

รายงานประจำปี 2564
แบบ 56-1 One Report
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)



InterContinental Residences Hua Hin

InterContinental Residences Hua Hin คอนโดระดับ Luxury บนที่ดินติดชายหาดพื้นที่สุดท้ายใจกลางเมืองหัวหิน พร้อมความเป็นส่วนตัวและความสะดวกสบายกับ Lifestyle และการบริการระดับ World Class โดย IHG (InterContinental Hotel Group) ด้วย Design และ Function ที่ใส่ใจรังสรรค์ทุกรายละเอียดเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุดของผู้อยู่อาศัย บนพื้นที่กว่า 7 ไร่ เพียง 238 ยูนิต

ราคาเริ่มต้น เริ่มต้น 8-42 ล้านบาท



สารบัญ

หน้า

7	สารจากประธานกรรมการ
8	คณะกรรมการบริษัท
10	รายงานคณะกรรมการบริหาร
12	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
15	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
37	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
57	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
61	นโยบายการจ่ายเงินปันผล
65	ปัจจัยเสี่ยง
73	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
79	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
87	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
105	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
111	การกำกับดูแลกิจการ
127	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
151	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
167	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
175	รายการระหว่างกัน
185	งบการเงิน
247	เอกสารแนบ



สารจากประธานกรรมการ

ปี 2564 ยังคงเป็นปีที่ประเทศไทยและทั่วโลกยังคงประสบปัญหาด้านเศรษฐกิจ และสังคม ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ยังคงมีผู้ติดเชื้อ และเสียชีวิตจำนวนมาก นอกจากนี้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 อยู่ในภาวะซบเซาจากอุปสงค์ที่อ่อนแอ และภาคก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบจากระบาด ในขณะที่รัฐบาลได้ออกนโยบายเพื่อกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ หนึ่งในนั้นคือ การผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) เป็นการชั่วคราว ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จึงคาดว่านโยบายดังกล่าวจะส่งผลเป็นปัจจัยด้านบวก เป็นการจูงใจให้ลูกค้าซื้อและมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในปี 2565 ที่จะถึงนี้

ด้านบริษัทยังมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2564 ยอดขายโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ที่เปิดตัวเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ก็สามารถขายได้ถึง 80% ณ สิ้นปี 2564 ขณะที่เงินสดรับจากลูกค้าเฉลี่ยสามารถเก็บได้ถึง 20% ของมูลค่าขาย ซึ่งถือว่าประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างมาก โดยขณะนี้บริษัทและพนักงานอยู่ในช่วงเตรียมความพร้อมการโอนกรรมสิทธิ์ที่จะเกิดขึ้นในปี 2565 ซึ่งจะถือเป็นปีแห่งความเติบโตที่ยิ่งใหญ่

สุดท้ายนี้ ในนามคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณพนักงานและผู้บริหารของบริษัททุกคนที่ทำงานอย่างทุ่มเท รวมถึงทั้งท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน บริษัทคู่ค้าทางธุรกิจรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทมาโดยตลอด โดยบริษัทยังคงยึดมั่นจรรยาบรรณในการทำธุรกิจ วินัยทางการเงิน และการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างคุณค่าที่ดีที่สุดให้ลูกค้าและผู้ถือหุ้นในระยะยาวต่อไป


(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานคณะกรรมการ


(นายภูมิพัฒน์ สนั่นเจริญ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ



นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม
รองประธานกรรมการ



นายพลุฒิ ปตพัลลภ
กรรมการ



นางสาวพรพรพลุฒิ ปตพัลลภ
กรรมการ



นายอนุชา สีนากกกุล
กรรมการ



นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ
กรรมการ



นางสาวอัญชลี บุญทรงเชือก
กรรมการอิสระ



นายแดน ศรีมณี
กรรมการอิสระ

รางวัล CG SCORE



ระดับดีเลิศ CG Score ประจำปี 2564 จาก
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่านได้แก่

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม | ประธานคณะกรรมการบริหาร |
| 2. นายพลุ ลิปตพัลลภ | กรรมการบริหาร |
| 3. นางสาวพรพรพร ลิปตพัลลภ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายภูมิพัฒน์ สีนาคเจริญ | กรรมการบริหาร |

ในปี 2564 คณะกรรมการมีการจัดประชุมจำนวน 22 ครั้ง โดยมีรายละเอียด การเข้าประชุม ดังนี้

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม | เข้าร่วมประชุม 19 ครั้ง |
| 2. นายพลุ ลิปตพัลลภ | เข้าร่วมประชุม 21 ครั้ง |
| 3. นางสาวพรพรพร ลิปตพัลลภ | เข้าร่วมประชุม 22 ครั้ง |
| 4. นายภูมิพัฒน์ สีนาคเจริญ | เข้าร่วมประชุม 22 ครั้ง |

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณากลับโครงการลงทุน และติดตามความก้าวหน้าโครงการ ที่สำคัญต่างๆ ให้บรรลุผลสำเร็จ โดยได้ตระหนักถึงสถานะเศรษฐกิจโลก และเศรษฐกิจประเทศที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริหาร มีผลการดำเนินงานที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี 2564 และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริหารนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททั้งโครงการแนวสูงและแนวราบจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ InterContinental Residences Hua Hin โครงการ VEHA Hua Hin โครงการ VI Ari และ โครงการ Luxury Condominium : Convent
2. ควบคุม ดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงให้คำปรึกษา และคำแนะนำ การบริหาร จัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารช่วยติดตามความก้าวหน้าโครงการก่อสร้างที่สำคัญ และกลั่นกรองเกณฑ์ในการลงทุนให้มีความชัดเจนและพิจารณางบการลงทุนของบริษัทฯ ในภาพรวม รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าในโครงการลงทุนที่สำคัญให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และตามกฎหมาย โดยในการประชุมเน้นให้มีการซักถาม ให้ความเห็น และข้อแนะนำโดยอิสระ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โดยยึดถือผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ อีกทั้งได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องภายใต้หลักธรรมาภิบาลเพื่อดำเนินธุรกิจที่มั่นคงและยั่งยืนต่อไป



นายพลุ ลิปตพัลลภ
รองประธานคณะกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายอนุชา สีนากกฤตกุล กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายพล ลิปตพัลลภ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง โดยกรรมการทั้ง 3 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบจำนวน 1 ครั้ง และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน อย่างครบถ้วน โดยมีการประชุมพิจารณาก่อนการนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งมีสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่สรุปดังนี้

1. สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ โดยอ้างอิงตามตารางคุณสมบัติ ทักษะและประสบการณ์ของกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อนำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทที่ออกตามวาระ หรือทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง ตลอดจนคัดเลือกกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดหน้าที่กรรมการชุดย่อย แล้วนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยเทียบกับรายงานการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และธุรกิจใกล้เคียง ทั้งนี้ เพื่อจูงใจและรักษากรรมการของบริษัทที่มีคุณภาพไว้
3. กำหนดเกณฑ์ประเมินผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ของบริษัท ประจำปี 2564 และ ประจำปี 2565 รวมถึงมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ให้ข้อแนะนำ แนวทางการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้ผลการดำเนินงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่กำหนดไว้ สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. กำหนดเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ รวมถึงติดตาม และรายงานผลการดำเนินงานตามเกณฑ์ดังกล่าว ยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และใช้เป็นข้อมูลในการจ่ายค่าจ้างค่าตอบแทน และโบนัส
5. พิจารณาก่อนการออกหลักเกณฑ์การจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทน และโบนัสของพนักงานกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และสามารถแข่งขันได้ เพื่อกระตุ้นให้เกิดการมุ่งมั่น ผลการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมาย โดยพิจารณาเทียบเคียง กับกลุ่มบริษัทที่มีธุรกิจใกล้เคียง
6. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้มีความทันสมัย สอดคล้องเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึง ประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทมีบุคลากรที่มีคุณภาพ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม สร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมาย ตามทิศทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดเพื่อให้บริษัทเป็นองค์กรที่เติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

ชีวิตที่มากกว่า “More than just living”

เรามุ่งมั่นที่จะรังสรรค์ “การใช้ชีวิต” ที่เป็นมากกว่า แค่ “การอยู่อาศัย” และตอบโจทย์ทุกๆมิติของทุกวัน ด้วยความสมบูรณ์แบบ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับสภาพแวดล้อม รวมไปถึง ธรรมชาติ และชุมชน เพื่อที่จะก้าวข้าม “การใช้ชีวิต” ในแบบเดิมๆและเสริมสร้างคุณค่าให้กับสังคมอย่างยั่งยืน

MORE THAN



JUST LIVING

พันธกิจ

ท้าทายขอบเขตของการใช้ชีวิต “Challenge the boundary of living”

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

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2565 บริษัท พร้าว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้น การดำเนินธุรกิจ ภายใต้แนวคิด “More than just living” ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. ขยายธุรกิจไปสู่โครงการแนวราบ
2. หันมามุ่งเน้นโครงการที่กรุงเทพฯ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท พร้าว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (Market for Alternative Investment – MAI) ภายใต้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Stock Exchange of Thailand – SET) ทั้งนี้บริษัทฯมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

ปี 2532: ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 ภายใต้ชื่อ “บริษัท พสุธร จำกัด” ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปจากภาครัฐและภาคเอกชน

ปี 2545: 4 พฤศจิกายน 2545 บริษัทจดทะเบียนและแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ปี 2546: 21 พฤศจิกายน 2546 เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท โฟคัสเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ปี 2547: 5 ตุลาคม 2547 จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2551: 19 พฤศจิกายน 2551 เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ปี 2562: 13 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท พร้าว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยบอร์ดบริหารจาก 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 และเป็นการลดความเสี่ยง จากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้นหากบริษัทสามารถดำเนินการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย ได้สำเร็จ บริษัทจะสามารถสร้างผลกำไร และผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นได้ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระ ค่าที่ดินดังกล่าว ดังนี้

1. ชำระเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนมูลค่า 650 ล้านบาท ให้กับนายพลุ ลิปตพัลลภและนางสาวพราวพุทธร ลิปตพัลลภ
2. ชำระด้วยเงิน (ผ่านการกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวน 650 ล้านบาท)
3. ชำระผ่าน กระแสเงินสด/ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 25 ล้านบาท

จากเงื่อนไขข้อ 1 (ชำระเป็นหุ้นเพิ่มทุน) ส่งผลให้ นายพลุ ลิปตพัลลภและนางสาวพราวพุทธร ลิปตพัลลภ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สัดส่วนมากกว่า 70% พร้อมเปลี่ยนชื่อใหม่เป็นบริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อ "PROUD"



1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เดิมบริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นหลักโดยจะรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานของภาครัฐ, รัฐวิสาหกิจและเอกชน ในลักษณะ ผู้รับเหมาโดยตรง (Main Contractor) หรือผู้รับช่วง (Sub contractor) ทั้งนี้ในปัจจุบัน หลังจากการเพิ่มทุนและเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงเปลี่ยนเป็น มุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวความคิด "More than just living" เป็นหลัก

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ปี 2564

เมษายน

- ♦ บริษัท พราว ฮอรัสซู จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 20,000,000 บาท ละมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สิงหาคม

- ♦ บริษัท คอนแวนต์ มีด้า จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท ละมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กันยายน

- ♦ บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

ปี 2563

กุมภาพันธ์

- ♦ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เปิดขายผ่านสาธารณชนครั้งแรก รอบ VIP ของโครงการ " InterContinental Residences Hua Hin " ซึ่งเป็นโครงการเต็มตัว โครงการแรกของบริษัทฯ โดยจัดกิจกรรมดังกล่าว ณ Gaysorn Urban Resort

พฤษภาคม

- ♦ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) วางศิลาฤกษ์พร้อมลงเสาเอกของโครงการ " InterContinental Residences Hua Hin " บนถนนเพชรเกษม ณ ซอยหัวหิน 71

กรกฎาคม

- ♦ ตามที่บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ Proud-W2") จำนวน 31,679,999 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้นเมื่อวันที่ 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 หุ้น ที่ราคาการใช้สิทธิ 1.533 บาทต่อหุ้น หรือเท่ากับ 134.90 บาท

สิงหาคม

- ♦ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ร่วมลงนามและแต่งตั้ง บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก และงานด้านสถาปัตยกรรมอีกทั้งให้บริษัท เอ็มวีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้บริหารโครงการ ในส่วนบริหารงานก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้าง " InterContinental Residences Hua Hin "

กันยายน

- ♦ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) คร่า 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 "
- ♦ โอนสิทธิประโยชน์ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อโครงการ "โฟกัส เพลินจิต" ยูนิตสุดท้าย โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ได้มาจากการซื้อกิจการของ บริษัท โฟกัสดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

พฤศจิกายน

- ♦ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลในงาน พร็อพเพอร์ตี้ทูไทยแลนด์ 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)

ปี 2562

เมษายน

- ♦ บริษัท หั่วสิน อัลฟ่า 71 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท ละมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ♦ บริษัท หั่วสิน สกาย สฟวี่ง จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท ละมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ♦ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 227,760,073 บาท เป็น 221,760,062 บาท โดยตัดหุ้นสามัญ ที่ยังไม่ได้ นำออกจำหน่ายจำนวน 6,000,011 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท
- ♦ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 221,760,062 บาท เป็น 673,148,951 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจำนวน 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 บาทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นการเสนอขายตามราคาของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัทมีมติกำหนดราคาเสนอขายด้วยราคา 1.44 บาทต่อหุ้น
- ♦ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติเห็นชอบให้อนุมัติ การขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ใน บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด “(โฟคัส เวก)” ให้แก่ นายอนุชา สีหนาทกฤดากร กรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่นายอนุชาเป็นผู้กำหนด อันเป็นผลให้ โฟคัส เวก สิ้นสภาพในการเป็นบริษัทการร่วมค้าของบริษัท

พฤษภาคม

- ♦ บริษัทฯเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

พฤศจิกายน

- ♦ บริษัทเปิดตัวโครงการ“InterContinental Residences Hua Hin” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัย ระดับลักซ์วี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “IHG” ที่แรกในไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดชายหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอยหัวหิน 71
- ♦ บริษัท หั่วสิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 ได้มีมติเพิ่ม ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 26,000,000 บาท

ธันวาคม

- ♦ บริษัท หั่วสิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้มีมติเพิ่ม ทุนจดทะเบียน 24,000,000 บาท จากเดิม 26,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท

ปี 2561

เมษายน

- ◆ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกการออกและ เสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท (ESOP Warrants) จำนวน 6,000,000 หน่วย เนื่องจากประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 กำหนดให้บริษัทต้อง เสนอขาย ESOP Warrants ให้แก่กรรมการหรือพนักงาน ของบริษัทให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปี นับแต่วันประชุม สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการตรวจสอบ และกำกับดูแลกิจการเห็นพ้องต้องกันตามที่ฝ่ายจัดการของบริษัทฯนำเสนอว่าสมควร เสนอให้ที่ประชุม AGM 2018 พิจารณายกเลิกการออกและเสนอขาย ESOP Warrants ดังกล่าว เนื่องจากสภาวะ ตลาดยังไม่เอื้ออำนวยและราคาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Exercise Price) ที่ราคา 1.80 บาท ต่อหุ้นยังไม่จูงใจ เพียงพอ จึงยังไม่เหมาะสมที่จะเสนอขาย ESOP Warrants ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในขณะนี้

กรกฎาคม

- ◆ บริษัทได้ทำสัญญาจ้างก่อสร้างโรงงานบริหารจัดการขยะกับบริษัท โฟคัส เวก บางนา จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา มูลค่างานรวม 50 ล้านบาทเศษ

ปี 2560

เดือนเมษายน

- ◆ 28 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 126,720,042 บาท เป็น 227,760,073 บาทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 101,040,031 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้
- | | |
|--|-------------------------|
| 1. เพื่อให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน | 63,360,021 หุ้น |
| ในสัดส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ในราคาหุ้นละ | 1.20 บาท |
| 2. เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ FOCUS-W2 จำนวนไม่เกิน | 31,680,010 หุ้น |
| ในสัดส่วน 1 หุ้นใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ | 1.80 บาท |
| 3. เพื่อรองรับ ESOP-Warrants จำนวนไม่เกิน | 6,000,000 หุ้น |
| ในสัดส่วน 1 หุ้นใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ | 1.80 บาท |
| 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 ได้แจ้งกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และกำหนดวันออกและวันใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (FOCUS-W2) ดังกล่าวดังนี้
1. กำหนดระยะเวลาจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน: วันที่ 12–16 มิถุนายน 2560
 2. กำหนดวันออกและวันใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (FOCUS-W2)
 - วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิคือ วันที่ 8 กรกฎาคม 2560
 - วันที่ใช้สิทธิครั้งแรกคือ วันที่ 29 กันยายน 2560
 - วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

เดือนมิถุนายน

- ◆ 26 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ 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 บริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องการโอนหุ้นใน 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 Wheig 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 ซึ่งเป็น “บริษัทโฮลดิ้ง” มูลค่าโครงการบริหารจัดการขยะประมาณ 180 ล้านบาท โครงการดังกล่าวจะตั้งอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีเนื้อที่ 23 ไร่ 16 ตารางวา ในเขตพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (พื้นที่สีม่วง) ถนนสายทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 331-บ้านหนองเรือ ตำบลแปลงยาว อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา
- ◆ สิงหาคมและกันยายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างก่อสร้างอาคารโครงการศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการ กองทัพเรือ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มูลค่างานรวม 79 ล้านบาทเศษ

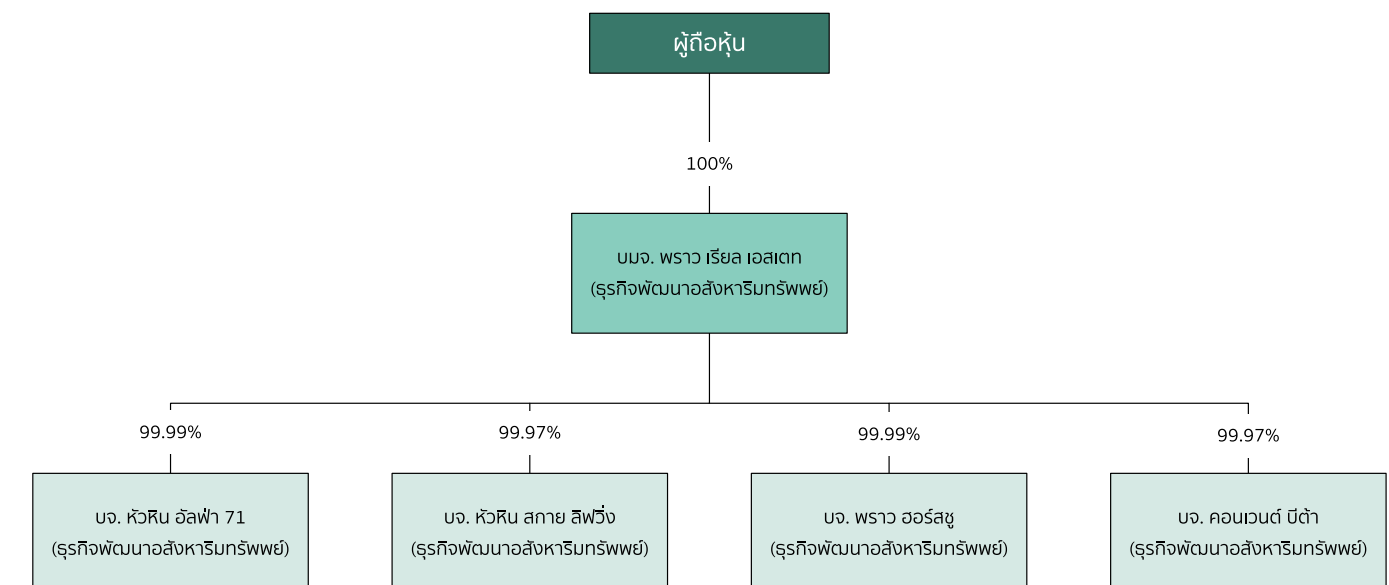
เดือนพฤศจิกายน

- ◆ 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

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยโดยปัจจุบันมีผลงานเดียว คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เน้นออกแบบในการสร้างสรรค์โครงการที่พักอาศัยที่ยกระดับ “ที่อยู่อาศัย” ให้กลายเป็นประสบการณ์การใช้ชีวิตภายใต้แนวความคิด “More than just living” อันเป็นการผสมผสาน ระหว่างการพักผ่อนและการบริการระดับรีสอร์ทที่จะทำให้ทุกวันของคุณได้ดื่มด่ำไปกับธรรมชาติและความหรูหราของชีวิตยุคใหม่

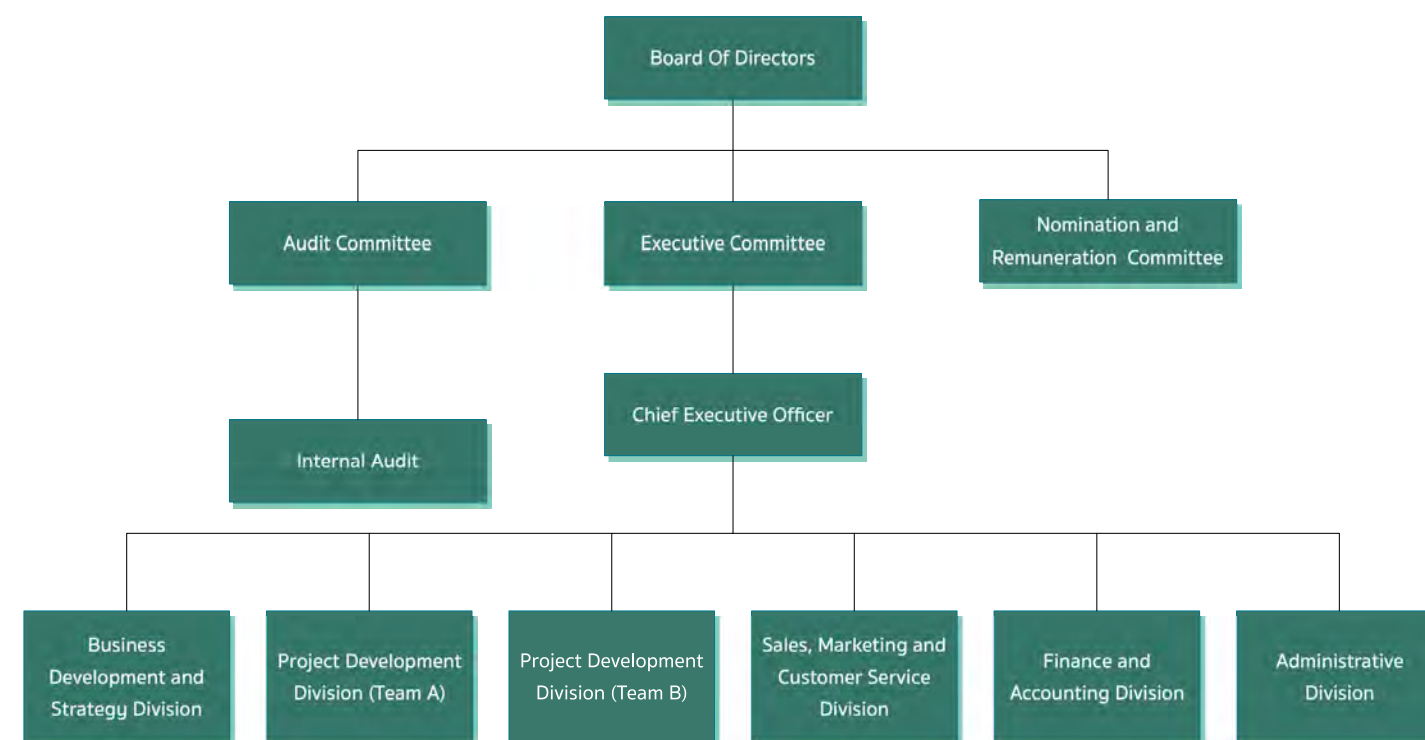
โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ



โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม

ปัจจุบันมีหน่วยงานที่ให้บริการสนับสนุนหลักในงานด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ◆ ให้การสนับสนุนงานด้านพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์ ประกอบด้วยฝ่ายพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์
- ◆ ให้การสนับสนุนงานด้านพัฒนาโครงการและบริหารโครงการ ประกอบด้วย ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์, ฝ่ายโครงการและก่อสร้าง และฝ่ายปฏิบัติการ
- ◆ ให้การสนับสนุนงานด้านการเงินและบัญชี ประกอบด้วยฝ่ายบัญชี, ฝ่ายการเงิน และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
- ◆ ให้การสนับสนุนงานด้านการตลาดและการขาย ประกอบด้วยฝ่ายการตลาด และฝ่ายขาย
- ◆ ให้การสนับสนุนงานด้านอำนวยการ ประกอบด้วยฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ, ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ, ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ





ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีโครงสร้างรายได้แยกตามรายประเภทกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

รายได้แยกประเภทธุรกิจ

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	181.65	91.65	53.82	48.50
รายได้จากงานตามสัญญา	-	-	-	-	31.43	28.32
รายได้ทางการเงิน	0.47	12.98	0.37	0.19	1.26	1.14
รายได้อื่น	3.15	87.02	16.18	8.16	24.46	22.04
รวมรายได้	3.62	100.00	198.20	100.00	110.97	100.00

ปัจจุบันหลังจากบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริหารงานต่อจาก บริษัท โฟคัสดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ทำให้รายได้ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้างเริ่มลดลงตั้งแต่ ปี 2562 เป็นต้นมา ทั้งนี้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เพิ่มขึ้น ค่อนข้างมาก เนื่องจากบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายห้องชุดของโครงการ โฟกัส เพลินจิต โดยรายได้อื่นๆ ปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เนื่องจากในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งปัจจุบันเน้นพัฒนาโครงการในแหล่งทำเลที่สำคัญทั้งกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวชายฝั่งทะเลโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละของมูลค่าโครงการ)
โครงการที่ดินกำลังพัฒนา								
โครงการ InterContinental Residences Hua Hin	ซอย 71 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมีเนียม	บจ. หัวหิน อัลฟา 71	7-2-48.8	238	3,778	ไตรมาส 3/2563 ถึง ไตรมาส 2/2565	ประมาณ 80%
โครงการที่ดินรอการพัฒนา								
ที่ดินบริเวณสวนน้ำวานานาวาและโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมีเนียม	บจ. หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง	5-1-9.05	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา
ที่ดินบริเวณซอยอารีย์ กรุงเทพมหานคร	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	อยู่ระหว่างศึกษา	บจ. พราว ฮอर्सชู	1-0-2.2	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา
ที่ดินบริเวณซอยคอนแวนต์ กรุงเทพมหานคร	เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	คอนโดมีเนียม	บจ. คอนแวนต์ บีต้า	1-2-38.5	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา	อยู่ระหว่างศึกษา



1.1 โครงการในปัจจุบัน

โครงการ InterContinental Residences Hua Hin

โครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์วี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “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

ทั้งนี้บริษัทออกแบบโครงการนี้ให้เป็นลักซ์วี่ โดยใช้แบรนด์ InterContinental ภายใต้ชื่อโครงการ “InterContinental Residences Hua hin” โดยมีวัตถุประสงค์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับสูง เพื่อส่งมอบประสบการณ์การพักอาศัยที่เหนือระดับ พร้อมด้วยบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจรแบบโรงแรม ด้วยมาตรฐานระดับสากลในแบบฉบับของ InterContinental

ในฐานะโครงการที่พักอาศัยแห่งแรกของประเทศไทยภายใต้แบรนด์ระดับสากลอย่าง InterContinental Hotels and Resorts ซึ่งเป็นแบรนด์เอ็กซ์คลูซีฟที่มีเพียงไม่กี่แห่งของโลก อีกทั้งยังเป็นต้นแบบของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิด **‘More Than Just Living’** จึงทำให้โครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นที่รวบรวมไว้ซึ่งองค์ประกอบที่ดีที่สุด เพื่อสร้างประสบการณ์ การอยู่อาศัยและบริการพิเศษ แต่มาขึ้นด้วยความเป็นส่วนตัว อีกทั้งการออกแบบภายในโครงการฯ ยังผสมผสานความร่วมมือ และเอกลักษณ์ ของสถาปัตยกรรม สโติลโคโลเนียล และวางอาคารให้สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ตลอดจนมียูนิตที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

ทั้งนี้โครงการ InterContinental Residences Hua Hin จึงมีจุดเด่นหลักๆ ดังต่อไปนี้

1. เป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ชีว์ภายใต้แบรนด์ InterContinental แห้งแรกและแห้งเดียวในประเทศไทย ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดของหัวหิน ซึ่งมีราคาสูงในระดับ New High เนื่องจากเป็นที่ดินริมชายหาดผืนสุดท้ายกลางอ่าวเมืองหัวหิน
2. InterContinental Hotel Group (IHG) ทำสัญญาร่วมกับ พราน เรียว เอสเตท จึงทำให้โครงการฯ มีคุณสมบัติ พร้อมรองรับการให้บริการต่างๆ อาทิเช่น เคาน์เตอร์ Concierge บริเวณล็อบบี้, ห้องเก็บสัมภาระ พร้อมพนักงานยกสัมภาระ, รถกอล์ฟรับส่งในบริเวณโครงการฯ รวมไปถึงการให้บริการอื่นๆ เช่น Beach Pavilion ที่สามารถใช้เป็นสถานที่จัดเลี้ยง พร้อมกับการจัดเลี้ยงจากโรงแรมได้
3. สนับสนุนการใช้ชีวิตร่วมกันระหว่างสมาชิกในครอบครัวได้ ด้วยห้องพักที่มีขนาดกว้าง และพื้นที่ส่วนกลางที่สนับสนุนการทำกิจกรรมร่วมกันอาทิเช่น สนามหมากรุก,เขาวงกต เป็นต้น
4. พื้นที่สีเขียวและส่วนกลางโครงการฯ ประมาณ 4 ไร่ โดยจัดสรรพื้นที่ประมาณ 70% หรือประมาณ 7,000 ตารางเมตร เป็นสวนขนาดใหญ่, ชายหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางอาทิเช่น สระว่ายน้ำ 7 สระสำหรับเด็ก ครอบครัว ผู้สูงอายุ และผู้ต้องการออกกำลังกาย รวมถึงสระริมหาด, ห้องออกกำลังกายที่ซ่อนอยู่ใต้สระว่ายน้ำ (Hidden Gym) และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ
5. สิทธิพิเศษในการใช้บริการจาก 5,900 โรงแรมเครือ InterContinental Hotel Group ทั่วโลก และเอกลักษณ์จากการเป็นสมาชิก “Proud Privileges” จากธุรกิจเครือพรานเรียวและพันธมิตร อีกทั้งสิทธิในการเข้าใช้บริการ 111 Social Club ซึ่งเป็นคาเฟ่สไตล์โคโลเนียล ริมชายหาดที่ตั้งอยู่ติดกับโครงการ InterContinental Residences Hua Hin
6. ยูนิตหน้ากว้างประมาณ 6 เมตร พร้อมประตูกระจกแบบ Full Height โดยประมาณ 80% ของโครงการ เป็นห้องที่สามารถเห็นวิวทะเล (Seaview) และสำหรับห้องเพนท์เฮาส์จะมีด้านหน้าติดทะเล ประมาณ 9 เมตร สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ 270 องศา
7. บริการระดับสากลด้วยมาตรฐาน InterContinental ซึ่งให้บริการ 7 วันต่อสัปดาห์ และ 24 ชั่วโมง อีกทั้งผู้อยู่อาศัยในโครงการ จะได้รับบริการมาตรฐานโรงแรมระดับสากล อาทิเช่น บริการ Butler, บริการ Concierge, บริการจัดเตรียมอาหารมื้อพิเศษส่งตรงถึงห้อง, บริการจัดเตรียมเซฟสำหรับงานเลี้ยงสังสรรค์, บริการแม่บ้านทำความสะอาด, บริการซักรีดชุดเครื่องนอน, บริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย, บริการอินเทอร์เน็ตฟรีบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ตลอดจนบริการรถรับส่งไปยังสถานที่สำคัญใกล้เคียงโครงการฯ
8. ทั้ง 9 อาคาร จัดสรรเป็น 7 กลุ่ม เพื่อเหมาะกับความต้องการที่หลากหลาย ประกอบด้วยอาคารสูง 7 ชั้น 1 อาคารและอาคารสูง 4 ชั้น 8 อาคาร ซึ่งทุกยูนิตพร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบชุด (Fully Furnished) ตามมาตรฐานของ InterContinental
9. ระเบียงกว้างเกือบ 10 ตร.ม. พร้อม Day Bed เพื่อสามารถเห็นวิวทะเลได้มากที่สุด

1.2. โครงการในอนาคต

ที่ดินว่างเปล่าที่ต้องการพัฒนา

สำหรับการขยายการพัฒนาในอนาคต บริษัทฯ ต้องการศึกษาคำเลที่ดินว่างเปล่าทั้ง ในกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญๆ โดยสามารถใช้ประโยชน์จากโครงการที่มีอยู่แล้วของ บริษัท พราน เรียว เอสเตท จำกัด อาทิเช่น ที่จังหวัด ภูเก็ต เป็นต้น ทั้งนี้เน้นศึกษาความเป็นไปได้ ของโครงการที่สามารถสร้างความแตกต่าง ในการแข่งขันได้ ภายใต้รูปแบบการใช้ชีวิตที่ไม่เหมือนใคร เน้นเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่ชอบความแตกต่างและมีกำลังในการใช้จ่ายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งตรงกับแนวความคิดของบริษัทฯ คือ “More than just living”

1.3. เอกลักษณ์สำหรับลูกค้าของโครงการ

โครงการส่วนใหญ่ที่บริษัทฯ กำลังพัฒนาในปัจจุบันและในอนาคต ยังมีการสร้างสรรค์เอกลักษณ์ให้แก่ลูกค้า ในเรื่องของการใช้ชีวิตที่ครอบคลุมไลฟ์สไตล์ทุกด้าน ผ่านสิทธิประโยชน์ของ “พราน เรียว เวิลด์”(Proud Privileges) ซึ่งประกอบด้วย โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล หัวหิน รีสอร์ท, โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล ภูเก็ต รีสอร์ท, โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท วานา นาวา หัวหิน, ทรูอาร์น่า หัวหิน, สวนน้ำ วานา นาวา, วานา สกาย, บลูพอร์ต หัวหิน, 111 Social Club (บ้านสไตล์ Colonial เก่าแก่ติดกับโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน ซึ่งปรับปรุงเป็นคลับเฮาส์ติดชายหาด)

EXCLUSIVE PROUD PRIVILEGES FOR RESIDENTS



WITH LUXURY FACILITIES THAT CATER TO ALL ASPECTS OF LIVING

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

พราน เรียว เวิลด์ (สำหรับโครงการ InterContinental Residences Hua Hin)



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



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



20% off at Plamong, and Thalay Bar
15% off at Spa and other services



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



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



15% off on drinks and beverages
Exclusive offers for Events

*The details and services are subject to changes and/or terminate under terms and conditions of the services provider(s), and the project owner reserves its right to make any change to the details and contents specified herein without prior notice.



2. การตลาดและการแข่งขัน

ปี 2564 ยังคงเป็นปีที่มีความท้าทายจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส Covid - 19 อย่างต่อเนื่อง ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่ามีการชะลอตัวอย่างมาก ในด้าน Supply ของหน่วยเปิดขายใหม่ อย่างไรก็ดี บริษัท พร้าว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ มั่นคง และประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อกำหนดกลยุทธ์ การทำการตลาดให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดในแต่ละช่วงเวลา

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของทางบริษัท เป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง B+ ขึ้นไป เนื่องด้วยจากสินค้าของบริษัทที่ขายในปี 2564 จำนวน 1 โครงการเป็นห้องชุดที่มีราคาต่อหน่วยสูง คือโครงการ InterContinental Residences Hua Hin ช่วงราคาขาย 7.89 – 116 ล้านบาท

ในปี 2564 บริษัทได้ขยายฐานกลุ่มลูกค้าและสร้างฐานลูกค้าใหม่ให้กว้างขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ และ สินค้าที่อยู่ใน segment ใกล้เคียงกัน รวมถึง ให้ลูกค้าเก่าสามารถแนะนำเพื่อน มาซื้อโครงการ โดยได้จัดทำ Friends get friends ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเก่าเป็นอย่างดี

ในด้านตลาดต่างประเทศ เนื่องจากปัจจุบันมีนักลงทุนต่างประเทศให้ความสนใจและเข้ามาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงได้ขยายฐานกลุ่มลูกค้าต่างชาติ และโครงการ InterContinental Residences Hua Hin ได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติ โดยเฉพาะแถบยุโรปและรัสเซีย โดยในปี 2564 บริษัทได้พัฒนาสื่อต่างๆ โดยเฉพาะสื่อออนไลน์เพื่อที่จะสร้าง Brand awareness ให้โครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นที่รู้จักมากขึ้นในตลาดต่างประเทศ

ในด้านการขาย บริษัทได้ให้ความสำคัญกับพนักงานขาย ในปีนี้จึงได้มีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานขาย มีการจัดฝึกอบรม เพื่อพัฒนาให้พนักงานขายเป็นเสมือนที่ปรึกษา ด้านการลงทุนให้กับลูกค้า

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ทางบริษัทได้วางกลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้

(1) การขายโดยทีมพนักงานขายของบริษัทฯ โดยพนักงาน จะดำเนินกิจกรรม ทางการขายทั้ง ภายในสำนักงานขายโครงการและภายนอกโครงการ เช่น การออกบูธ Road show ตามสถานที่ต่างๆ อาทิ ห้างสรรพสินค้า, งานมหกรรมที่อยู่อาศัย, โรงแรมในเครือบริษัท พราว กรุ๊ป จำกัด โดยทีมพนักงานขาย ได้ผ่านการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักมาตรฐานการให้บริการของทางบริษัท

(2) การขายโดยใช้บริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ เป็นตัวแทนขายร่วมหลัก ซึ่งเป็นบริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสบการณ์ ในการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศและมีฐานลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ที่ช่วยในการขายโครงการ

(3) การสร้างทีม Agent & International Sales ภายในบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางการจำหน่าย และสร้างพันธมิตรทางช่องทางการจำหน่าย ผ่านบริษัทตัวแทน ขายอสังหาริมทรัพย์อื่น ทั้งในประเทศและ ต่างประเทศ



การจัดแคมเปญและกิจกรรมส่งเสริมการขาย

Agent Day

กิจกรรม Agent Day บริษัทได้เชิญ International business partners กว่า 20 เอะเจนซี่ พาชมห้องตัวอย่าง ของโครงการInterContinental Residences Hua Hin ในงานยังมีการนำเสนอ ให้เห็นถึงรายละเอียดของโครงการ และการบริการระดับโลก โดย อินเทอร์เน็ตคอนติเนนตัล โฮเทล กรุ๊ป (IHG)



ภาวะอุตสาหกรรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จากภาพรวมภาวะเศรษฐกิจของประเทศในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 ที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จากที่ชะลอตัวลดลงร้อยละ -0.2 ในไตรมาส 3 ปี 2564 โดยเป็นผลมาจากสินค้านำเข้า-ส่งออกมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ประกอบกับรัฐบาล ได้ผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 และธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้มีประกาศผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพื่อช่วยพยุงเศรษฐกิจไทยที่ยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดของโควิด-19

การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ที่ยืดเยื้อมาเป็นเวลากว่า 2 ปีได้ส่งผลกระทบทำให้ทั้งอุปทานและอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยในไตรมาส 4 ปี 2564 ยังคงหดตัวลดลงอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะตลาดอาคารชุด ซึ่งได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อชาวต่างชาติที่ไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศได้และกลุ่มที่ซื้อเพื่อการลงทุนชะลอการซื้อ

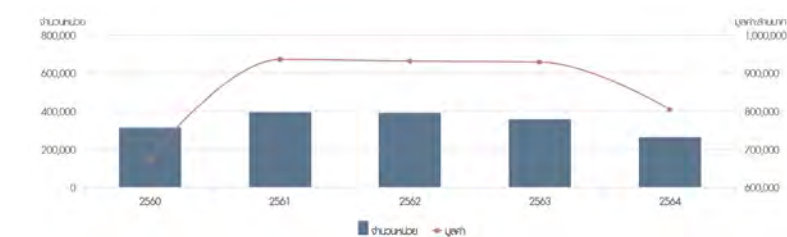
แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2565 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดว่า จะขยายตัวร้อยละ 3.5 – 4.5 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.6 ในปี 2564 โดยมีปัจจัยบวกมาจากการปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว รวมทั้งการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออก และแรงขับเคลื่อนจากการลงทุนของภาครัฐ สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รัฐบาลได้ขยายมาตรการให้มีการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีประกาศผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ปัจจัยลบที่จะทำให้ภาวะเศรษฐกิจ รวมทั้งภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการชะลอตัวลง ได้แก่ สถานการณ์การสู้รบระหว่างรัสเซีย และยูเครน ที่ทำให้ราคาน้ำมันและวัสดุก่อสร้างปรับราคาเพิ่มขึ้น การขาดแคลนแรงงานภาคการก่อสร้าง หนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น และการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากปัจจัยบวก และปัจจัยลบที่ต้องระมัดระวังดังที่กล่าวมา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้คาดการณ์ว่า แนวโน้มในปี 2565 สถานการณ์อุปทานและอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัย จะปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

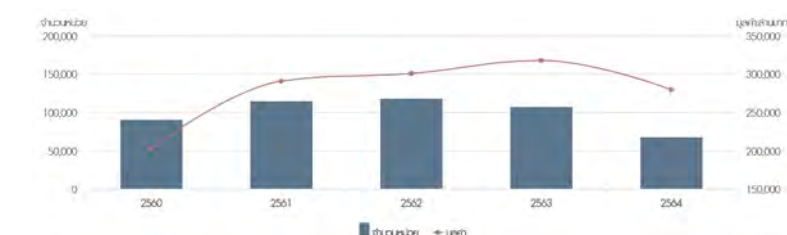
ในปี 2564 ทั้งปีมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศจำนวนประมาณ 265,493 หน่วย และมีมูลค่าประมาณ 802,720 ล้านบาท ซึ่งมีการขยายตัวลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -26.0 และ -13.5 ตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 1) หากแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีการโอนจำนวน 175,657 หน่วย ลดลง จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -25.7 มีมูลค่า 548,813 ล้านบาท ลดลง จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -11.0 (ดูแผนภูมิที่ 2 และ 3) และอาคารชุดมีการโอนจำนวน 89,836 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -26.6 และมีมูลค่า 253,907 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ -18.5 (ดูแผนภูมิที่ 4)

**แผนภูมิที่ 1: จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย
เปรียบเทียบปี 2560 - 2564**



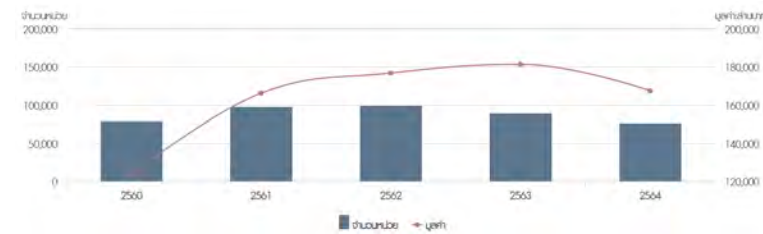
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิที่ 2: จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประเภทบ้านเดี่ยวในประเทศไทย
เปรียบเทียบปี 2560 - 2564**



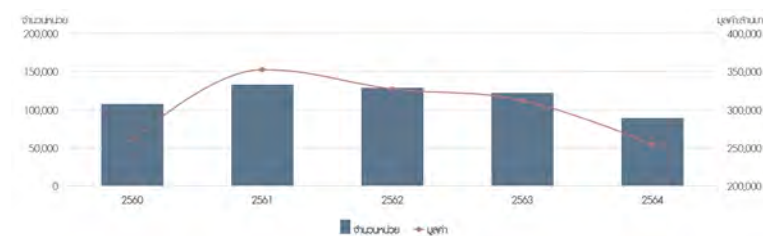
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิที่ 3: จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประเภททาวน์เฮ้าส์ในประเทศไทย
เปรียบเทียบปี 2560-2564**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารสงเคราะห์

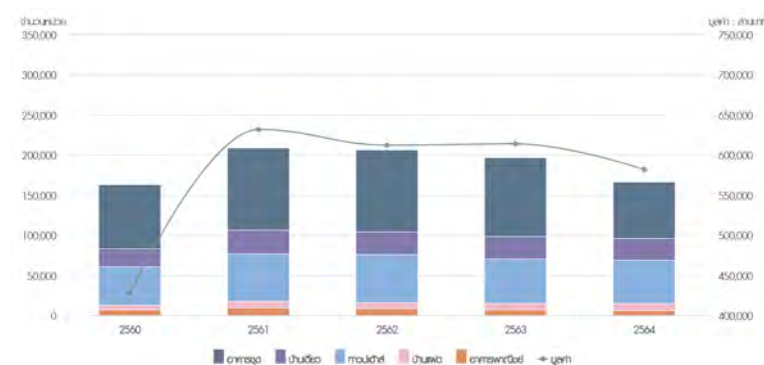
**แผนภูมิที่ 4: จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ประเภทอาคารชุดในประเทศไทย
เปรียบเทียบปี 2560-2564**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารสงเคราะห์

มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2564 มีมูลค่าลดลง โดยมีจำนวน 166,402 หน่วย ขยายตัวลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -15.5 มีมูลค่าการโอน 581,659 ล้านบาทลดลงเพียงร้อยละ -5.2 (ดูแผนภูมิที่ 5)

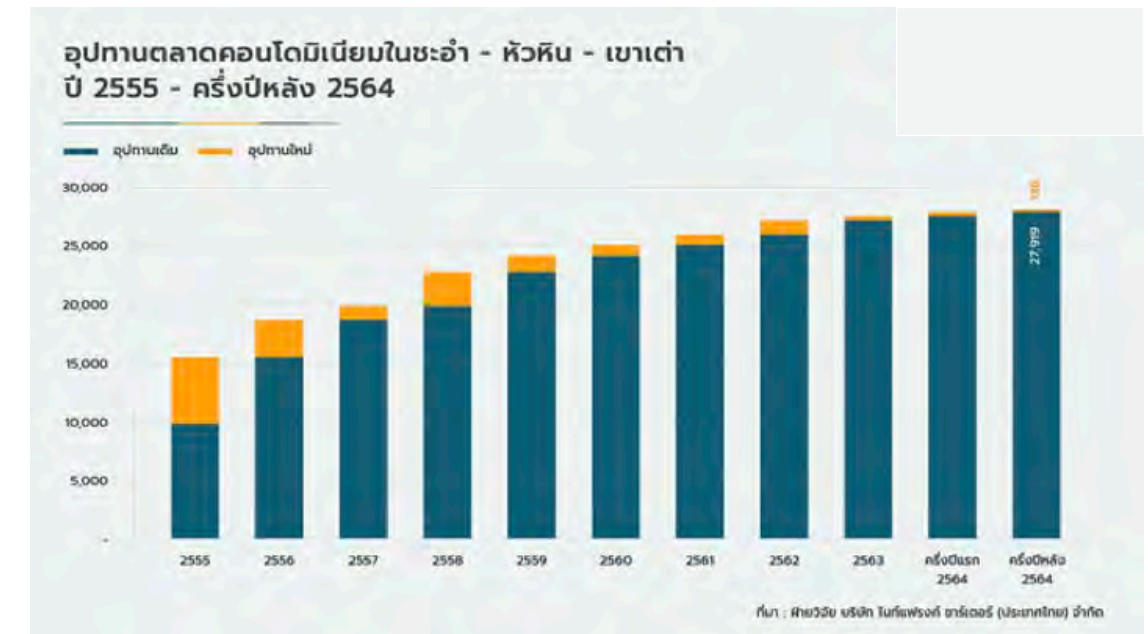
**แผนภูมิที่ 5: จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล
เปรียบเทียบปี 2560-2564 (รายผลิตภัณฑ์)**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารสงเคราะห์

ตลาดที่อยู่อาศัยในชะอำ หัวหินและปราณบุรี

จากข้อมูลของผลสำรวจของบริษัทไนก์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ จำกัด พบว่าอุปทานสะสมของคอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่า ก่อนปี 2551 ถึงครึ่งปีหลัง 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 28,055 หน่วย โดยในครึ่งปีหลัง 2564 มีอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ จำนวน 1 โครงการ ประมาณ 136 หน่วย ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ ชอยหัวหิน 94 อุปทานคอนโดมิเนียมโดยส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณชะอำ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 58 รองลงมาคือบริเวณเขาเต่าและเขาตะเกียบมีอัตราส่วนร้อยละ 13 และ 11 ตามลำดับ อุปทานคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในบริเวณหัวหินคิดเป็นอัตราส่วนที่ร้อยละ 10 ส่วนคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในบริเวณเขาพังไม้ติดทะเลคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 8 โดยคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นคอนโดมิเนียมที่ไม่เห็นวิวทะเลคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 55 และคอนโดมิเนียมที่เห็นวิวทะเลคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45 ของอุปทานทั้งหมด ตามลำดับ



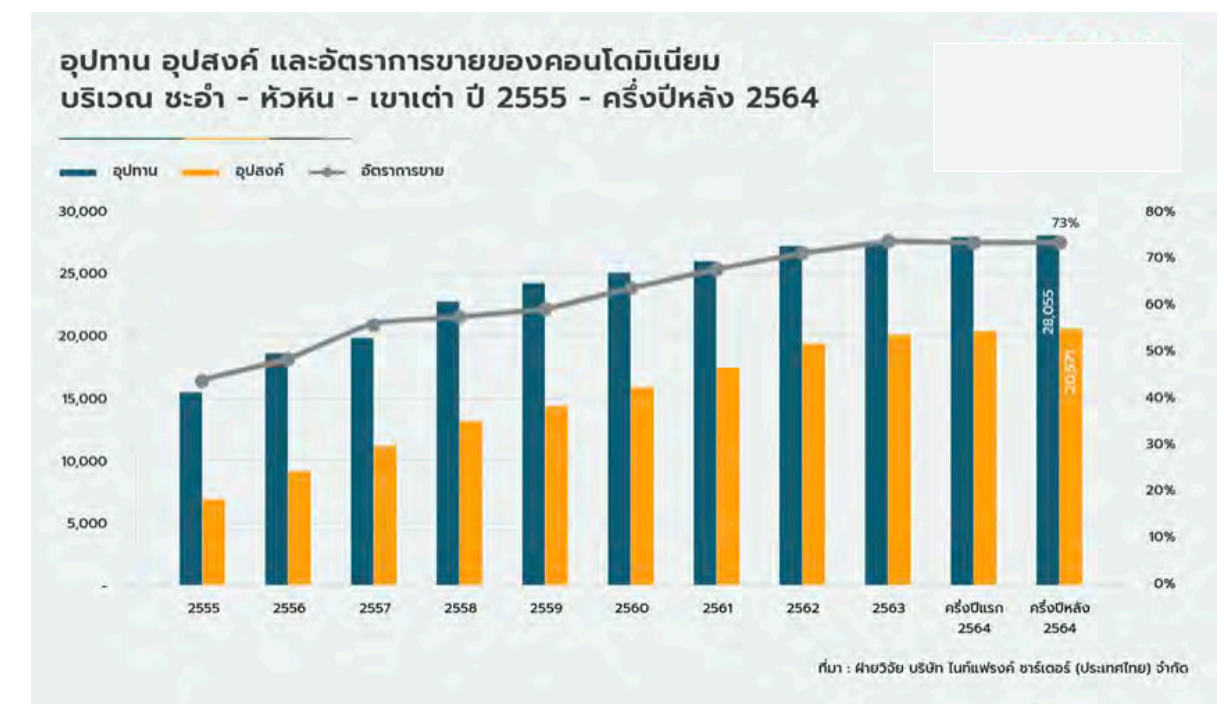
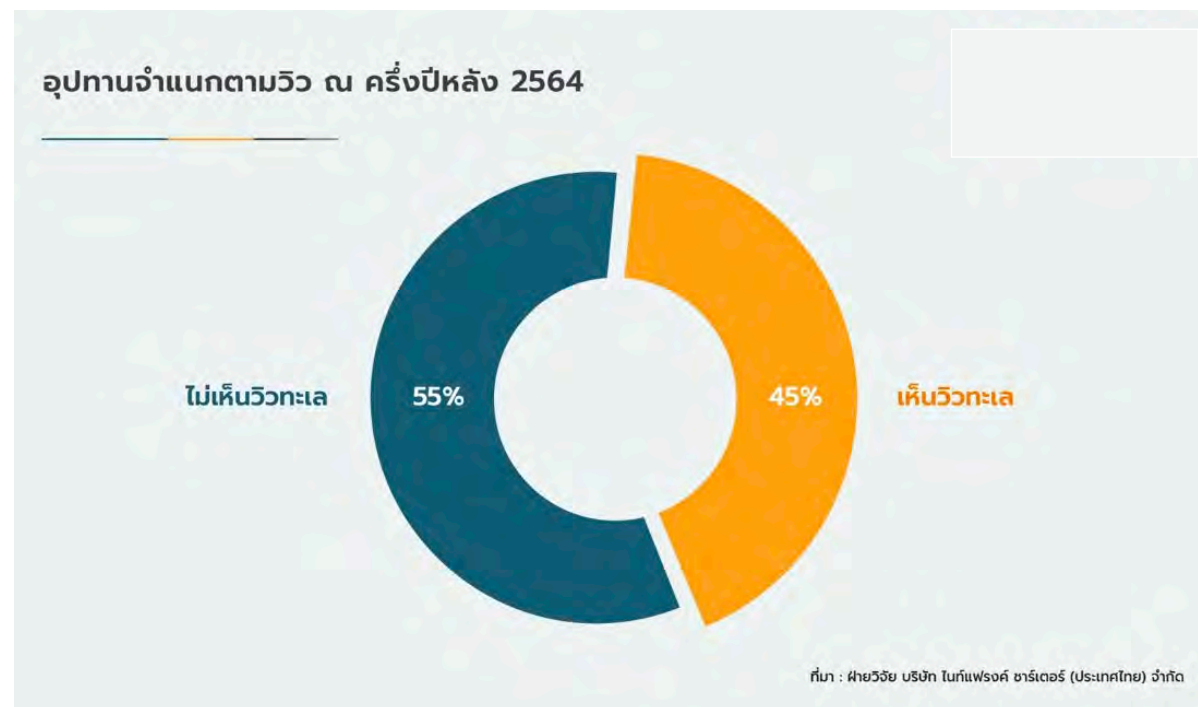
ที่มา : ฝ่ายวิจัย บริษัท ไนก์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด



อุปสงค์

ในครึ่งปีหลัง 2564 คอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่ามีหน่วยขายแล้วทั้งสิ้น 20,571 หน่วย จากอุปทานทั้งหมด 28,055 หน่วย คิดเป็นอัตราการขายที่ร้อยละ 73 โดยอัตราการขายค่อนข้างทรงตัวเมื่อเทียบกับปี 2563 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ในครึ่งปีหลัง 2564 มีหน่วยขายได้เพียง 154 หน่วย รวมจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งปี มีจำนวน 380 หน่วย จากการสำรวจและรวบรวมข้อมูลพบว่า ภาพรวมจำนวนหน่วยเหลือขาย ณ ธันวาคม ปี 2564 มีจำนวนประมาณ 7,484 หน่วย โดยแบ่งเป็นโครงการที่เปิดมานานเกิน 5 ปี และยังมีห้องเหลือขายอยู่ถึงประมาณ 3,200 หน่วย หรือ ประมาณร้อยละ 50 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

กลุ่มผู้ซื้อหลักในปัจจุบันเป็นกลุ่มคนไทยที่อยู่กรุงเทพถึงร้อยละ 90 และกลุ่มคนไทยต่างจังหวัดอีกประมาณร้อยละ 5 และมีชาวต่างชาติร้อยละ 5 ซึ่งเป็นกลุ่มวัยเกษียณในกลุ่มประเทศ สแกนดิเนเวีย นอร์เวย์ เนเธอร์แลนด์ และฝรั่งเศส โดยชาวต่างชาติส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่ในหัวหินจะนิยมซื้อบ้านหรือวิลล่ามากกว่าเนื่องจากค่อนข้างมีความสงบและเป็นส่วนตัวเพราะอยู่อาศัยเป็นระยะเวลานาน



แนวโน้ม

ทิศทางตลาดคอนโดมีเนียมหัวหินในปี 2565 คาดว่าจะมีแนวโน้มที่ค่อนข้างทรงตัว เนื่องจากผู้พัฒนาโครงการคอนโดมีเนียมในพื้นที่ยังคงรอดูสถานการณ์และชะลอการเปิดตัวโครงการ หรือพัฒนาโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามคอนโดบริเวณติดทะเลมีจำนวนหน่วยขายค่อนข้างน้อย และมีแนวโน้มที่ราคาขายจะปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่โครงการบริเวณโซนชะอำ อาจจะต้องใช้เวลาในการระบายหน่วยเหลือขายในบางโครงการที่ราคาอาจจะปรับลงอันเนื่องมาจากอายุ ของคอนโดมีเนียม แม้ว่าการแพร่ระบาดของโควิด 19 จะส่งผลในแง่ลบกับตลาดคอนโดมีเนียม ในบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่า

ในทางกลับกันยังส่งผลให้กลุ่มคนในกรุงเทพฯ มีความสนใจคอนโดมีเนียมในบริเวณชะอำ - หัวหิน - เขาเต่า มากขึ้น เพื่อหลีกเลี่ยงสถานการณ์ของโลกอย่างไร้ขีดจำกัดที่เกิดขึ้นในช่วงที่ผ่านมา เพราะกลุ่มผู้ซื้อ มองว่าเป็นสถานที่ที่สามารถหลีกเลี่ยงโรคระบาดได้ดีกว่ากรุงเทพฯ ส่งผลให้ ความต้องการของตลาด คอนโดมีเนียมในบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่า มีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีก ในอนาคตหลังจากโรคระบาดโควิด-19 ผ่านไป

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. กุณจดทะเบียบนและกุณชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทมีกุณจดทะเบียบน 673,148,951 บาท แบ่งเป็น

- ◆ กุณสามัญจำนวน 673,148,951 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
- ◆ กุณชำระแล้ว 641,469,040 บาท แบ่งเป็นกุณสามัญ 641,469,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีกุณประเภทอื่นนอกจากกุณสามัญดังกล่าว ผู้ถือกุณทุกรายจึงมีความเสมอภาคในการออกเสียง คือ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง

2. ผู้ถือกุณ

(1) ผู้ถือกุณรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียบนผู้ถือกุณล่าสุด ณ วันที่ 9 มีนาคม 2565 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือกุณ	จำนวนกุณที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือ (%)
1	นายพลุ ลิปตพัลลภ ¹	226,046,445	35.24
2	นางสาวพรพรพร ลิปตพัลลภ ¹	226,046,444	35.24
3	บริษัท รามคำแหง 191 จำกัด	62,000,000	9.67
4	นางสาวนันท์นลิน ไพบูลย์ปรีดี	9,789,200	1.53
5	นายธนิชโชติ ดันติภักดิ์รักษา	9,500,000	1.48
6	นายวุฒิชัย พิริยภัทยสกุล	7,977,700	1.24
7	นายสินโชค พิริยภัทยสกุล	7,692,300	1.20
8	นางนภารัตน์ สีหนาทกฤดากร	4,525,800	0.71
9	นางสาวอรชร เจริญพงศ์อนันต์	4,476,600	0.70
10	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	3,177,500	0.50

หมายเหตุ : 1 นายพลุ ลิปตพัลลภ และ นางสาวพรพรพร ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัท

(2) ขัอตกลางระหว่างผู้ถือกุณรายใหญ่

-ไม่มี-



นโยบายการจ่ายเงินปันผล



บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(40.09) ล้านบาท	(44.82) ล้านบาท	(97.24) ล้านบาท
2. จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	641.47 ล้านบาท	641.47 ล้านบาท	641.47 ล้านบาท
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น	ไม่มีการจ่าย ปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล(1)
4. รวมเป็นเงินจ่ายปันผลทั้งสิ้น	ไม่มีการจ่าย ปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีการจ่าย ปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล	ไม่มีการจ่ายปันผล

หมายเหตุ: (1) เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และให้นำเสนอขอความเห็นชอบต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565



ປັຈຈະຍາເສີຍງ

1. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบ ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่พักอาศัย โดยอยู่ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันมีกฎหมาย และกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละพื้นที่ ตามแต่ละภาวะเศรษฐกิจ และนโยบาย จากภาครัฐบาล อาทิ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน รวมไปถึงกฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และการจัดพื้นที่ควบคุม เป็นต้น อาจก่อให้เกิดเป็นความเสี่ยงที่มีการปฏิบัติงานไม่สอดคล้องต่อกฎหมาย และกฎระเบียบ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยให้มีการตรวจสอบกฎหมาย และกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องทุกฉบับอย่างเป็นปัจจุบันในทุกพื้นที่ที่มีการพัฒนาโครงการ เพื่อให้การปฏิบัติงาน ตรงตามการกำหนดทุกประการ

1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีคู่แข่งทางธุรกิจจำนวนมาก ส่งผลให้มีการแข่งขันสูงขึ้น ทั้งบริษัทขนาดเล็กภายนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทขนาดใหญ่ภายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งถือเป็นคู่แข่ง เป็นทางตรงที่สำคัญ ก่อปรกับบริษัทฯ มีชื่อเสียงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลาไม่นาน ส่งผลให้ความน่าเชื่อถือไม่เทียบเท่ากับบริษัทที่มีชื่อเสียงมายาวนานมากเท่าที่ควร ซึ่งในปัจจุบัน คู่แข่งหลายรายมีรูปแบบการพัฒนาที่มีความหลากหลาย ตอบสนองความต้องการ ของลูกค้าได้เป็นอย่างดี อีกทั้งบริษัทต่างๆ มีการจัดทำกลยุทธ์เพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างฐานลูกค้าเพิ่มขึ้น และลดจำนวนสินค้าคงเหลือ

โดยบริษัทฯ มีแนวทางบริหารความเสี่ยง โดยการนำเสนอข้อบริษัทฯ ให้เป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเพิ่มขึ้น ในวงกว้างในกลุ่มลูกค้าของโครงการนั้นๆ เช่น การลงโฆษณาและการสื่อสารทางการตลาดในนิตยสาร และสื่อต่างๆอย่างต่อเนื่อง เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับสูงถึงระดับบน สำหรับโครงการ InterContinental Residences HuaHin เป็นต้น ตลอดจนการศึกษาความเป็นไปในการพัฒนายุทธศาสตร์เพื่อตอบสนอง ความต้องการของลูกค้า ทั้งทำเลที่น่าสนใจ ระบบขนส่งมวลชน รวมไปถึง นวัตกรรมที่หลากหลาย นำมาปรับใช้ในโครงการต่อไปในอนาคต เป็นต้น โดยการบริหารความเสี่ยงข้างต้น ทางบริษัทฯ ตั้งเป้าที่จะก้าวขึ้นมาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำภายใน 1-2 ปีข้างหน้า

1.3 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นหลัก

บริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่คือตระกูลลิปตพัลลภ ได้แก่คุณพสุ ลิปตพัลลภ และ คุณพรพรพ ลิปตพัลลภ รวมร้อยละ 70.48 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 13 กรกฎาคม 2563) ส่งผลให้บริษัทฯ รับความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีอำนาจในการควบคุมมติ การตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งในส่วนของการแต่งตั้งคณะกรรมการ หรือการอนุมัติ เหตุการณ์ต่างๆ ของการประชุมวันเว้นวันแต่เรื่องที่เกี่ยวข้องกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท เนื่องจาก กำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายอื่นขาดสิทธิ ในการรวบรวมเสียงเพื่อการลงมติให้มีการตรวจสอบ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการอิสระ มีหน้าที่ ในการตรวจสอบและพิจารณาความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ เพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจส่งผล ให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งถือการดำเนินการดังกล่าว เพื่อเพิ่มความโปร่งใสต่อการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ อีกทั้งยังคงสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่น ว่าจะมีการดำเนินงานอย่างเป็นธรรม

1.4 ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปัจจุบัน ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจต้องชะงักงัน เนื่องจากต้องมีการปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงาน จากที่มีการวางแผนไว้เดิมทั้งในส่วนของการปฏิบัติงานของพนักงานภายในบริษัท ที่มีความจำเป็น ต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงานใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับ มาตรการป้องกัน เพื่อไม่ให้เกิดการติดต่อ เชื้อไวรัสโคโรนา 2019 การวางแผนทางการตลาด ที่เดิมมีการวางแผน ทั้งระยะสั้น และระยะยาว ส่งผลให้ มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของแผนการตลาดใหม่ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้มากขึ้น รวมไปถึงการขายจากเดิม ที่การวางแผนการขาย แก่ลูกค้าต่างประเทศ โดยในปัจจุบัน ยังไม่เป็นไปตามเป้าที่บริษัทฯ กำหนด แต่อย่างไรก็ดี ฐานของกำลังซื้อของลูกค้าคนไทย ก็ช่วยให้ยอดขายโดยรวมได้ตามเป้าหมาย

ทางบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการบริหารงานในรูปแบบใหม่ โดยมุ่งเน้นให้สอดคล้อง กับการป้องกัน การติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยให้พนักงานปฏิบัติงานที่บ้านตนเองได้ เพื่อไม่ให้เข้าถึงต่อบุคคลอื่นเพื่ออำนวยความสะดวกทางด้านอุปกรณ์ต่อพนักงานเพื่อให้ปฏิบัติงาน ได้อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงให้มีการวางแผนด้านการตลาดและการขาย โดยมุ่งเน้นไปยังลูกค้าภายใน ประเทศเป็นหลัก แต่ยังคงให้ความสำคัญต่อลูกค้าชาวต่างชาติโดยให้มีการชี้แจงข้อมูลโครงการ ให้แก่ตัวแทนขายต่างชาติ เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดเพื่อให้ผู้สนใจจากต่างประเทศ สามารถดำเนินการ ซื้อขายร่วมกัน

2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจหลัก

2.1 ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดิน

ในหลายๆ ครั้ง ที่ดินที่มีศักยภาพ จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรทางการเงินในจำนวนที่สูง ด้วยทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดในช่วงเริ่มต้นนี้ ทำให้ไม่สามารถที่จะมีจำนวนที่ดินได้ในปริมาณที่มากพอที่จะรองรับอนาคตในระยะกลางและในระยะยาว

โดยบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาแนวทางเพิ่มเติมในแนวทางการลงทุนในโครงการใหม่ ซึ่งกำหนดเป็นแผนธุรกิจโดยวางแผนทั้งในระยะสั้นและระยะยาวให้มีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติมทั้งในส่วนของคนโดมีเนียม และโครงการแนวราบ ตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพิงเพียงส่วนใดส่วนหนึ่งเท่านั้น

2.2 ความเสี่ยงจากแรงงานและการจัดจ้างผู้รับเหมา

ในปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การสรรหาแรงงานและผู้รับเหมา ประสบปัญหาที่มีความพร้อม และมีศักยภาพสูงประสบปัญหาเป็นอย่างมาก เนื่องจากการดำเนินธุรกิจในประเทศดังกล่าวมีจำนวนมาก รวมไปถึงการแข่งขันที่ความสูงขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ มีชื่อเสียงในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่นานนัก ทำให้ผู้รับเหมาอาจขาดความเชื่อมั่นในการดำเนินงานร่วมกัน หากเปรียบเทียบกับบริษัทฯ อื่นๆ ที่มีชื่อเสียงมาอย่างยาวนาน อีกทั้งโครงการที่อยู่ในขั้นตอนการพัฒนา นั้นอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัดเป็นหลัก การเดินทางมีระยะเวลานาน ส่งผลให้การแรงงานและผู้รับเหมาอาจไม่ให้ความสนใจหากเปรียบเทียบกับงานภายในพื้นที่กรุงเทพมหานคร รวมไปถึงโครงการในปัจจุบันยังมีจำนวนน้อย ผู้รับเหมาอาจเกิดความไม่มั่นใจว่าจะมีงานรองรับต่อไปในอนาคต ทำให้การคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อทำดำเนินงานร่วมกันเป็นไปได้ยากมากขึ้น ผลที่ตามมาอาจทำให้บริษัทฯ เกิดการก่อสร้างที่ล่าช้ากว่า และไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ กับมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว โดยสร้างความน่าเชื่อถือให้มากขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาบริษัทฯ รับเหมาก่อสร้างต่างๆ ให้เกิดความสนใจในการดำเนินงานร่วมกัน โดยสร้างความเชื่อมั่นในอนาคตจะมีโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อดึงดูดผู้รับเหมาให้ดำเนินงานร่วมกับบริษัทฯ

2.3 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงความสำเร็จจากโครงการในอนาคต

เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีบทบาทในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาไม่นาน ไม่รวมโครงการเดิมที่ได้จากการรับช่วงต่อ หลังจากการเข้าซื้อกิจการ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ส่งผลให้มีความคาดหวัง ต่อโครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นอย่างมาก เพื่อเป็นตัวช่วยสร้างความเชื่อมั่น ในมาตรฐานการบริหารโครงการต่อบุคคลภายนอก อีกทั้งยังสามารถต่อยอดในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ต่อไป

โดยในปัจจุบัน ทางบริษัทฯ จะมีโครงการที่เกิดขึ้นใหม่เพิ่มขึ้นภายในปี 2564 ทั้งโครงการแนวราบ และโครงการแนวสูง รวมไปถึงทำการศึกษาแนวทางเพิ่มเติมในแนวทางการลงทุนในโครงการใหม่ ซึ่งกำหนดเป็นแผนธุรกิจ โดยวางแผนทั้งในระยะสั้นและระยะยาวให้มีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติมทั้งในส่วนของคนโดมีเนียม และโครงการแนวราบ ตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพิงเพียงส่วนใดส่วนหนึ่งเท่านั้น

3. ความเสี่ยงจากการการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2564 ในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ที่ผ่านมานั้น ถือว่ามีผลกระทบในด้านลบต่อการพัฒนาเป็นจำนวนมาก ทั้งการแข่งขันจากหลากหลายบริษัทฯ ที่ยังมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ภาวะเศรษฐกิจที่มีการชะลอตัว ส่งผลให้ลูกค้าชาวไทยมีความกังวลในการใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น และปัญหาจากภาวะเศรษฐกิจโลก ซึ่งให้ชาวต่างชาติมีอัตราส่วนลดลง เมื่อเทียบกับช่วงปีที่ผ่านมาจึงเกิดความเสี่ยงที่ยอดขายสินค้าจะเป็นไปได้ยากมากขึ้นส่งผลต่อทุกบริษัทฯ ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีการพิจารณาความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาโครงการเพื่อให้อยู่รอดในสภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งได้ทำการศึกษาสภาวะทางเศรษฐกิจที่อาจจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจในระยะยาว และคำตอบสนอง ความต้องการของลูกค้า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม และปรับตัวต่อสภาวะการณดังกล่าว บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและศึกษาการพัฒนาธุรกิจ ในรูปแบบต่างๆ เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจาก Intercontinental Hotel Group (IHG) ซึ่งเป็นแบรนด์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการมีการพัฒนาโครงการ InterContinental Residences Hua Hin โดยโครงการดังกล่าว จะสามารถเพิ่มความมั่นใจให้กับบริษัทฯ และบุคคลภายนอกได้เพิ่มมากขึ้น และสามารถเผชิญต่อสภาวะเศรษฐกิจ ในปัจจุบัน ได้เป็นอย่างดี

3.2 ความเสี่ยงจากความเข้มงวดของสถาบันการเงิน

ในช่วงสภาวะทางเศรษฐกิจในช่วงหลายปีที่ผ่านมาที่มีภาวะที่หดตัวลง การพิจารณาเพื่อมอบสินเชื่อให้แก่ผู้ขอกู้เพื่อซื้อที่พักอาศัยจากสถาบันทางการเงินนั้น มีความเข้มงวด สูงมากขึ้น เพื่อเป็นการป้องกันลูกค้าที่ไม่มีความสามารถในการชำระ รวมไปถึงการออกมาตรการกำกับดูแลการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ (แอลทีวี) จากธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เพื่อเป็นการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้ลูกค้ามีกำลังที่จะซื้อห้องพักลดลง ส่งผลโดยตรงรายได้หลักที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ อีกทั้งยังส่งผลให้การสรรหาเงินทุน เพื่อใช้ในการบริหารจากสถาบันการเงิน เป็นไปได้ยากมากขึ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเหตุการณ์ดังกล่าว โดยสร้างความน่าเชื่อถือ ต่อสถาบันการเงิน ต่างๆ ว่าบริษัทฯ มีความสามารถมากเพียงพอในการชำระหนี้เงินกู้ โดยมีการจัดทำแผนธุรกิจที่เหมาะสมและรัดกุม มีความระมัดระวังในการสร้างภาระหนี้สินตัว การบริหารกระแสเงินสดที่ดี รวมไปถึงได้ทำการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจต่อสถาบันทางการเงิน หลากหลายแห่ง เพื่อเพิ่มข้อเสนอให้กับลูกค้า สำหรับการพิจารณาการกู้ซื้อ และเป็นการ อำนวยความสะดวก ให้แก่ลูกค้า ในการติดต่อเพื่อขอสินเชื่อได้อย่างสะดวกมากขึ้น



การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2562 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม ทำให้บริษัทฯ ยึดมั่นและปลูกจิตสำนึกให้พนักงานทุกคน นำแนวคิดดังกล่าวมาเปลี่ยนเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำมีความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม โดยเริ่มตั้งแต่

- ♦ การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ สำหรับการพัฒนาโครงการ โดยในกระบวนการนี้ จะศึกษาความเป็นไปได้ ในการพัฒนาโครงการ การกำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและการวิเคราะห์คู่แข่ง การวิเคราะห์ความเสี่ยง และประเด็นสำคัญทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ♦ การออกแบบและการเตรียมพัฒนาโครงการ โดยจะออกแบบแนวคิดโครงการ และพัฒนาแบบสำหรับใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการ การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดเตรียมเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ
- ♦ การวางแผนการขายและกิจกรรมการตลาด โดยคัดเลือกเครื่องมือในการขาย และสื่อทางการตลาด การออกแบบและการก่อสร้างบ้านหรือห้องตัวอย่าง
- ♦ การก่อสร้างของโครงการ โดยเริ่มจากการคัดเลือกผู้รับเหมา ที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างของโครงการ การก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลาง การก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด การก่อสร้างบริหารจัดการต้นทุน ของโครงการ รวมถึงการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง
- ♦ การส่งมอบบ้าน / ห้องชุดให้แก่ลูกค้า โดยในกระบวนการนี้บริษัทจะอำนวยความสะดวกเรื่องการขอสินเชื่อกับธนาคารให้แก่ลูกค้า การตรวจรับมอบบ้าน / ห้องชุด การแก้ไขงาน และการโอนกรรมสิทธิ์
- ♦ การบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ กระบวนการนี้บริษัทมีการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า มีการรับประกันคุณภาพบ้าน / ห้องชุด การอำนวยความสะดวกเมื่อลูกค้าแจ้งซ่อม รวมไปถึงการจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับการบริหารอาคารที่พักอาศัย

2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรถือเป็นองค์ประกอบสำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานเพื่อพัฒนาสู่ความยั่งยืน บริษัทได้วิเคราะห์การดำเนินงาน ขององค์กร เพื่อระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทพร้อมสรุปความคาดหวังของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	กระบวนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
นักลงทุนและผู้ถือหุ้น	◦ การจัดประชุมสามัญและวิสามัญรายปี	◦ ผลการดำเนินธุรกิจ
ผู้บริหารและพนักงาน	◦ การจัดประชุมเพื่อชี้แจงและตอบข้อซักถามกับพนักงาน เช่น Town Hall	◦ ทิศทาง นโยบายในการทำงาน ◦ โอกาสในสายอาชีพ ◦ ผลตอบแทนและสวัสดิการ ◦ การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
ลูกค้า	◦ สำนวความพึงพอใจของลูกค้าทุกครั้งตลอดกระบวนการดำเนินงานก่อนและหลังส่งมอบยูนิต ◦ Call Center	◦ คุณภาพของสินค้าและบริการ
ชุมชนและสังคม	◦ ทำประชาพิจารณ์กับชุมชน สำหรับโครงการที่เข้าข่ายการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ◦ มีการไปเยี่ยมเยือน พูดคุยกับชุมชนรอบข้างในช่วงก่อสร้าง	◦ การดำเนินงานที่ไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน
คู่ค้าและผู้รับเหมา	◦ การจัดประชุมคู่ค้า	◦ ผลการดำเนินธุรกิจ ◦ การแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม ◦ ความโปร่งใสและความรับผิดชอบ
หน่วยงานรัฐ	◦ การจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนเริ่มโครงการ ◦ การขอใบอนุญาตต่างๆ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ	◦ ความสอดคล้องกับกฎหมาย ◦ ความโปร่งใสและความรับผิดชอบ ◦ ความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูล
คู่แข่งทางการค้า	◦ การประกวดแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	◦ การแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พัฒนาระบบการผลิตเพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร ให้มีความรู้และความตระหนักในด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งนำไปสู่ การปฏิบัติอย่างทั่วถึงทั้งองค์กรและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

นโยบายส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษ Reuse การประหยัด น้ำ ไฟฟ้าโดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆในอาคารสำนักงาน

การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

นโยบายในการพัฒนาด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ล้วนแต่เป็น CSR in process ที่บูรณาการกับการดำเนินงานของบริษัท จากการที่บริษัท เป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราเล็งเห็นว่าที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยดีขึ้น ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมาในการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีความพร้อมทั้งในแง่องค์ความรู้ ประสบการณ์และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่ บุคลากรภายในแต่ละบุคคลเพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเอง หรือต่อยอดความรู้ ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบต่อสังคม ที่มากขึ้นในสังคมบุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐานอันเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

ในปี 2564 บริษัทได้จัดโครงการ CSR คืองานมวลชนสัมพันธ์บ้านติดพื้นที่ก่อสร้าง เนื่องจาก บริษัทคำนึงถึงความปลอดภัยและความสะอาดของเพื่อนบ้านที่อยู่ติดกับโครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นสำคัญ จึงจัดให้มีการดูแลเรื่องความสะอาดเป็นประจำทุกเดือน



4. การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม ส่งเสริมการจ้างแรงงานท้องถิ่น ผู้ด้อยโอกาส และคนพิการ ไม่เลือกปฏิบัติ แม้ว่าจะมีความแตกต่างทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และอื่นๆ จัดให้มีสวัสดิการ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนมุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพความเชี่ยวชาญในสายงานรวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมให้บุคลากรมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์งานที่ดี มีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผลต่อองค์กร สังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งรับฟังความเห็นจากลูกค้าเพื่อสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ ตลอดจนดูแลชุมชน และสังคม



ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน



ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

♦ สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินปี 2564 ตรวจสอบโดย นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขแต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

♦ สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินปี 2563 ตรวจสอบโดย นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขแต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

♦ สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินปี 2562 ตรวจสอบโดย นางสาววันนิสา จามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6838 จากบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขแต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือการรับรู้รายได้บริการก่อสร้างและการประเมินมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	2564	2563	2562
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	3,988.16	2,001.41	1,715.07
หนี้สินรวม	3,392.24	1,308.05	977.06
ส่วนของผู้ถือหุ้น	595.92	693.36	738.01
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	641.47	641.47	641.47
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	3.62	198.20	110.97
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	181.65	53.82
รายได้จากงานตามสัญญา	-	-	31.43
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(97.23)	(44.82)	(40.09)
มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
ขาดทุนสุทธิต่อหุ้น	(0.152)	(0.070)	(0.084)
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	0.93	1.08	1.15
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.86	3.61	10.14
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(15.08)	(6.26)	(9.29)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(2.44)	(2.24)	(2.34)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.69	1.89	1.32
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.00	0.10	0.06
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	N/A	19.47	38.39
อัตราขาดทุนสุทธิ (%)	(2,685.91)	(22.61)	(36.13)

สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และ อัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	288.63	7.24	161.53	8.07	101.90	5.94
ลูกหนี้อื่น	0.26	0.01	0.22	0.01	0.66	0.04
สินค้าคงเหลือ	0.20	0.01	0.68	0.03	0.04	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,344.65	83.86	1,593.42	79.61	1,538.39	89.70
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	1.90	0.05	3.03	0.15	1.85	0.11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	280.27	7.03	184.76	9.23	43.91	2.56
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,915.91	98.19	1,943.64	97.11	1,686.75	98.35
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.19	-	0.19	0.01	0.19	0.01
อาคารและอุปกรณ์	9.83	0.25	9.14	0.46	8.76	0.51
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11.11	0.28	15.31	0.76	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.60	0.12	4.99	0.25	3.68	0.21
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	45.20	1.13	26.88	1.34	11.27	0.66
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1.32	0.03	1.26	0.06	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	4.42	0.26
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	72.25	1.81	57.77	2.89	28.32	1.65
รวมสินทรัพย์	3,988.16	100.00	2,001.41	100.00	1,715.07	100.00
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19.68	0.49	14.10	0.70	14.53	0.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	673.89	16.90	47.42	2.37	41.61	2.43
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	50.00	2.92
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	101.94	2.56	99.82	4.99	15.25	0.89
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	5.99	0.15	7.22	0.36	0.57	0.03
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	657.39	16.48	358.52	17.91	7.61	0.44
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	-	-	1.38	0.07	1.38	0.08
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	1.73	0.04	6.23	0.31	15.92	0.93
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ก่อนได้	611.40	15.33	-	-	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	25.92	0.65	-	-	18.05	1.05
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.92	0.07	3.20	0.16	1.36	0.08
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,100.86	52.68	537.89	26.88	166.28	9.70

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,258.91	31.57	738.88	36.92	808.35	47.13
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.27	0.08	6.24	0.31	1.71	0.10
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2.05	0.05	1.14	0.06	0.72	0.04
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	8.04	0.20	3.01	0.15	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	19.11	0.48	20.89	1.04	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,291.38	32.38	770.16	38.48	810.78	47.27
รวมหนี้สิน	3,392.24	85.06	1,308.05	65.36	977.06	56.97
ทุนจดทะเบียน	673.15		673.15		673.15	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	641.47	16.08	641.47	32.05	641.47	37.40
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	263.63	6.61	263.63	13.17	263.63	15.37
ขาดทุนสะสม	(309.18)	(7.75)	(211.74)	(10.58)	(167.09)	(9.74)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	595.92	14.94	693.36	34.64	738.01	43.03
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,988.16	100.00	2,001.41	100.00	1,715.07	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	181.65	91.65	53.82	48.50
รายได้จากงานตามสัญญา	-	-	-	-	31.43	28.32
รายได้ทางการเงิน	0.47	12.98	0.37	0.19	1.26	1.14
รายได้อื่น	3.15	87.02	16.18	8.16	24.46	22.04
รวมรายได้	3.62	100.00	198.20	100.00	110.97	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	146.29	73.81	29.87	26.92
ต้นทุนงานตามสัญญา	-	-	-	-	22.65	20.41
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	0.29	8.01	15.32	7.73	10.04	9.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	101.68	2,808.84	93.02	46.93	57.41	51.73
เงินชดเชยให้ออกจากงาน	-	-	-	-	21.65	19.51
ต้นทุนทางการเงิน	17.15	473.76	4.04	2.04	5.52	4.97
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	5.43	4.89
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	119.12	3,290.61	258.67	130.51	152.57	137.49
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(115.50)	(3,190.61)	(60.47)	(30.51)	(41.60)	(37.49)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18.27	504.70	15.65	7.90	1.51	1.36
ขาดทุนสำหรับปี	(97.23)	(2,685.91)	(44.82)	(22.61)	(40.09)	(36.13)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี- สุทธิจากภาษีเงินได้	(0.21)	(5.80)	0.17	0.09	6.56	5.91
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(97.44)	(2,691.71)	(44.65)	(22.53)	(33.53)	(30.22)

งบกระแสเงินสด

รายการ	2564	2563	2562
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(974.81)	114.38	(1,423.74)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(0.77)	(7.27)	64.57
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,102.68	(47.48)	1,453.76
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	127.10	59.63	94.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	161.53	101.90	7.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	288.63	161.53	101.90



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว โดยในปี 2562 ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ห้วยหิน อัลฟา 71 จำกัด และบริษัท ห้วยหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปัจจุบันบริษัท ห้วยหิน อัลฟา 71 จำกัด กำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์วี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “IHG” ที่แรกในไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดหาดใจกลางเมืองห้วยหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอยห้วยหิน 71 และบริษัท ห้วยหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด กำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ “VEHHA” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา ตั้งอยู่ระหว่างสวนน้ำวานา นาวา และโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ ห้วยหิน

ในปี 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท พราว ฮอर्सซู จำกัด และบริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปัจจุบันบริษัท พราว ฮอर्सซู จำกัด ได้เริ่มต้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแนวราบระดับลักซ์วี่ บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2.2 ตารางวา ในซอยอารีย์ 3 กรุงเทพฯ และบริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด ได้เริ่มต้นพัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2 งาน 38.5 ตารางวา บนถนนคอนแวนต์ สีม ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ

จากการที่บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ห้วยหิน อัลฟา 71 จำกัด บริษัท ห้วยหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด บริษัท พราว ฮอर्सซู จำกัด และบริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด โดยบริษัทมีอำนาจควบคุม ดังนั้น บริษัทจึงรวมงบการเงินของบริษัทดังกล่าว ในงบการเงินรวม โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

1.1 ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยรายได้มีดังนี้

ตารางแหล่งที่มาของรายได้					(หน่วย : ล้านบาท)	
คำอธิบาย	2564		2563		การเปลี่ยนแปลง	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	0%	181.65	92%	(181.65)	(100%)
รายได้ทางการเงิน	0.47	13%	0.37	0%	0.10	27%
รายได้อื่น	3.15	87%	16.18	8%	(13.03)	(81%)
รวม	3.62	100%	198.20	100%	(194.58)	(98%)

หมายเหตุ: รายได้อื่นได้แก่รายได้จากการขายที่ดิน "111 Social Club" และกลับประมาณการต้นทุนขายเป็นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากบริษัทได้ขายโครงการที่มีอยู่เดิมหมดแล้ว และอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการใหม่ จึงทำให้ยังไม่มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2564 ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2563 ที่บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “โฟคัส เพลินจิต” ให้ลูกค้าจำนวน 32 ยูนิต รวมมูลค่าสุทธิ 181.65 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงลดลงทั้งจำนวน ทั้งนี้สัดส่วนของรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้รวมในปี 2563 เท่ากับร้อยละ 92

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 131 ยูนิต คิดเป็นเงินจำนวน 770 ล้านบาท และมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2565 จำนวน 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 2564 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท มีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอนาคตจำนวน 172 ยูนิต คิดเป็นเงินจำนวน 2,890 ล้านบาท สามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตของโครงการ	ยอดขายรวมของโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขาย/จะซื้อจะขาย (ล้านบาท)	อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
InterContinental Residences Hua Hin	238	3,778	2,890	76

รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร ในปี 2564 บริษัทมีรายได้ทางการเงินจำนวน 0.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีรายได้ทางการเงินเท่ากับ 0.37 ล้านบาทเนื่องจากในปี 2564 มีจำนวนเงินฝากธนาคารที่เพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 3.15 ล้านบาท ลดลง 13.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 81 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีรายได้อื่นเท่ากับ 16.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการโอนกลับประมาณการต้นทุนซ่อมช่วงรับประกันอาคารชุดลดลง 7.23 ล้านบาท รายได้จากการขายที่ร้าน “111 Social Club” ลดลง 2.04 ล้านบาท และไม่มีรายได้จากค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย 2.25 ล้านบาท ซึ่งมีรายการดังกล่าวในปี 2563

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2564 และ 2563 บริษัทมีต้นทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)						
รายการ	ปี 2564		ปี 2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้	-	N/A	181.65	100%	(181.65)	(100%)
ต้นทุน	-	N/A	146.29	81%	(146.29)	(100%)
กำไรขั้นต้น	-	N/A	35.36	19%	(35.36)	(100%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.29	N/A	15.32	8%	(15.03)	(98%)
กำไรหลังค่าใช้จ่ายในการขาย	(0.29)	N/A	20.04	11%	(20.33)	(101%)

ต้นทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 บริษัทไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากยังไม่มีการขาย และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา จึงทำให้มีต้นทุนขายลดลง 146.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 โดยปี 2563 มีต้นทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 81 ของรายได้ และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย 0.29 ล้านบาท ซึ่งลดลง 15.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากการที่ไม่มีค่าใช้จ่ายในการขาย ซึ่งรายการหลักเป็นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมถึงค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายลดลง เนื่องจากโครงการโฟกัส เพลินจิตได้ปิดการขายโครงการแล้ว

			(หน่วย : ล้านบาท)	
รายการ	ปี 2564	ปี 2563	การเปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	101.68	93.02	8.66	9%
ต้นทุนทางการเงิน	17.15	4.04	13.11	325%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18.27	15.65	2.62	17%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	(0.21)	0.17	(0.38)	(224%)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 101.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 93.02 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 4.28 ล้านบาทเนื่องจากมีสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ พนักงาน และค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้น 2.89 ล้านบาทเนื่องจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 2.34 ล้านบาทเนื่องจากการรับชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายที่ร้าน “111 Social Club” ลดลง 1.53 ล้านบาทเนื่องจากได้ปิดปรับปรุง ร้านแล้วตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2564

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2564 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 17.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 325 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 4.04 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก การบันทึกดอกเบี้ยของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ก่อนได้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (TFRS 9) จำนวน 15.25 ล้านบาท ในขณะที่ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม จากสถาบันการเงินลดลง 2.22 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จากการปลอดจำนองห้องชุดโครงการ โฟคัส เฟลนิจิต ทั้งหมดแล้ว เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปี 2563

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 18.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 15.65 ล้านบาท เกิดจาก การปรับปรุง ขาดทุนสะสมทางภาษีที่คาดว่าจะได้ใช้ประโยชน์ของบริษัทย่อย ซึ่งทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้

ในปี 2564 บริษัทมีขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 0.21 ล้านบาท ประกอบด้วยขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 0.26 ล้านบาท และรายได้ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง 0.05 ล้านบาท กำไรเบ็ดเสร็จอื่นลดลงสุทธิ 0.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 224 เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 0.17 ล้านบาท ประกอบด้วยกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 0.21 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง 0.04 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงประมาณการผลประโยชน์ พนักงานจากการปรับปรุงค่าประสบการณ์และการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานด้านการเงิน

1.2 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

สินทรัพย์			(หน่วย : ล้านบาท)	
รายการ	ปี 2564	ปี 2563	การเปลี่ยนแปลง	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	288.63	161.53	127.10	79%
ลูกหนี้อื่น	0.26	0.22	0.04	18%
สินค้าคงเหลือ	0.20	0.68	(0.48)	(71%)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,344.65	1,593.42	1,751.23	110%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	1.90	3.03	(1.13)	(37%)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	280.27	184.76	95.51	52%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,915.91	1,943.64	1,972.27	101%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.19	0.19	-	0%
อาคารและอุปกรณ์	9.83	9.14	0.69	8%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11.11	15.31	(4.20)	(27%)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.60	4.99	(0.39)	(8%)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	45.20	26.88	18.32	68%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1.32	1.26	0.06	5%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	72.25	57.77	14.48	25%
รวมสินทรัพย์	3,988.16	2,001.41	1,986.75	99%

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 3,988.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,986.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2563 ซึ่งเท่ากับ 2,001.41 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 3,915.91 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 72.25 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

				(หน่วย : ล้านบาท)	
รายการ	โครงการ โฟกัส เพลินจิต	โครงการ Inter Continental Residences Hua Hin	โครงการ VEHHA	โครงการใน อนาคต	รวม
ต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนา	1.64	1,128.09	200.82	1,294.48	2,625.03
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2.04	593.63	23.49	5.99	625.15
ต้นทุนทางการเงิน	0.10	78.72	11.35	4.30	94.47
รวม	3.78	1,800.44	235.66	1,304.77	3,344.65

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เนื่องจากการซื้อที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น นอกจากนี้การพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 2 โครงการมีความคืบหน้าจากการก่อสร้างมากขึ้นกว่าปีก่อน

2. สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน ได้แก่ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย ในระหว่างปี ลดลง 1.13 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2564 ไม่มีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ โฟกัส เพลินจิต ซึ่งมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดในปีก่อน

3. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 95.51 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจาก ค่าบริหารงานขาย และการตลาดจ่ายล่วงหน้าซึ่งเป็นของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 64.99 ล้านบาท นอกจากนี้มีค่าสินค้า และบริการ จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 21.50 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมธนาคาร จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 9.37 ล้านบาท

4. สินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานขายโครงการ "VEHHA" จำนวน 7.60 ล้านบาท ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่จำนวน 2.41 ล้านบาท และค่าเช่ารถยนต์จำนวน 1.10 ล้านบาท ลดลงรวม 4.20 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าเช่าที่ดินสำนักงานขายและร้าน "111 Social Club" จำนวน 2.98 ล้านบาท เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า และจำหน่ายรถยนต์ที่เช่าซื้อจำนวน 0.94 ล้านบาท

5. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้น 18.32 ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุง ขาดทุนสะสมทางภาษีที่คาดว่าจะได้ใช้ประโยชน์ของบริษัทย่อย ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้น

หนี้สิน			(หน่วย : ล้านบาท)	
รายการ	ปี 2564	ปี 2563	การเปลี่ยนแปลง	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19.68	14.10	5.58	40%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	673.89	47.42	626.47	1,321%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	101.94	99.82	2.12	2%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.99	7.22	(1.23)	(17%)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	657.39	358.52	298.87	83%
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	-	1.38	(1.38)	(100%)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	1.73	6.23	(4.50)	(72%)
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	611.40	-	611.40	100%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	25.92	-	25.92	100%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.92	3.20	(0.28)	(9%)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,100.86	537.89	1,562.97	291%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุกติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,258.91	738.88	520.03	70%
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุกติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.27	6.24	(2.97)	(48%)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2.05	1.14	0.91	80%
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	8.04	3.01	5.03	167%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	19.11	20.89	(1.78)	(9%)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,291.38	770.16	521.22	68%
รวมหนี้สิน	3,392.24	1,308.05	2,084.19	159%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม 3,392.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,084.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 159 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปี 2563 ซึ่งเท่ากับ 1,308.05 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน 2,100.86 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,291.38 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

1. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เพิ่มขึ้น 5.58 ล้านบาท เนื่องจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อยมากขึ้น ทำให้มีรายการจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น

2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 626.47 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าที่ดินค้างจ่าย 550 ล้านบาท นอกจากนี้เนื่องจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อยมากขึ้น จึงทำให้มีรายการต่างๆ ที่เป็นยอดคงค้างชำระ ณ สิ้นปีเพิ่มขึ้นด้วย

3. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 298.87 ล้านบาท เกิดจากเงินรับล่วงหน้าของโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” เพิ่มขึ้น 297.80 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าของโครงการโฟคัส เพลินจิต ที่ลูกค้ายังไม่ได้ออนกรรมสิทธิ์ 1 ยูนิต เพิ่มขึ้น 1.07 ล้านบาท

4. รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา ลดลงทั้งจำนวน เนื่องจากการปรับปรุงรายการที่บริษัทไม่ต้องปฏิบัติตามสัญญาส่วนที่เหลืออยู่ ทั้งนี้บริษัทไม่ต้องคืนเงิน จำนวนดังกล่าวให้กับคู่สัญญาเนื่องจากการได้มีการตกลงให้หักกับเงินประกันผลงานที่คู่สัญญาได้เคยหักไว้แล้ว

5. ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย ลดลง 4.50 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากประมาณการประกันราคาขายห้องชุดโครงการโฟคัส เพลินจิต ลดลง 2.23 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายผลตอบแทน ให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี นอกจากนี้มีการซ่อมห้องชุดตามการรับประกัน 0.84 ล้านบาท กลับประมาณการต้นทุนซ่อมช่วงรับประกันงานก่อสร้าง และกลับประมาณการต้นทุนซ่อมช่วงรับประกันอาคารชุดเนื่องจากหมดระยะรับประกันรวม 1.43 ล้านบาท

6. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ เพิ่มขึ้น 611.40 ล้านบาท เนื่องจากการออกหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 600 ล้านบาท มีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ 3.85 ล้านบาท และมีการบันทึกผลตอบแทนของหุ้นบุริมสิทธิ 15.25 ล้านบาท

7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,360.85 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 101.94 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีจำนวน 1,258.91 ล้านบาท เป็นเงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” เงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ “VEHHA” เงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท พร้าวฮอร์สซู จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ หลักประกันวงเงินกู้ ได้แก่ ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และบริษัทค้ำประกันหนี้ให้กับบริษัทย่อย นอกจากนี้บริษัทยังมีเงินกู้ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน (Soft loan) โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีดังนี้

โครงการ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดเงินกู้ ณ 31/12/64 (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อ ปี	การชำระหนี้
เงินกู้เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ (Soft loan)	2.90	2.90	ภายใน เม.ย. 2566	2.0	ชำระเป็นงวดทุกเดือน รวม 12 งวด เริ่มตั้งแต่ พ.ค. 2565
InterContinental Residences Hua Hin	1,320.00	939.43	ภายใน ร.ค. 2566	MLR-1.5	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
VEHHA	100.00	100.00	ภายใน พ.ค. 2565	MLR-1.5	ชำระครั้งเดียวทั้งจำนวน ภายในระยะเวลาตามสัญญา
โครงการของบริษัท พรสวรรค์สุข จำกัด	172.70	100.00	ภายใน พ.ย. 2566	MLR-2.0	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดิน ตามโครงการแต่ละแปลง
โครงการของบริษัท คอนแวนต์ บีดี จำกัด	1,385.00	220.00	ภายใน ก.ย. 2569	MLR-1.5	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
รวม	2,980.60	1,362.33			

หมายเหตุ: ยอดเงินกู้ก่อนหักค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้
 ในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้เพิ่ม 522.33 ล้านบาท ไม่มีการชำระคืนเงินกู้

8. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินจำนวน 9.26 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 5.99 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปีจำนวน 3.27 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนรวม 4.20 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการตัดจำหน่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดินสำนักงานขายและร้าน "111 Social Club" จำนวน 3.10 ล้านบาท เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า นอกจากนี้มีสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานขายโครงการ "VEHHA" เพิ่มขึ้นจำนวน 6.49 ล้านบาท

9. ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน ได้แก่ ประมาณการค่ารื้อถอนส่วนปรับปรุงสิทธิการใช้พื้นที่สำนักงานใหญ่ และประมาณการค่ารื้อถอนสิทธิการใช้พื้นที่ สำนักงานขายโครงการ "VEHHA" เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.03 ล้านบาทจากส่วนของโครงการ "VEHHA"

10.เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 45.03 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 25.92 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปีจำนวน 19.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนรวม 24.14 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin"

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

			(หน่วย : ล้านบาท)	
รายการ	ปี 2564	ปี 2563	การเปลี่ยนแปลง	
ทุนจดทะเบียน	673.15	673.15	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	641.47	641.47	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	263.63	263.63	-	-
ขาดทุนสะสม	(309.18)	(211.74)	(97.44)	46%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	595.92	693.36	(97.44)	(14%)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 595.92 ล้านบาท ลดลง 97.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 693.36 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2564 จำนวน 97.23 ล้านบาท มีขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 0.21 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น 97.44 ล้านบาทจาก 211.74 ล้านบาทเป็น 309.18 ล้านบาท

1.3 กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

รายการ	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2564	2563
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(974.81)	114.38
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(0.77)	(7.27)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,102.68	(47.48)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	127.10	59.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	161.53	101.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	288.63	161.53

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 288.63 ล้านบาทโดยมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 127.10 ล้านบาท ประกอบด้วย

- 1. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 974.81 ล้านบาท มีรายการหลักที่ทำให้กระแสเงินสดลดลงได้แก่ การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) 1,166.71 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 84.12 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ย 35.20 ล้านบาท ในขณะที่มีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้น จากการเพิ่มขึ้นของรายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 298.86 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการของบริษัทย่อย
- 2. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 0.77 ล้านบาท รายการหลักมาจากเงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- 3. กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,102.68 ล้านบาท รายการหลักมาจากเงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทย่อย 600 ล้านบาท การรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 522.33 ล้านบาท ในขณะที่จ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมและการเพิ่มทุน 17.15 ล้านบาท

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2564 เท่ากับ 1.86 เท่า ลดลง 1.75 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งเท่ากับ 3.61 เท่า อัตราส่วนที่ลดลงนี้ส่วนหนึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้ ซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียน ทำให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงกว่า สินทรัพย์หมุนเวียน ทั้งนี้บริษัทยังคงใช้แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จากเงินกู้ยืมระยะยาวและทุนจากผู้ถือหุ้น จะเห็นได้ว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 5.69 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 1.89 เท่า

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 1. ภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 6 ล้านบาท (2563: 19 ล้านบาท)
- 2. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทมีการผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 601 ล้านบาท (2563: 480 ล้านบาท)
- 3. การค้ำประกัน
 - 3.1. บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 3,833 ล้านบาท (2563: 1,450 ล้านบาท)
 - 3.2. บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2563: 4 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา
- 4. ภาระผูกพันอื่น
เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเตอร์คอนติเนนตัล โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิค) จำกัด ในการนี้ บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตราเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องจ่าย ชำระค่าสิทธิ ร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด

2. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน หรือฐานะการเงินในอนาคต

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ ราคา ซึ่งต้องตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเมืองท่องเที่ยว และมีการคมนาคมไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก บริษัทจึงมีนโยบายขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวตั้ง โดยเฉพาะในเขตพื้นที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการในพื้นที่ดังกล่าว โดยลักษณะโครงการเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบันยังมีไม่มากนัก

ในระหว่างปี 2564 ยังคงมีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมา ซึ่งความไม่แน่นอน และผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการ และดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเหมาะสม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

รวมบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงานอวิชัยจำกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 2,200,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัทหลัก

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พราวเรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	PROUD
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107545000331
ทุนจดทะเบียน	:	673,148,951 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ทุนชำระแล้ว	:	641,469,040 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
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.proudrealstate.co.th
จดทะเบียนใน MAI	:	วันที่ 5 ตุลาคม 2547

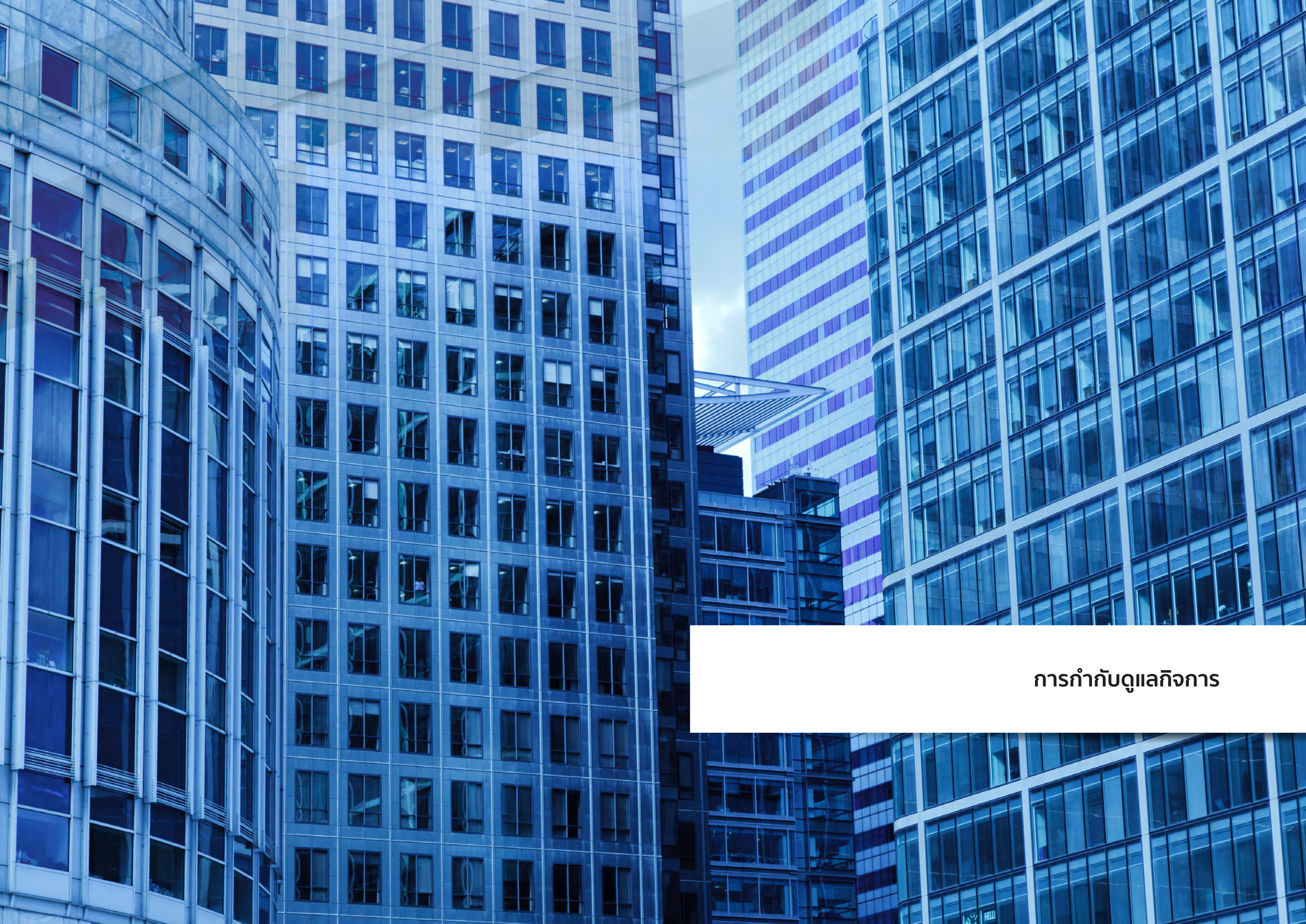
ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

1)	ชื่อบริษัท	:	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
	ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	เลขทะเบียนบริษัท	:	0105562068876
	ทุนจดทะเบียน	:	หุ้นบุริมสิทธิ 6,000,000 หุ้น และ หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ทุนชำระแล้ว	:	800,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ชนิดของหุ้น	:	หุ้นบุริมสิทธิ และหุ้นสามัญ
	มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 100 บาท
	ที่ตั้ง	:	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
	สัดส่วนการถือหุ้น	:	99.99%
2)	ชื่อบริษัท	:	บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด
	ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	เลขทะเบียนบริษัท	:	0105562068957
	ทุนจดทะเบียน	:	10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ทุนชำระแล้ว	:	250,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
	มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 100 บาท
	ที่ตั้ง	:	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
	สัดส่วนการถือหุ้น	:	99.97%

- 3) **ชื่อบริษัท :** บริษัท พร้าว ฮอर्सซู จำกัด
- ประเภทธุรกิจ :** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- เลขทะเบียนบริษัท :** 0105564071882
- ทุนจดทะเบียน :** 200,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ทุนชำระแล้ว :** 20,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ชนิดของหุ้น :** หุ้นสามัญ
- มูลค่าหุ้น :** หุ้นละ 100 บาท
- ที่ตั้ง :** เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
- สัดส่วนการถือหุ้น :** 99.99%
- 4) **ชื่อบริษัท :** บริษัท คอนแวนต์ บีดี จำกัด
- ประเภทธุรกิจ :** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- เลขทะเบียนบริษัท :** 0105564122312
- ทุนจดทะเบียน :** 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ทุนชำระแล้ว :** 1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ชนิดของหุ้น :** หุ้นสามัญ
- มูลค่าหุ้น :** หุ้นละ 100 บาท
- ที่ตั้ง :** เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
- สัดส่วนการถือหุ้น :** 99.97%

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- 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 2564
- นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4604
- บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
193/136-137 อาคารเลอริชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2264-9090, โทรสาร 0-2264-0789-90



การกำกับดูแลกิจการ

บริษัท พร้าว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่มีการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการที่เป็นเลิศ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย มีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และการเจริญเติบโต อย่างยั่งยืนร่วมกัน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าว เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำขึ้นโดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่า ให้กิจการอย่างยั่งยืนตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวมโดยนโยบายดังกล่าวใช้บังคับกับบริษัทย่อยด้วย

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยนโยบาย 15 หมวด สรุปสาระสำคัญดังนี้

หมวดที่ 1 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อนักเสนอเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม พร้อมทั้งได้เปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ ในวันประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้การประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ ใช้สิทธิของตนได้อย่างเต็มที่เช่น ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น พร้อมทั้งเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไปผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัท

หมวดที่ 2 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยนโยบายของบริษัทครอบคลุมถึง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า พนักงาน และต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

หมวดที่ 3 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

นโยบายข้อนี้จะสอดคล้องกับหลักปฏิบัติที่ 7 เรื่องการรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โดยบริษัทจะดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้องเพียงพอ ทันเวลา และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 4 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี และมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายหมวดนี้จะกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมเรื่องการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

หมวดที่ 5 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่ามากที่สุดของบริษัทและเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนมาสู่บริษัท จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติ เรื่องการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลไว้โดยเฉพาะ เช่น จะบริหารค่าตอบแทนพนักงาน ให้เกิดความเป็นธรรม และเสมอภาคจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

หมวดที่ 6 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับรายการทางบัญชีและการเงิน

บริษัทตระหนักเรื่องการบันทึกรายการทางบัญชี และการเงินจะต้องถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงและสามารถตรวจสอบได้

หมวดที่ 7 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 8 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะพิจารณาการดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องและโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ บริษัทจึงกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง

หมวดที่ 9 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะไม่เข้ามีส่วนเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันใด ๆ จะไม่ติดสินบน หรือรับสินบน หรือแสวงหาประโยชน์ใด ๆ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและศีลธรรมอันดีในทุกรูปแบบ ไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม และจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบาย ต่อต้านคอร์รัปชัน อยู่เป็นประจำ

หมวดที่ 10 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่สนับสนุนการดำเนินการใด ๆ อันมีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา จึงกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ เช่น ผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานจะเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท บริษัทไม่อนุญาตให้นำผลงานหรือซอฟต์แวร์หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญามาใช้ในงานของบริษัท

หมวดที่ 11 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดกันหรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล สถานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม ฯลฯ และจะนำนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง และการให้ค่าตอบแทนในการทำงานด้วย

หมวดที่ 12 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

บริษัทดูแลให้มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการแจ้งเบาะแส เมื่อพนักงานพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

หมวดที่ 13 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทตระหนักเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน และมีความเชื่อมั่นว่าอุบัติเหตุ และการเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นในการทำงานเป็นสิ่งที่สามารถป้องกันได้ บริษัทจึงกำหนดเป็นนโยบายไว้เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตาม

หมวดที่ 14 นโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้ มีแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร ระดับสูงในกรณีที่ตำแหน่งว่างลง หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนการหมุนเวียนการทำงาน (Job Rotation) สำหรับให้พนักงานในตำแหน่งสำคัญของบริษัทให้ได้มีโอกาสเรียนรู้งานในฝ่ายอื่น รวมทั้งอาจจะให้ เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการหรือคณะกรรมการชุดย่อย แล้วแต่กรณีเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร

หมวด 15 นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลา และสามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยจำนวนครั้งของการประชุม คณะกรรมการ จะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2. จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทมีการจัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและแนวปฏิบัติที่ดี อย่างสม่ำเสมออีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วถึงองค์กร

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัททบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแล และให้สอดคล้องกับ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตามแนวทางที่สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐาน โดยเท่าเทียมกัน เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิที่จะได้รับข้อมูล อย่างเพียงพอถูกต้องครบถ้วน โดยบริษัท ส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้นดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทได้ส่งเสริม และสนับสนุน ให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมโดยได้ดำเนินการ ดังนี้

การดำเนินการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ดังกล่าว บนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุม ซึ่งระบุ วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม อย่างชัดเจน โดยแนบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบ ในแต่ละวาระ รวมทั้งข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน โดยมีรายละเอียดของวาระการประชุม อย่างเพียงพอ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจ ในการใช้สิทธิออกเสียง นอกจากนี้บริษัทได้แจ้งรายละเอียดเอกสาร และหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ ต้องนำมาแสดงให้ครบถ้วนเพื่อรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุม สำหรับในกรณีที่ผู้ถือหุ้น ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ ของบริษัท หรือบุคคลใดๆ มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยหนังสือมอบฉันทะ เป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- ♦ บริษัทกำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทาง มาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก
- ♦ บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวก ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งจัดให้มีอาหารแสดงมิตรไมตรีด้วย
- ♦ บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความถูกต้อง สะดวกรวดเร็ว และแจ้งจำนวน และสัดส่วนของ ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะ วิธีการออกเสียง ลงคะแนนและการนับคะแนนอย่างชัดเจน ซึ่งการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง เป็นไปอย่างเปิดเผยโดยบริษัทได้นำระบบบาร์โค้ด มาใช้ในการนับคะแนนเสียงและแสดงผล ซึ่งช่วยให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- ♦ บริษัทจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอก ทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
- ♦ บริษัทดำเนินการประชุมตามลำดับวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระในที่ประชุม
- ♦ บริษัทจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ชี้แจงและให้ข้อมูลต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน

- ♦ บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยใช้บัตรลงคะแนนทุกวาระ และเพื่อให้ เป็นไปตาม แนวปฏิบัติที่ดี ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม ส่งคืนบัตร ลงคะแนน ที่เหลือทั้งหมดภายหลังการประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน และสามารถ ตรวจสอบได้ในภายหลัง
- ♦ บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์
- ♦ การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น
- ♦ บริษัทแจ้งมติที่ประชุมและผลคะแนนในแต่ละวาระ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูล ของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัท ในวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- ♦ บริษัทได้จัดให้มีการ บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและจัดส่งรายงาน การประชุมให้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน หลังจากวันประชุม ผู้ถือหุ้น และเผยแพร่ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

2. การให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่อผู้ถือหุ้น โดยเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่สำคัญ บนเว็บไซต์ของบริษัทและผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดให้มีกระบวนการ และช่องทางให้ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการ ก่อนการประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใด เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ

2. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยแจ้งแนวทางให้พนักงาน ผู้บริหารและกรรมการรับทราบและต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมามีปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง

3. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศ คณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายการจัดการ หรือคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกัน ได้กระทำ อย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดเปรียบเทียบ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุด แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย ยกเว้นในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตาม สัญญาร่วมทุน

4. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูล ในการดำเนินการ ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย กลุ่มต่าง ๆ ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทาง ในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับ ข้อบังคับและระเบียบของบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
2. กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
3. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกัน ถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
4. ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
5. บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐหรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในขอบเขตที่เหมาะสม และสามารถทำได้โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ดำเนินการอย่างถูกต้องเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
2. ตระหนักอยู่เสมอว่า กฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอนหรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทจึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบาย ให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
2. การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
3. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงาน
4. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิการจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรมและให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
5. กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาดการแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคง ในหน้าที่การงานของพนักงาน
6. เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงานและกำหนดวิธีแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์ แก่ ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรม ภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

1. มุ่งมั่นที่จะจัดหาพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
2. ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
3. ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้องเพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

4. จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุง หรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการต่อไป

5. การรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้าและผู้สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้สัญญา ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วน และปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้หลักการ ดังต่อไปนี้

- ◆ มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- ◆ มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าและผู้สัญญา
- ◆ จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย
- ◆ จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไข ของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- ◆ จ่ายเงินให้ลูกค้าและผู้สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไข การชำระเงินที่ตกลงกัน

2. บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้าและผู้สัญญา ที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

3. ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใด ๆ ส่วนตัวจากลูกค้า และผู้สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

4. ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหา เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกลูกค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- ◆ มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบ และบริการ
- ◆ ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคม และให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- ◆ มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้ และมีประวัติการดำเนินงานที่น่าเชื่อถือไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริตหรือประพฤติละทิ้งงานหรืออยู่ในบัญชีรายชื่อที่ห้ามของทางราชการและเอกชน
- ◆ ปฏิบัติตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัท ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญา หรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด

2. หากเกิดกรณีไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

ทั้งนี้บริษัทจะปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบเป็นธรรมยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขคำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้กำหนดเวลารวมถึงพันธะทางการเงิน อย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริง ที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย และจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
2. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อผลประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท
3. ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
4. ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ โดยตระหนักดีว่าเรา เปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรม เพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวมดังนี้

1. มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
2. มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติ กันภายในองค์กร
3. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. เคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
5. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชน ที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
6. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบพื้นที่ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ ตามความเหมาะสม
7. ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

8. มีนโยบายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบน ไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใด ๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้การให้คำมั่นสัญญา การเรียกรับ การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใด ที่สื่อไปในทางทุจริต หรือคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใด ที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจแก่บุคลากร บริษัทเองหรือบุคคล โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่า การให้นั้น ไม่ขัดต่อกฎหมายและจารีตประเพณีท้องถิ่น



โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

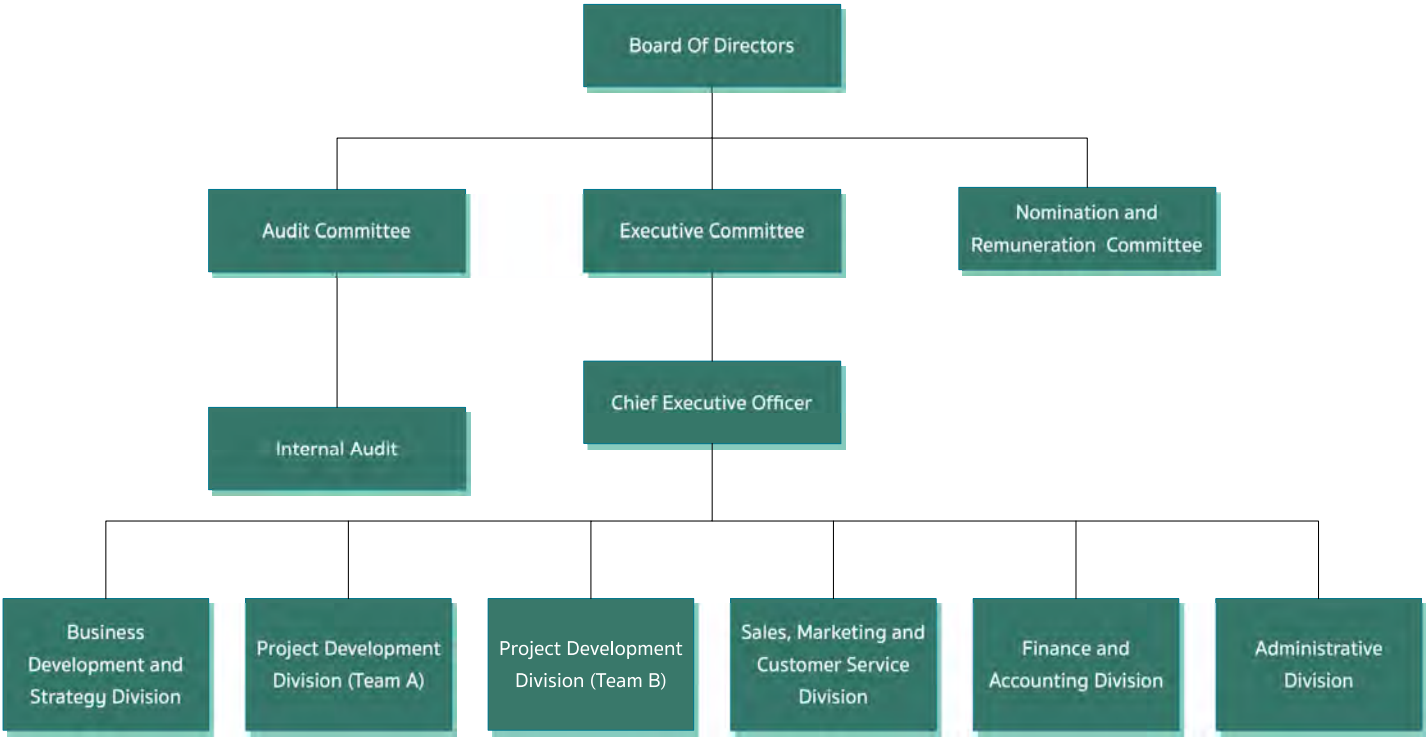
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

1. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท โดยแบ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท



ปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 8 คน ประกอบด้วย

- ◆ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 87.5 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- ◆ กรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.5 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- ◆ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน
- ◆ กรรมการที่เป็นผู้หญิงจำนวน 2 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ตามข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และต้องไม่เกิน 12 คน ซึ่งแต่งตั้งและถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการควรดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ และคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (skills matrix) เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่

ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรือ อุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่ รายละเอียดดังตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของคณะกรรมการบริษัท (Board Skills Matrix) ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริษัทฯ	อสังหาริมทรัพย์/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บัญชี/การเงิน/การตรวจสอบ	บริหารธุรกิจ/การจัดการ	วิศวกรรมศาสตร์/ก่อสร้าง	เศรษฐศาสตร์	นิติศาสตร์	จุฬาศาสตร์/สังคมศาสตร์	การตลาด/การขาย	เทคโนโลยีสารสนเทศ
1.นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	✓		✓			✓			
2.นายวีรพงศ์ ไซยเพิ่ม			✓	✓			✓		
3.นายอนุชา สีนากกกุล	✓	✓	✓	✓					
4.นางสาวอัญชลี บุญทรงเชือก		✓	✓						
5.นายภูมิพัฒน์ สีนากกุล	✓	✓	✓		✓				
6.นายพลุ ลิปะพัลลภ	✓	✓	✓						
7.นางสาวพรพร ลิปะพัลลภ	✓		✓		✓				
8.นายแดน ธรรมณี			✓					✓	✓

2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
1.	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการบริษัท / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	13 พฤษภาคม 2562
2.	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	กรรมการ / รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร	13 พฤษภาคม 2562
3.	นายพลุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	13 พฤษภาคม 2562
4.	นางสาวพรพร ลิปตพัลลภ	กรรมการ / กรรมการบริหาร	13 พฤษภาคม 2562
5.	นายอนุชา สีนากากากุล	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	พ.ศ. 2558
6.	นางสาวอัญชลี บุญทรงศิริกุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	13 พฤษภาคม 2562
7.	นายแดน ศรมณี	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	23 กุมภาพันธ์ 2564
8.	นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	13 พฤษภาคม 2562

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ได้แก่ นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม หรือ นายพลุ ลิปตพัลลภ หรือนางสาวพรพร ลิปตพัลลภ หรือนายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ สองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

คุณสมบัติของกรรมการและวาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการของบริษัทต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมไม่มีคุณลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท และตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ได้กำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ดังนี้

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่กรรมการต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม ซึ่งกรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจจะเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ และบุคคลซึ่งเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ยื่นใบลาออกถึงบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัทได้กำหนดบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่ระบุในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

1. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- ♦ กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท
- ♦ กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการทบทวน และอนุมัติอย่างสม่ำเสมอ
- ♦ พิจารณาแผนหลักในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัท
- ♦ ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
- ♦ บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ♦ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งทบทวน และเป็นระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- ♦ กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ♦ ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริต และการใช้อำนาจโดยไม่ชอบ รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

- ♦ ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิ ในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนและกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา
- ♦ กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์ จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่ายสามารถติดต่อ ร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการได้โดยตรง
- ♦ พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี และมีระบบการพิจารณาคำตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่รอบคอบ โปร่งใส สอดคล้อง กับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้น และระยะยาว
- ♦ ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแบบประเมิน ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นประจำสม่ำเสมอ
- ♦ กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการอย่างโปร่งใส และมีการ กำหนด คำตอบแทน กรรมการและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
- ♦ เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัททราบ ล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาอันสมควร
- ♦ พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือเข้าร่วมในหลักสูตร ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ ในการปฏิบัติงาน อย่างต่อเนื่อง

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

- ♦ กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- ♦ กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้รับการบรรจุเป็นวาระการประชุม
- ♦ จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกัน อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
- ♦ เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

3. หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- ♦ กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม นโยบายของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัท
- ♦ บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัท และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
- ♦ กำหนดนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคลและสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดเพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
- ♦ ให้คำแนะนำ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้แก่ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ ต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- ♦ บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ♦ ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ และ/หรือมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ 3) คณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 3 คน ซึ่งมีความเป็นอิสระ มีผู้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ด้านการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบ ตลอดจนมีความเข้าใจในธุรกิจองค์กร และมีคุณสมบัติตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติ และขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบพ.ศ.2558 มีรายชื่อและการเข้าร่วมประชุมในปี 2564 ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 คน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	คิดเป็นร้อยละ
1.	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	5/5	100.0
2.	นางสาวอัญชลี บุญทรงศิริกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)	5/5	100.0
3.	นายแดน ธรรมณี ¹	กรรมการ (กรรมการอิสระ)	4/4	100.0

หมายเหตุ 1. นายแดน ธรรมณีได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

มีหน้าที่รับผิดชอบสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ระเบียบที่เกี่ยวข้องว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส

สอบทานกระบวนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันให้สอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแล

สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับและกำกับดูแลการรับแจ้งเบาะแส และการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง

เลือกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏอยู่ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2564

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ

และประสบการณ์ด้านการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกคุณสมบัติบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีรายชื่อและการเข้าร่วมประชุมในปี 2564 ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 3 คน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	คิดเป็นร้อยละ
1.	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)	1/1	100.0
2.	นายอนุชา สีนากกาทกุล	กรรมการ	1/1	100.0
3.	นายพลสุสิทธิ์ พลลล	กรรมการ	1/1	100.0

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

มีหน้าที่รับผิดชอบหลัก 2 ด้าน ประกอบด้วย

1) ด้านการสรรหา โดยพิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการของกลุ่มบริษัท พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยจัดทำตารางองค์ประกอบทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาคัดเลือกบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการกลุ่มบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท พร้อมทั้งพิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง

2) ด้านการพิจารณาคำตอบแทน โดยกำหนดรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน คณะกรรมการกลุ่มบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของกลุ่มบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนพิเศษ ให้กับกรรมการตามความเหมาะสม ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณากรอบอัตราโบนัส และอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงานกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในรอบปี 2564

คณะกรรมการการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 4 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการลงทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การบริหารจัดการด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน โดยมีรายชื่อและการเข้าร่วมประชุมในปี 2564 ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	คิดเป็นร้อยละ
1.	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	ประธานกรรมการ	19/22	86.4
2.	นายพลสุสิทธิ์ พลลล	กรรมการ	21/22	95.5
3.	นางสาวพรพรพล พลลล	กรรมการ	22/22	100.0
4.	นายภูมิพัฒน์ สีนากกาทกุล	กรรมการ	22/22	100.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคณะกรรมการบริหารจำนวน 4 คน ดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

มีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ พร้อมทั้งควบคุม ดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ รวมถึงให้คำปรึกษาและคำแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏอยู่ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารในรอบปี 2564

ตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2565

	วันที่	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริษัทฯ
ครั้งที่ 1/2565	วันพุธที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.
AGM 2565	วันพฤหัสบดีที่ 21 เมษายน 2565	10.00 – 12.00 น.	
ครั้งที่ 2/2565	วันจันทร์ที่ 9 พฤษภาคม 2565	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.
ครั้งที่ 3/2565	วันจันทร์ที่ 8 สิงหาคม 2565	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.
ครั้งที่ 4/2565	วันจันทร์ที่ 7 พฤศจิกายน 2565	08.30 – 10.00 น.	10.00 – 12.00 น.

4. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายชื่อผู้บริหารตามนัยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ทอ.23/2551 จำนวน 5 คน ประกอบด้วย

	รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1.	นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายจันทร จันทรทิพย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาโครงการแนวสูง
3.	นางสาวนาถริน ปรมาเวช	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานขายและการตลาด
4.	นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี
5.	นางสาวอินทิยา วรสุนทรารมณ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์

4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหาร และผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสมทั้งในระยะสั้นและระยะยาวที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทแต่ละปี และการจ่ายค่าตอบแทน ที่สอดคล้องกับผลตอบแทน ของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทมีการสำรวจการจ่ายค่าจ้าง และผลตอบแทนของพนักงานกับองค์กรภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีโครงสร้างค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันได้ นอกจากนี้ยังนำข้อมูลดัชนีราคาผู้บริโภคจากหน่วยงานภาครัฐ อาทิ กระทรวงพาณิชย์ และธนาคารแห่งประเทศไทย มาใช้ประกอบการจ่ายค่าจ้าง และผลตอบแทนแก่ผู้บริหาร และพนักงาน

บริษัทมุ่งเน้นการจ่ายผลตอบแทนตามผลงาน มีการนำดัชนีวัดความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicators : KPIs) มาใช้ในการประเมินผลพนักงานทุกระดับ ทั้งนี้ KPIs จะมีความสอดคล้องตั้งแต่ระดับองค์กร ระดับหน่วยงาน และระดับบุคคล เพื่อให้เป้าหมายในการทำงานเป็นไปในทิศทางเดียวกันสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร ดังนั้น ค่าตอบแทนของผู้บริหาร จะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานโดยตรง การบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายกลยุทธ์ของบริษัท

4.3จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวน 5 คน ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นๆ ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทน	2564
	จำนวนเงิน
เงินเดือนและโบนัสรวม	25.25 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทน	2564
	จำนวนเงิน
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	0.53 ล้านบาท

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 43 คน โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนสำหรับพนักงาน อันได้แก่ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินได้อื่นๆเป็นจำนวนทั้งสิ้น 45.8 ล้านบาท

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ฝ่ายบริหาร	2 คน
2. สายงานพัฒนารัฐกิจและกลยุทธ์	4 คน
3. สายงานพัฒนาโครงการ ทีม A	5 คน
4. สายงานพัฒนาโครงการ ทีม B	1 คน
5. สายงานบัญชีและการเงิน	7 คน
6. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	1 คน
7. สายงานขายและการตลาด	13 คน
8. ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติการ	1 คน
9. ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	2 คน
10. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2 คน
11. ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ	4 คน
12. ฝ่ายปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงาน	1 คน

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการของบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า บุคลากรเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญในการผลักดันและขับเคลื่อนให้บริษัทฯ ไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมถึงดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาค และปฏิบัติต่อพนักงาน อย่างเป็นธรรม ให้ความสำคัญกับสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงาน เป็นหลัก เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม สอดคล้องกับการจ้างในตลาดแรงงาน

เพื่อตอบแทนการปฏิบัติงานตามหน้าที่ ความรับผิดชอบ จูงใจให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมขวัญกำลังใจ และเสริมสร้างฐานะความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงาน ให้ดีขึ้น บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการประเมินค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณากำหนดการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม ครอบคลุมทุกช่วงอายุของพนักงาน สอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะทางเศรษฐกิจ และสามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้ นอกจากนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เริ่มจัดให้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อนำผลสำรวจไปใช้ในการพัฒนาการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการให้สอดคล้องและใกล้เคียงกับความต้องการและความพึงพอใจของพนักงานมากที่สุด

ทั้งนี้ เพื่อให้การจ่ายค่าตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม บริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาค่าตอบแทนจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และใช้ดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการปฏิบัติงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน ของพนักงานด้วย สำหรับผลตอบแทนที่พนักงานจะได้รับ แบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือสวัสดิการ มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1. เงินเดือน บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานตามความเหมาะสม ของภาระงานและความรับผิดชอบ มีการพิจารณาค่าตอบแทนที่สูงกว่าที่กฎหมายกำหนด สำรวจและออกแบบโครงสร้างเงินเดือน ขององค์กร (Salary Structure) โดยอ้างอิงจากข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน เพื่อให้เป็นธรรมต่อพนักงาน สอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะทางเศรษฐกิจ และสามารถแข่งขันกับบริษัทฯ อื่นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้ นอกจากนี้

เพื่อจูงใจให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและส่งเสริมขวัญกำลังใจของพนักงาน บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาปรับอัตราค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในแต่ละปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงาน เป้าหมายและทิศทาง การเติบโตของบริษัทฯ ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล ตามดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการปฏิบัติงาน (KPI) ที่กำหนดขึ้นในแต่ละปี

2. ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จะได้เริ่มจัดให้ มีการกำหนดเป้าหมาย ในการทำงานที่ชัดเจน กับพนักงาน ผ่านระบบประเมินผลการปฏิบัติงาน (Performance Management System) ซึ่งประกอบไปด้วยดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการปฏิบัติงาน (KPI) ตั้งแต่วิธีการขององค์กร หน่วยงาน จนถึงระดับบุคคล เพื่อให้พนักงานเข้าใจเป้าหมาย สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (Bonus) ให้แก่พนักงาน

3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปี 2530 ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการออมทรัพย์ สร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ทั้งนี้ การสมัครเข้าเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและจำนวนเงินสะสมส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน พนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนได้ตามความต้องการ และสามารถสะสมได้ในอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยบริษัท จะจ่ายเงินสมทบให้กับพนักงานแต่ละรายในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน

4. เงินสมทบประกันสังคม

5. เงินได้ๆอื่น อันได้แก่ ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าอาหารและค่าเดินทาง เป็นต้น

สวัสดิการ

1. ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ บริษัทฯ ได้จัดให้มีประกันชีวิตและประกันสุขภาพ ให้แก่พนักงานทุกคน โดยพนักงานแต่ละคนจะได้รับสิทธิเข้ารับรักษาพยาบาลเมื่อป่วย ทั้งในกรณีฉุกเฉิน ผู้ป่วยใน ผู้ป่วยนอกและอุบัติเหตุ รวมถึงได้รับสิทธิประโยชน์ในกรณีเสียชีวิตด้วย ซึ่งวงเงินประกันจะขึ้นอยู่กับระดับตำแหน่งงานของพนักงานแต่ละราย

2. การตรวจสุขภาพประจำปี เนื่องด้วย สุขภาพของพนักงานเป็นสิ่งที่มีค่า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง จึงได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสนใจดูแลสุขภาพร่างกายของตนให้สมบูรณ์และแข็งแรงอยู่เสมอ ตลอดจนรู้ถึงความเสี่ยงของโรคและภาวะต่างๆ รวมถึงเข้าใจและสามารถป้องกันโรคที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

3. กองทุนประกันสังคม อันเป็นกองทุนที่มาจากเงินประกันสังคมที่หักจากเงินเดือน

ของพนักงาน ในแต่ละเดือน เงินสมทบส่วนของบริษัทและเงินสมทบของรัฐบาล เพื่อใช้ในกรณีที่ มีการเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุ อันมิได้มีสาเหตุมาจากการปฏิบัติงาน

4. กองทุนเงินทดแทน อันเป็นกองทุน ส่วนที่บริษัทเป็นผู้ออกเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด เพื่อใช้สำหรับกรณีที่มีการเจ็บป่วย/ ได้รับอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากการปฏิบัติงาน

5. เงินช่วยเหลือและสวัสดิการที่ครอบคลุมถึงครอบครัว สวัสดิการรับขวัญบุตร เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดการศพ และเงินค่าเจ้าภาพงานศพ ซึ่งครอบคลุมถึง พนักงาน บิดามารดาของพนักงาน คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น

6. กิจกรรมพิเศษ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความผูกพันของพนักงาน และความสุขในการทำงาน เป็นอันดับแรก จึงมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมและสร้างความสัมพันธ์อันดี ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน เพิ่มโอกาสให้พนักงานได้ทำความรู้จักกับพนักงานต่างแผนก ทั้งระหว่างพนักงานด้วยกันเอง และระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน อันจะนำมาซึ่งวัฒนธรรมที่แน่นแฟ้น มีบรรยากาศในการทำงานที่ดี และความแข็งแกร่งขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่มกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี บริษัท (Company Outing Trip) ตรุษจีน สงกรานต์ เป็นต้น

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ เชื่อว่า บุคลากร คือ รากฐานสำคัญที่จะทำให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นพัฒนากลายยุทธในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การรับสมัครและคัดเลือกพนักงาน การบริหารผลการปฏิบัติงาน การพัฒนาพนักงาน การพัฒนาภาวะผู้นำ การรักษานักงานให้อยู่กับองค์กร และความก้าวหน้าในเส้นทางอาชีพ ตลอดจนการใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีกับกระบวนการปฏิบัติงานในหลายๆขั้นตอน เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างมีความสุข และสามารถปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มีรายละเอียดที่สำคัญในด้านต่างๆ ดังนี้

1. กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากร (Selection and Recruitment)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ภาพลักษณ์ขององค์กรเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งสู่ความสำเร็จขององค์กร ที่สามารถช่วยดึงดูดพนักงานใหม่และรักษานักงานให้อยู่กับองค์กรได้ จึงมีการประชาสัมพันธ์ข้อมูล นำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมถึงนโยบายการบริหาร ทรัพยากรบุคคล อันได้แก่ วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมาย ได้ทราบและเข้าใจข้อมูลที่ถูกต้อง พร้อมทั้งจะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทฯ

ในปี 2564 บริษัทฯ จึงได้เริ่มจัดให้มีโครงการ PROUD Onboarding Programme เพื่อเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานที่เข้าใหม่ โดยเริ่มตั้งแต่การปฐมนิเทศ (Orientation) ให้ความรู้เกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กร ภาพรวมองค์กร ภาพรวมด้านธุรกิจตั้งแต่การก่อสร้าง จนถึงการขายและโอน รวมถึงจัดให้มีการสอนหน้างาน (On the job training) โดยหัวหน้างานหรือพี่เลี้ยงในการทำงาน เพื่อพัฒนาและช่วยให้พนักงานใหม่ สามารถปรับตัว เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น

2. การบริหารผลการปฏิบัติงาน การให้รางวัลและชื่นชมพนักงาน (Performance Management, Rewarding and Recognition)

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ริเริ่มพัฒนาและประยุกต์ใช้ระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน (Performance Management System: PMS) เข้ากับองค์กร โดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดดัชนีชี้วัดความสำเร็จ ของการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicator: KPI) ร่วมกับพนักงานแต่ละราย เพื่อกำหนดเป้าหมาย และบริการการทำงานของพนักงานแต่ละรายให้ชัดเจน และเพื่อให้ผลการประเมินผลการปฏิบัติงาน มีความยุติธรรม มีความโปร่งใส ชัดเจนและเป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้ นอกจากการบริหารผลการปฏิบัติงาน ผ่านการประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดดังกล่าวแล้ว การประเมินพฤติกรรมของพนักงาน ก็เป็นเรื่องที่บริษัทฯ เล็งเห็นและให้ความสำคัญเช่นเดียวกัน จึงได้ดำเนินการจัดกิจกรรมและโครงการ เพื่อส่งเสริมการบริหารผลการปฏิบัติงาน อาทิเช่น

- ◆ การประเมินผลย้อนกลับระหว่างปี (Mid-Year Performance Review) เพื่อให้พนักงานสามารถ เข้าใจจุดแข็ง-จุดอ่อนของตนเองและสามารถพัฒนาผลการปฏิบัติงานของตนเองได้ก่อนที่จะถึง การประเมินผลประจำปี
- ◆ การให้ข้อมูลป้อนกลับ (Feedback) ระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงาน ทราบถึงจุดที่ตนเองต้องพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอนาคต ซึ่งจะเป็นสิ่งที่ช่วย สร้างแรงจูงใจให้พนักงานต่อไป
- ◆ การสร้างวัฒนธรรมองค์กร (Way of Working) เพื่อให้พนักงานมีความภาคภูมิใจ ที่ได้เป็นพนักงานของบริษัทฯ ตระหนักถึงคุณภาพของสินค้าและบริการ เห็นความสำคัญของลูกค้า และคำนึงถึงผลลัพธ์ของการปฏิบัติงานในทุกขั้นตอน การคิดริเริ่มสิ่งใหม่ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย ที่ใหญ่ขึ้น รวมถึงเพื่อส่งเสริมเรื่องความซื่อสัตย์ต่อตนเอง ต่องานและต่อบริษัทฯ ด้วย

3. การพัฒนาบุคลากร (People Development)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นและตั้งใจที่จะสร้างพนักงานที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างความสามารถ ในการแข่งขัน และการเจริญเติบโต อย่างยั่งยืน จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาความสามารถ ของพนักงาน ในทุกด้าน สำหรับพนักงานทุกระดับและในทุกช่วงเวลาของการทำงาน จึงได้จัดให้

มีการพัฒนาพนักงานให้มีพฤติกรรม สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร การพัฒนาความรู้ และทักษะในการปฏิบัติงานหรือบริหารงาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพ การพัฒนาทักษะ ความรู้ใหม่ๆ เพื่อให้พนักงานก้าวทันต่อความเปลี่ยนแปลง มีศักยภาพความพร้อม ที่จะตอบโจทย์ธุรกิจ ที่ท้าทาย ทั้งในปัจจุบันและในอนาคต สามารถนำความรู้ ที่ได้มาใช้ในการปฏิบัติงาน หรือปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการ ดังนี้

- ◆ โครงการ PROUD Onboarding Programme ที่จัดขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่ เป็นระยะเวลา 4 เดือน นับตั้งแต่วันเริ่มงานจนสิ้นสุดระยะทดลองงาน โดยพนักงานใหม่จะได้รับการดูแล จากพี่เลี้ยง และทีมงาน ทั้งในเรื่องงานและเรื่องอื่นๆ เพื่อให้พนักงานได้รับความรู้ที่จำเป็นในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ สร้างความมั่นใจให้พนักงานใหม่ และเพื่อให้พนักงานสามารถปรับตัวเข้ากับ วัฒนธรรม ขององค์กรได้รวดเร็วยิ่งขึ้น
- ◆ การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กร จะสามารถเติบโต ได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีโปรแกรมการพัฒนาผู้บริหาร ในแต่ละระดับ โดยเน้นที่การวางแผน กำหนดกลยุทธ์และการบริหารทีม เพื่อเตรียมความพร้อม ของผู้บริหารในองค์กร ทั้งในด้านธุรกิจและการบริหารจัดการบุคลากร
- ◆ โครงการสร้างแบรนด์อย่างเข้าใจและใส่ใจแบรนด์ (Corporate and product branding) เป็นโครงการที่จัดขึ้นเพื่อให้ความรู้และสร้างความตระหนักในความสำคัญของแบรนด์ให้กับ พนักงาน โดยโครงการนี้มีการนำเอาวิทยากรเชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้ด้วย เพื่อให้ พนักงาน สามารถสร้างสรรค์ผลงานและสื่อสารแบรนด์ได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม
- ◆ โครงการบริหารและฝึกอบรมความรู้ในองค์กร (In-House Training) เป็นโครงการ ที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงานในด้านต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน โดยมุ่งเน้นการปรับแนวคิด ทักษะและวิธีการทำงานของพนักงาน ให้สามารถรองรับกับสภาพแวดล้อมที่มีความไม่แน่นอน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะยังคงความสามารถในการแข่งขันและสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง ทั้งนี้ ภายใต้อิทธิพลของธุรกิจและเทคโนโลยีที่กำลังเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว รวมถึงความท้าทาย ในยุคดิจิทัลแบบ New normal ทำให้องค์กรต้องปรับตัว ตระหนักถึงรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลาย ตอบโจทย์ทั้ง Life style ของคนยุคใหม่และตอบโจทย์ยุคการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด (COVID-19) ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงได้มุ่งเน้นการพัฒนานุเคราะห์ผ่านทาง หลักสูตรอบรมออนไลน์ ซึ่งสามารถลดข้อจำกัดในเรื่องของเวลาและสถานที่ได้ หลักสูตรที่บริษัทฯ ได้จัดให้มีขึ้น อาทิ
 - การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินโครงการอสังหาริมทรัพย์ Cash Flow (RE121) สำหรับสายงาน พัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์

- Company Secretary Program (CSP) สำหรับสายงานกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติการ
- ADMD Product Knowledge Training สำหรับสายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์ การขาย และการตลาด
- ADOBE AFTER EFFECTS สำหรับสายงานการขายและการตลาด
- หลักการการประเมินราคางานก่อสร้างเบื้องต้น สำหรับสายงานพัฒนาโครงการ การพัฒนา ธุรกิจ และกลยุทธ์ การปรับปรุงพัฒนาระบบการทำงาน
- TLCA PacRim L&D HR Scholarship สำหรับสายงานทรัพยากรบุคคล
- Getting to Yes
- ความไม่ประมาท.. ตรงอย่างน้อย วันละครั้ง
- PDPA แนวทางและการปรับใช้นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในองค์กร

4. การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement)

ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร และความสุขในการทำงานของพนักงาน นำมาซึ่งผลดีในหลายๆด้าน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการลดอัตราการลาออกของพนักงาน การสร้างผลงาน ที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพสูงขึ้น การมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานและการบริการลูกค้า บริษัทฯ จึงได้จัด ให้มีกิจกรรม สร้างเสริม ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานขึ้น เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้พบปะ และทำความรู้จักกัน รวมถึงได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement Survey) เพื่อเป็นช่องทางในการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของพนักงาน และนำมาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรบุคคลทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

5. การใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานทรัพยากรบุคคล (Digital HR)

โลกยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนา อย่างก้าวกระโดดของเทคโนโลยี ด้วยเหตุนี้ งานบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลง จึงได้ริเริ่มมีการนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาประยุกต์ใช้ในการทำงาน เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายแก่พนักงาน สามารถตอบสนองและให้ข้อมูลแก่พนักงานทุกระดับ ได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง รวมไปถึงลดขั้นตอนการทำงานและลดการใช้ทรัพยากรขององค์กร เช่น กระดาษหรือการจัดเก็บเอกสารเป็นต้น ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ ดังนี้

- ◆ การพัฒนาระบบ ESS เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญได้อย่างสะดวก รวดเร็ว โดยเริ่มจากการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในเรื่องของการบริหารจัดการเวลา การจัดการงานเอกสาร ที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยระบบที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้น ได้คำนึงถึงความง่าย ในการใช้งานของผู้ใช้งานทุกระดับ (User-Friendly) การใช้งานที่ สามารถใช้งาน ได้ทุกที่ทุกเวลา

ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตและสมาร์ทโฟน การลดการใช้ทรัพยากร ของบริษัทฯ ลดการใช้กระดาษ ในกระบวนการ (Paperless) รวมถึงการประหยัด ต้นทุนในการทำงานได้สูงที่สุด

6. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชี หัวหน้างาน ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีรายชื่อดังนี้

1. **นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์** ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี รับผิดชอบสูงสุดในสายการเงินและบัญชี และเป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ดังมี รายละเอียด ประวัติ ปรากฏในเอกสารแนบ
2. **บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด** ผู้ให้บริการตรวจสอบภายในทำหน้าที่ ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมครั้งที่ 5/2564 วันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 โดยมีความเห็นว่าเป็นผู้ให้บริการ ที่มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ดังมีรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ
3. **นางสาวนิตยา เมทินีวัฒนาวงศ์** ดำรงตำแหน่ง กฎหมายและเลขานุการบริษัท และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 9/2564 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่รับผิดชอบการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รวมถึงให้คำแนะนำ แก่คณะกรรมการบริษัท ในการปฏิบัติตามกฎหมาย ฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ติดตามและประสานงาน ให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท อีกทั้งเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดกฎหมาย อาทิ ทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท รายงานการมีส่วนได้เสียและการถือครอง หลักทรัพย์ที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ บริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการเปิดเผย ข้อมูลและสารสนเทศยังหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ ยังทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) เพื่อกำกับดูแล

การปฏิบัติตามกฎหมายของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท ดังมีรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ

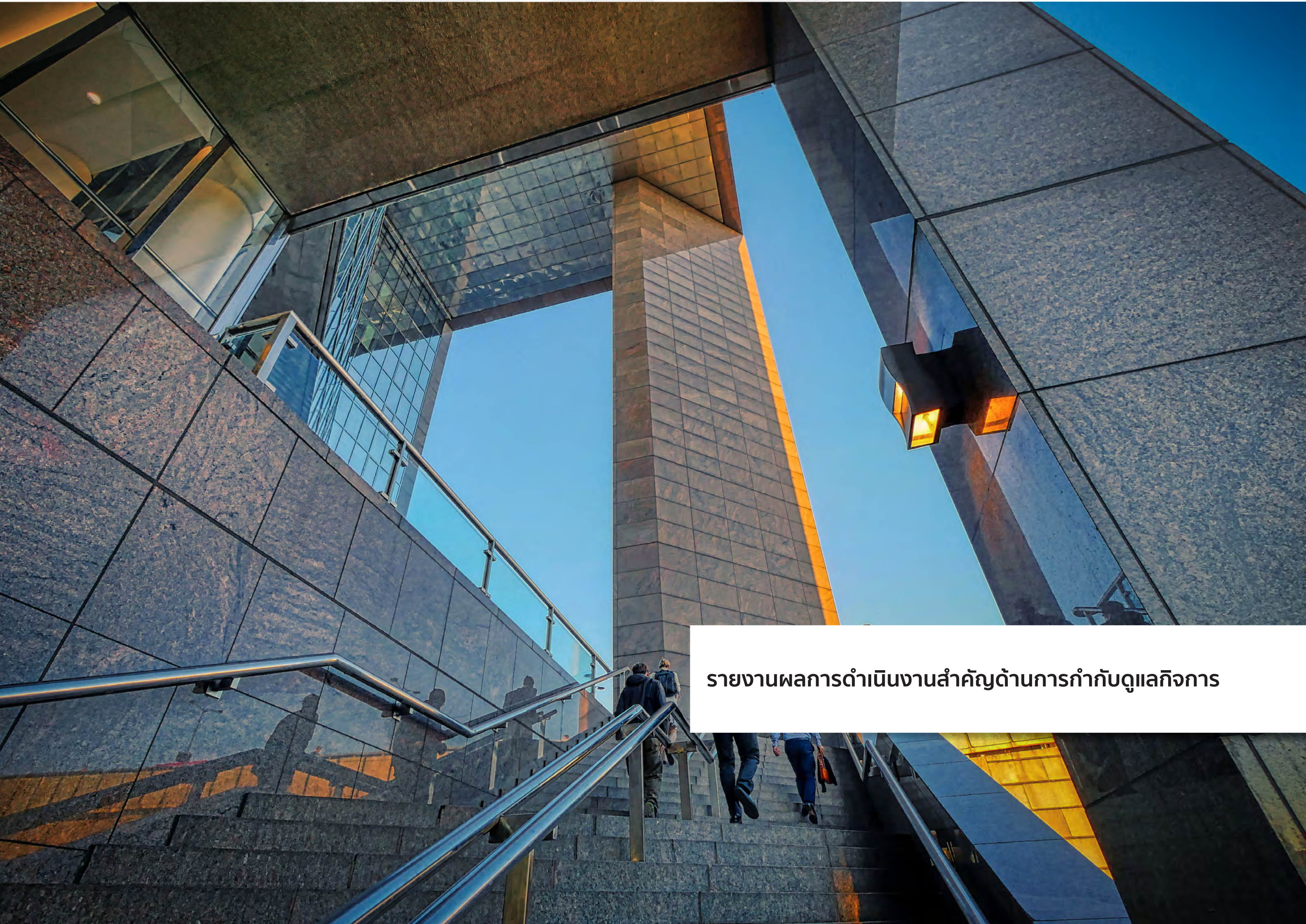
ทั้งนี้ บริษัทยังมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ โดยมี นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์ ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานการเงิน และบัญชี ทำหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ในการลงทุน ผ่านช่องทางเว็บไซต์บริษัท ในหัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุนสัมพันธ์” เพื่อให้ผู้สนใจ สามารถศึกษาข้อมูล ได้โดยสะดวกกรณีที่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องมีข้อสงสัย และต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายัง

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ 02-035-0999

Email: ir@proudrealestate.co.th

ผ่านเว็บไซต์บริษัท



รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมเชิงปฏิบัติการร่วมกับทีมผู้บริหาร เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 เพื่อร่วมกำหนดทิศทางและแนวทางในการดำเนินธุรกิจในช่วง 3-5 ปี พร้อมทั้งพิจารณาแผนธุรกิจใหม่และงบประมาณเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท

1.1 การสรรหาพัฒนาและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาความเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นมืออาชีพ มีภาวะการเป็นผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
2. พิจารณา Board Skill Matrix โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ และคุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆ ที่หลากหลาย ซึ่งมีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อธุรกิจ โดยไม่จำกัดหรือแบ่งแยกเพศและเชื้อชาติหรือความแตกต่างใดๆ เพื่อให้ได้องค์ประกอบ คณะกรรมการบริษัทที่มีความสมบูรณ์และเป็นประโยชน์สูงสุด
3. ตรวจสอบคุณสมบัติของบุคคลที่ถูกเสนอชื่อ โดยสอบถามไปยัง ก.ล.ด. รวมถึงตรวจสอบการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ซึ่งบุคคลนั้นอาจมีกับบริษัท
4. กรณีคัดเลือกกรรมการอิสระ จะพิจารณาตามเกณฑ์คุณสมบัติ ของกรรมการอิสระ ซึ่งบริษัทได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ก.ล.ด. มี 9 ข้อ ดังนี้
 - 1). ถือหุ้นบริษัทไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
 - 2). ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว มาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 3). ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4). ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณ อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว มาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

5). ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว มาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

6). ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

7). ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8). ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัย กับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9). ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

5. กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากออกตามวาระ บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการทุกปี เพื่อนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ ในการเลือกตั้งกรรมการจะใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการได้ไม่เกินจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้ และให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตน มีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เป็นกรรมการทีละคน โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากัน อันจะทำให้เกินจำนวนกรรมการ ที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมลงคะแนนเสียงอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด เพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น

6. กรณีกรรมการลาออกหรือตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึง คราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น เพื่อนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ ในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยต้องมีมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการสรรหา ผู้บริหารสูงสุดในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณา กลั่นกรอง คุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ ต่อการดำเนินงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบคุณสมบัติเบื้องต้นก่อนนำเสนอ คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยังมีหน้าที่ในการสรรหา ผู้บริหารสูงสุด ของกลุ่มบริษัท โดยจะพิจารณาจากผู้บริหารของบริษัทที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการกลุ่มบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

การพัฒนากรรมการ

สำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบ ลักษณะธุรกิจ แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างการจัดการ ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และโครงการก่อสร้างที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้บรรยาย สรุปข้อมูลดังกล่าว และเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเตรียมเอกสารสำคัญได้แก่ข้อบังคับบริษัท ระเบียบบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัทที่ผ่านมารายงานประจำปี เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท และหลักสูตรอื่นๆ ที่ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับกรรมการ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังช่วยให้กรรมการเข้าใจธุรกิจ สามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลบริษัท ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ ด้านธรรมาภิบาล การบริหารจัดการความเสี่ยง การควบคุมภายใน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการส่วนใหญ่ได้ผ่านการฝึกอบรม จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังรายละเอียดปรากฏในประวัติกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งแบบรายคณะ รายบุคคล และประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการ ร่วมกัน พิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยแบ่งการประเมินเป็น 4 แบบ ประกอบด้วย

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท
2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย รายคณะ
3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท รายบุคคล
4. แบบประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะนำสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณา ปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้เหมาะสม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคำถาม 4 หัวข้อ ได้แก่

- 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2. การประชุมคณะกรรมการ
- 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 4. เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเอง ของกรรมการ และผู้บริหาร เป็นต้น

สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 3.72 (คะแนนเต็ม 4)

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ ประกอบด้วยคำถาม 3 หัวข้อ ได้แก่

- 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
- 2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
- 3. การปฏิบัติตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	คณะกรรมการชุดย่อย	คะแนน (ร้อยละ) คะแนนเต็ม 4
1.	คณะกรรมการตรวจสอบ	3.91
2.	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3.53

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารรายบุคคล ประกอบด้วยคำถาม 3 หัวข้อ ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมของคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 3.76 (คะแนนเต็ม 4)

แบบประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประกอบด้วยคำถาม 10 หัวข้อ ได้แก่

- 1) ความเป็นผู้นำ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์
- 3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- 4) การวางแผนและปฏิบัติทางการเงิน
- 5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 6) ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับพนักงาน
- 8) การสืบทอดตำแหน่ง
- 9) ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- 10) คุณลักษณะส่วนตัว

สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 3.76 (คะแนนเต็ม 4)

1.2 การเข้าร่วมประชุม และการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

สรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุม	
		คณะกรรมการบริษัท	สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการบริษัท/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	11/11	1/1
นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	กรรมการ/ รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร	10/11	1/1
นายพลสุ ลิปะพัลลภ	กรรมการ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	11/11	1/1
นางสาวพรพร ลิปะพัลลภ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร	11/11	1/1
นายอนุชา สิกนากกถากุล	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	11/11	1/1
นางสาวอัญชลี บุญทรงษ์กุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	11/11	1/1
นายแดน ธรรมณี(1)	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	9/10	1/1
นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	11/11	1/1

หมายเหตุ
(1) คณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 1/2564 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้ง นายแดน ธรรมณี เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป แทนนายไพสิฐ แก่นจันทร์ ซึ่งลาออกโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากลับกรองค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ก่อนนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบให้นำเสนอยังผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดอัตราค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ บำเหน็จกรรมการ อย่างไรก็ดี บริษัทไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน

การกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนนั้น บริษัทคำนึงถึงความเหมาะสม และปัจจัยอื่นประกอบด้วย 1) แนวปฏิบัติในอุตสาหกรรม 2) ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ 3) ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ 4) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ 5) ผลการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการให้มีระดับที่เหมาะสม เป็นธรรม สามารถจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้ นอกจากนี้ การจ่ายบำเหน็จกรรมการ จะต้องสอดคล้องกับการปันผลแก่ผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีหน้าที่พิจารณากลับกรองกำหนดรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ รวมทั้งการพิจารณากรอบอัตราโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัท สภาพเศรษฐกิจและความสามารถในการแข่งขัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติให้คงอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ดังนี้ 1. ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

	ค่าเบี้ยประชุม ปี 2564	
	ประธาน	กรรมการ
การประชุมคณะกรรมการบริษัท	15,000 บาท	12,000 บาท
การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	15,000 บาท	12,000 บาท
การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000 บาท	12,000 บาท

2. ไม่มีการจ่ายบำเหน็จให้แก่กรรมการเนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุน

รายละเอียดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564
สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม				บำเหน็จ กรรมการ จากผล การดำเนินงาน ปี 2563	รวม
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน		
1.นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	165,000.00	75,000.00	-	15,000.00	-	255,000.00
2.นายวีรพงศ์ ไซยเพิ่ม	120,000.00	-	-	-	-	120,000.00
3.นายพลู สิปปพัลลภ	132,000.00	-	-	12,000.00	-	144,000.00
4.นางสาวพรพรสิริ สิปปพัลลภ	132,000.00	-	-	-	-	132,000.00
5.นายอนุชา สีนากกาทกุล	132,000.00	-	-	12,000.00	-	144,000.00
6.นางสาวอัญชลี บุญทรงเม็กกุล	132,000.00	60,000.00	-	-	-	192,000.00
7.นายแดน ธรรมณี(1)	108,000.00	48,000.00	-	-	-	156,000.00
8.นายภูมิพัฒน์ สีนากกาทกุล	132,000.00	-	-	-	-	132,000.00

หมายเหตุ (1) คณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 1/2564 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้ง นายแดน ธรรมณี เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป แทนนายไพสิฐ แก่นจันทร์

ซึ่งลาออกโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทที่ลาออกระหว่างปี 2564

-ไม่มี-

1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อร่วมบริหารจัดการทั้งในระดับนโยบายและระดับปฏิบัติการ ทั้งนี้ การแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

นอกจากนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการ เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล และการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่น (Shareholders’ Agreement) ในการบริหารจัดการบริษัทย่อย และบริษัทไม่มีการประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการนำไปปฏิบัติจริง

นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีก 4 ประเด็นได้แก่

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดว่าในกรณีที่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาระเบียบวาระการประชุม และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม กรรมการที่มีส่วนได้เสียดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในระเบียบวาระนั้น

2. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท รักษาความปลอดภัย และความลับของข้อมูล และห้ามใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมทั้ง การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทที่ถืออยู่ในนามตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ด.”) ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และประกาศที่เกี่ยวข้องและส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัท

2) บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รายงาน การเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งให้เลขาธิการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึก การเปลี่ยนแปลง และสรุปจำนวนหลักทรัพย์ ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่ คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมครั้งถัดไป

3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานห้ามนำข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบ ต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทไปเปิดเผยแก่บุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบ ต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมงนับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว

4) บริษัทจะเปิดเผยผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผล ต่อการเปลี่ยนแปลง ราคาของหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่อบงการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาสและ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะไม่เข้ามีส่วนเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันใด ๆ จะไม่ติดสินบน หรือรับสินบนหรือแสวงหาประโยชน์ใด ๆ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและศีลธรรมอันดีในทุกรูปแบบ ไม่ว่าโดยตรง หรือทางอ้อม และจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน อยู่เป็นประจำ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดย จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานของบริษัททุกระดับจะต้องตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ใน วัฒนธรรมองค์กรของบริษัท
3. พนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับโทษทางวินัย และตามกฎหมาย
4. หากพนักงานคนใดพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท พนักงานจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส คือ หากพนักงานคนใดพบเห็น การกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท พนักงานจะต้องแจ้ง ให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นของ PROUD		
			31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	เพิ่ม/ลด ระหว่างปี 2564
1.	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ/ ประธานคณะกรรมการบริษัท/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
2.	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	กรรมการ/ รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
3.	นายพลลิต ภัลลภ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	226,046,445	226,046,445	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
4.	นางสาวพรพรพิรุณ ภัลลภ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร	226,046,444	226,046,444	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
5.	นายอนุชา สีหนาทกนกกุล	กรรมการ/ กรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทน	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
6.	นางสาวอัญชลี บุญทรงเชือก	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
7.	นายแดน ธรรมณี(1)	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	N/A	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		N/A	-	-
8.	นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	3,222,900	3,222,900
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-

หมายเหตุ: N/A หมายถึง ไม่มีข้อมูล เนื่องจากกรรมการได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งในระหว่างปี 2564

(1) คณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 1/2564 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้ง นายแดน ธรรมณี เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป แทน นายไพสิฐ แก่นจันทร์ ซึ่งลาออกโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2564

- ไม่มี -

การถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหาร ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นของ PROUD		
			31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564	เพิ่ม/ลด
1.	นายจันทร จันทรทิพย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน พัฒนาโครงการ	100,000	100,000	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
2.	นางสาวนาถิณ ปรมาวศ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน ขายและการตลาด	N/A	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
3.	นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงิน และบัญชี	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
4.	นางสาวโณทัย วรสุนทรารมณ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ และกลยุทธ์	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-

หมายเหตุ: N/A หมายถึง ไม่มีข้อมูล เนื่องจากผู้บริหารได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งในระหว่างปี 2564



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท พร้าว เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญในการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ โดยมอบหมายต่อ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบการสอบทานระบบควบคุมภายในอย่างเป็นอิสระ ปราศจากการแทรกแซงจากบุคคลอื่น เพื่อสร้างความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและเพียงพอในการปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการเกิดทุจริต คอร์รัปชัน หรือปัจจัยความเสี่ยง ที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อีกทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบในด้านต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ จึงให้มีการควบคุมภายใน ตามมาตรฐานสากล 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 เพื่อให้เกิดความเหมาะสม ในการประกอบธุรกิจด้วยความสามารถ อีกทั้งเพื่อให้เกิดการสร้างเป็นวัฒนธรรมในการควบคุมภายใน ที่ดี โดยให้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริหาร ในการมอบการปฏิบัติงาน ให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ อย่างเป็นอิสระ เพื่อไม่ให้เกิดความเอื้อเฟื้อทางผลประโยชน์ แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งมีการจัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติ ที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บุคลากรภายในบริษัทฯ รับทราบ โดยกำหนดเป็นกรอบการปฏิบัติงาน เช่น นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการต่อต้าน ทุจริต คอร์รัปชัน เป็นต้น อีกทั้งมีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ตามจรรยาบรรณธุรกิจที่กำหนดไว้เพื่อให้องค์กรมีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมโดยแท้จริง

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน มีการปฏิบัติงานตรวจสอบ ที่เป็นอิสระ ทั้งในการตรวจสอบ เพื่อควบคุมความเสี่ยงภายในขององค์กร และประเด็นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องธุรกิจ อีกทั้งในส่วนของการประเมินผล การติดตามผล และการสร้างความเชื่อมั่น ต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในสามารถรายงานผลการตรวจสอบตรง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยตรง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นบุคลากร ที่มากไปด้วยศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่า จะมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม อีกทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน จากคณะกรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยการดำเนินงานดังกล่าว จะสามารถตอบสนองวัตถุประสงค์การตรวจสอบภายใน ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดโครงสร้างของการบริหารองค์กรอย่างชัดเจนโดยมีการกำหนด ผู้บังคับบัญชาในการบริหารงานแต่ละสายงาน ซึ่งกำหนดกรอบความรับผิดชอบ ให้อำนาจ ในการตัดสินใจอนุมัติเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างชัดเจนและสามารถตรวจสอบได้โดยการกำหนด ผู้บังคับบัญชาในแต่ละสายงานนั้นเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งยังสามารถพัฒนา พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)

บริษัทฯ มีการกำหนดวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง จากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มีการกำหนดการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อองค์กร เพื่อให้สอดคล้องต่อความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้

3. การบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารองค์กร เพื่อไม่ให้ความเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อการบริหารองค์กร โดยกำหนดให้มีการศึกษาข้อมูลที่อาจเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อองค์กรจากทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร รวมไปถึงการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อทำการรวบรวมความเสี่ยงดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณากำหนดนโยบายในการตอบสนองความเสี่ยงดังกล่าวเพื่อให้มีแนวทางการตอบสนองอย่างเหมาะสม

4. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้มีการตระหนักถึงความเสี่ยงจากผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน ซึ่งมีการประเมินความเสี่ยงจากธุรกิจที่ดำเนินงาน และการปฏิบัติงานภายในบริษัท ทั้งคณะกรรมการบริหารได้กำหนดให้มีการรับมือต่อความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น ซึ่งมีการกำหนดเป้าหมายการตรวจสอบที่ป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ที่จะส่งผลกระทบต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับองค์กรทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินงานของธุรกิจของบริษัท ทุกระดับปฏิบัติงานขององค์กร ทุกหน่วยงานทุกตำแหน่งการปฏิบัติงาน รวมไปถึงความเสี่ยงทางการดำเนินงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย และความเสียหายจากภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ เพื่อให้มีการกำหนดหัวข้อ สำหรับการตรวจสอบอย่างครบถ้วน เป็นต้น ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดมาตรการในการควบคุม ป้องกันและตอบสนองความเสี่ยงทั้งในเชิงลบและเชิงบวก เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม จากผู้ที่มีหน้าที่ในการรับความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งให้มีการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นต่อองค์กรอย่างเป็นประจำเพื่อสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตอบสนองความเสี่ยงอย่างเป็นปัจจุบัน

5. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response)

บริษัทฯ มีการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น จากทั้งภายในองค์กร ที่พบจาก การตรวจสอบจากฝ่ายตรวจสอบภายใน และจากภายนอกองค์กร เช่น ผลกระทบต่อประเภทธุรกิจ หรือผลกระทบทางเศรษฐกิจ เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รับความเสี่ยง ของภาพรวมทั้งองค์กร รวมไปถึงการบริหารความเสี่ยงโดยวิธีการต่างๆอย่างเหมาะสม และให้ผู้มีอำนาจสูงสุดในแต่ละสายงาน มีหน้าที่ในการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นดังกล่าว และหาแนวทางในการตอบสนองความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงดังกล่าว อยู่ในส่วนที่องค์กรสามารถยอมรับได้

6. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจการอนุมัติ หน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตามกรอบโครงสร้างการปฏิบัติงานขององค์กร มีการแบ่งแยกหน้าที่ การปฏิบัติงานอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนนำไปปฏิบัติตาม ทั้งกำหนดให้มีการจัดทำแนวทางการดำเนินการ ในการควบคุมความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นเป็นมาตรการอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานสำหรับทุกหน่วยงานภายในองค์กร เป็นต้น อีกทั้งยังมีการกำหนดการควบคุมให้มีความหลากหลายต่อองค์กร เช่น นโยบายการป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกำหนดการควบคุมให้สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนดเป็นต้นโดยการกำหนดดังกล่าวเพื่อใช้ในการควบคุมต่อความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทให้ความสนใจ ในการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อนำมาปรับใช้ตามโครงสร้างขององค์กรโดยมุ่งเน้นให้เกิดความเหมาะสม และความปลอดภัยขององค์กรเป็นหลัก นอกจากนี้บริษัทกำหนดกระบวนการติดตาม การปฏิบัติงานของบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกบริษัท โดยมีการทบทวนการควบคุมทั้งหมดอย่างเป็นประจำ เพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจปรับเปลี่ยนไปตามแต่ละช่วงเวลาได้อย่างทันทั่วทั้ง

7. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความเหมาะสม ต่อลักษณะธุรกิจที่ดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มีความทันสมัย ทั้งในส่วนอุปกรณ์ และระบบปฏิบัติการที่นำมาใช้ สามารถเข้าถึงการใช้งานได้ทันที แต่ทว่ายังคงรักษาความปลอดภัย ต่อการใช้งาน โดยสามารถนำมาปรับใช้เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน และประกอบการตัดสินใจ โดยเป็นข้อมูลที่มีความถูกต้องและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งสามารถนำมาใช้ภายในองค์กรได้อย่างเหมาะสม รวมไปถึงกำหนดช่องทางการสื่อสาร ทั้งในส่วนของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความสำคัญต่อทั้งภายในและภายนอก นอกจากนี้ ยังกำหนด ช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ความคิดเห็น หรือแจ้งเบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดต่อกฎหมาย จากบุคคลที่มีส่วนได้เสียต่อบริษัท หรือบุคคล เพื่อนำข้อมูลดังกล่าว มาทำการตรวจสอบ เพื่อหาความชัดเจน หรือให้มีการปรับปรุงแก้ไขให้เกิดความเหมาะสม และเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

8. กิจกรรมการกำกับติดตามและประเมินผล (Monitoring Activities)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการกำกับติดตามและประเมินผลว่าสอดคล้องกับเป้าหมาย การดำเนินงาน จริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ รวมไปถึงการปฏิบัติงาน ของผู้บริหารและพนักงาน ว่ามีผลกระทบต่องานหรือไม่ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา ว่าต้องมีการปรับปรุง หรือพัฒนาเพิ่มเติมในส่วนใดหรือไม่ และมีการกำหนดการดำเนินงานในส่วนนี้ ตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด จากทั้งการประเมินตนเองของผู้ปฏิบัติงานและการประเมิน จากหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีวิธีการปฏิบัติที่มีมาตรฐานการตรวจสอบ และรายงานผล แก่ผู้มีอำนาจ รับผิดชอบความเสี่ยง รวมไปถึงให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตัดสินใจอีกครั้ง โดยหลังจากที่ได้รับการประเมินผล ดังกล่าวล้วนแล้วนั้น สามารถที่จะทำการแก้ไขความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้อย่างทันที่ด้วยวิธีการตอบสนอง ความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในแต่ละเหตุการณ์

สรุปความเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ สามารถป้องกัน ทรัพย์สิน จากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้น ตามหลักการบัญชี ที่รับรองโดยทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องครบถ้วน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นผู้ตรวจสอบภายในที่เป็นองค์กรจากภายนอก (Outsourcing) คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนชันอล ออดิท จำกัด โดยได้รับการว่าจ้าง ให้ทำการตรวจสอบ ประจำปี 2564 และ 2565 (สัญญาจ้างเป็นรายปี) ซึ่งได้ผ่านการพิจารณา จากคณะกรรมการตรวจสอบว่า บุคคลดังกล่าว มีความรู้ ความสามารถ เพียงพอ ต่อการปฏิบัติงานดังกล่าว ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายตำแหน่ง หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ



รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันที่สำคัญ กับบุคคลและกิจการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี 2564 และ 2563 จำนวน 6 รายการรายละเอียดดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2564	ปี 2563		
1. นางสาวพรวิมล ธิปพิศาล	กรรมการบริษัท	รายการของบริษัทย่อย				
		- ซื้อหุ้นบุริมสิทธิ	5.00	-	ในช่วงปี 2564 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้น บุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยออกและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น	กรรมการได้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยในลักษณะเดียวกับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไปไม่ได้สิทธิอื่นใดเป็นพิเศษ
2. นายพสุ ธิปพิศาล	กรรมการบริษัท	รายการของบริษัทย่อย				
		- ซื้อหุ้นบุริมสิทธิ	6.00	-	ในช่วงปี 2564 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้น บุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยออกและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น	กรรมการได้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยในลักษณะเดียวกับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไปไม่ได้สิทธิอื่นใดเป็นพิเศษ
3. พลโทหญิง พูนภิรมย์ ธิปพิศาล	ญาติสนิทของกรรมการบริษัท	รายการของบริษัทย่อย				
		- ซื้อหุ้นบุริมสิทธิ	7.00	-	ในช่วงปี 2564 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้น บุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยออกและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น	กรรมการได้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยในลักษณะเดียวกับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไปไม่ได้สิทธิอื่นใดเป็นพิเศษ

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2564	ปี 2563		
4. บริษัท พราว รีสอร์ท ห้วยหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	รายการของบริษัท และบริษัทย่อย				
ประกอบกิจการโรงแรม สถานที่ออกกำลังกาย ให้บริการสนามกีฬาและกิจกรรมอื่นๆ	- มีกรรมการร่วมกันคือ นายพสุ ลิปตพัลลภ และ นางสาวพรพร ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามของ บริษัท พราว รีสอร์ท ห้วยหิน จำกัด	- เช่าพื้นที่	4.20	4.20	บริษัท ห้วยหิน อัลฟ่า 71 จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เช่าช่วงที่ดิน 2 แปลงในซอยห้วยหิน 71 เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 31.8 ตารางวา จากบริษัท พราว รีสอร์ท ห้วยหิน 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 อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2564 ได้มีการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาเช่าเป็นสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลง ทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำ กับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		- ค่าเช่าค่าง่าย	-	0.70	ค่าเช่าที่ดินในซอยห้วยหิน 71 ที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย โครงการ "InterContinental Residences Hua Hin" และ "111 Social Club" อัตราค่าเช่า 350,000 บาทต่อเดือน	เป็นไปตามสัญญาเช่าที่ดิน
		- ค่าบริหารงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	1.13	13.31	ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ค่าบัตรห้องพัก/ ร้านอาหาร ที่ให้แก่ลูกค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง ในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาด

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ปี 2564	ปี 2563		
4. บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด (ต่อ)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	รายการของบริษัท และบริษัทย่อย				
		ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ร้าน “111 Social Club”	0.47	1.59	ค่าดำเนินการ ค่าแรงพนักงาน ค่าขนมและเครื่องดื่ม เพื่อขายในร้าน “111 Social Club”	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลง ทางการค้า ในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับ คู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		เจ้าหนี้อื่น	0.36	3.04	เจ้าหนี้ค่าสินค้าและบริการ	ตามราคาตลาดหรือตามสัญญาที่ตกลง ร่วมกัน สืบเนื่องจากการซื้อสินค้า หรือใช้บริการ ตามปกติธุรกิจ
		รายได้จากการขาย ร้าน “111 Social Club”	0.10	-	รายได้จากการขายสินค้าในร้าน “111 Social Club”	ตามราคาตลาด
5. บริษัท วานานาวา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	รายการของบริษัท และบริษัทย่อย				
ประกอบกิจการสวนน้ำ สวนสนุก โรงแรม	- มีกรรมการร่วมกันคือ นายพลสุ ลิปะพัลลภ และ นางสาวพรพร ลิปะพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามของ บริษัท วานานาวา จำกัด	ค่าบริการงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	1.58	1.34	ค่าบริการพื้นที่สำนักงานขาย ค่าห้องพัก ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม ค่าบัตรเข้าสวนน้ำ ที่ให้แก่ลูกค้าหรือ ผู้เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาดหรือตามสัญญาที่ตกลง ร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้า ในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ในสถานการณ์เดียวกัน
		เจ้าหนี้อื่น	1.48	-	เจ้าหนี้ค่าบริการ	ตามราคาตลาดหรือตามสัญญาที่ตกลง ร่วมกัน สืบเนื่องจากการใช้บริการ ตามปกติธุรกิจ
		หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.49	-	บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เช่าพื้นที่ ในโรงแรม Holiday Inn Vana Nava Hua Hin (ชั้น 25) เพื่อสร้างเป็นสำนักงานขายและห้องตัวอย่างของโครงการ “VEHHA” อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 288,609 บาทต่อเดือน โดย มีกำหนดระยะเวลา 35 เดือน เริ่มจากวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้เมื่อสิ้นสุดสัญญา บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าปรับปรุงพื้นที่ให้แก่โรงแรมอีกเป็น จำนวน 5 ล้านบาท	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลง ทางการค้า ในลักษณะเดียวกับที่กระทำ กับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

บุคคล/กิจการ ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2564	ปี 2563		
6. บริษัท พร้าวรีสอร์ท ภูเก็ต จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	รายการของบริษัท และบริษัทย่อย				
ประกอบกิจการโรงแรม	- มีกรรมกร่วมกันโดยทางอ้อม คือ นายพลสุสิปตพัลลภ และนางสาวพร้าวพัรสุสิปตพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามของผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท พร้าวรีสอร์ท ภูเก็ต จำกัด	- ค่าบริหารงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	-	1.79	ค่าห้องพัก และค่าบริการห้องพัก/สปา ที่ให้แก่ลูกค้าหรือ ผู้เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาด

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น ค่าเช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น



งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอ ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่าน การตรวจสอบ จากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการ ตรวจสอบ บริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชี สามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิด การทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ ที่เป็นอิสระ ทั้งสิ้นเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพ ของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และ เหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า

ระบบการควบคุมภายในโดยรวม ของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถ สร้างความเชื่อมั่น อย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวม ของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติ ตามมาตรฐาน การบัญชี ที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

ประธานคณะกรรมการบริษัท

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารเป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมี ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน โดยแต่ละสัญญา กู้ยืมเงินจากธนาคารนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การตรงอัตราส่วนหนี้สิน ต่อทุน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการ คำนวณต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทบทวนเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการตรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผย ข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึง งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลัง วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความ ชัดแจ้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือ ปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี ของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มี การดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถ จัดทบทงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณี ที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับ กิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือ ไม่สามารถ คำนวณต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของ กลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจาก การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอ รายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นใน ระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบ ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดง ความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ททความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้รับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ศิริวรรณ สุรเทพินทร์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2565

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	288,630,819	161,535,102	9,463,165	47,940,442
ลูกหนี้อื่น	8	258,171	219,787	30,607,562	62,964,552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	462,065,400	16,967,000
สินค้าคงเหลือ		195,358	677,276	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	3,344,655,181	1,593,425,165	3,782,770	3,782,770
สินทรัพย์ภายในเงินได้ของงวดปัจจุบัน		1,898,114	3,028,146	1,896,847	3,026,930
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	280,264,504	184,758,289	7,307,934	9,637,465
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,915,902,147	1,943,643,765	515,123,678	144,319,159
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7, 11	191,890	191,416	191,890	191,416
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	221,249,025	50,249,625
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	100,000,000	641,500,000
อุปกรณ์	13	9,829,021	9,138,940	4,078,201	4,956,263
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	11,112,021	15,314,674	3,510,894	8,366,778
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	4,604,021	4,987,146	4,604,021	4,987,146
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	27	45,202,092	26,878,144	2,389,125	2,365,656
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		1,315,615	1,256,427	1,198,005	1,198,818
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		72,254,660	57,766,747	337,221,161	713,815,702
รวมสินทรัพย์		3,988,156,807	2,001,410,512	852,344,839	858,134,861

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15	19,678,365	14,097,657	14,725,197	14,097,657
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	673,889,814	47,421,390	8,173,360	9,628,442
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	101,936,000	99,818,058	1,936,000	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	18	5,990,042	7,218,638	2,276,040	3,230,802
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	657,385,323	358,525,970	8,303,932	7,238,038
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา		-	1,383,541	-	1,383,541
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย		1,734,647	6,234,858	1,734,647	6,234,858
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	611,404,406	-	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		25,918,359	-	14,023,745	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,919,063	3,195,521	3,822,241	547,842
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,100,856,019	537,895,633	54,995,162	42,361,180
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,258,910,144	738,877,342	964,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	3,273,382	6,240,400	500,353	3,142,585
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	2,051,392	1,137,861	2,051,392	1,137,861
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน		8,038,796	3,008,544	3,173,508	3,008,544
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		19,113,129	20,893,740	-	15,368,381
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,291,386,843	770,157,887	6,689,253	22,657,371
รวมหนี้สิน		3,392,242,862	1,308,053,520	61,684,415	65,018,551

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
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	641,469,415	641,469,040	641,469,040
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23	263,629,186	263,629,186	263,629,186	263,629,186
ขาดทุนสะสม		(309,184,656)	(211,741,609)	(114,437,802)	(111,981,916)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		595,913,945	693,356,992	790,660,424	793,116,310
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		595,913,945	693,356,992	790,660,424	793,116,310
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,988,156,807	2,001,410,512	852,344,839	858,134,861

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		-	181,654,644	-	181,654,644
รายได้อื่น		3,146,720	16,175,992	42,571,991	44,869,833
รวมรายได้		3,146,720	197,830,636	42,571,991	226,524,477
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		-	146,288,545	-	146,288,545
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดหาหน้าย		287,850	15,317,804	-	15,316,303
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		101,685,542	93,020,671	75,625,167	68,802,264
รวมค่าใช้จ่าย		101,973,392	254,627,020	75,625,167	230,407,112
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		(98,826,672)	(56,796,384)	(33,053,176)	(3,882,635)
รายได้ทางการเงิน		471,137	373,301	32,112,169	34,876,261
ต้นทุนทางการเงิน		25 (17,154,169)	(4,042,711)	(1,281,057)	(3,693,018)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้		(115,509,704)	(60,465,794)	(2,222,064)	27,300,608
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้		27 18,272,490	15,648,118	(27,989)	(8,864,370)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(97,237,214)	(44,817,676)	(2,250,053)	18,436,238
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(257,291)	213,443	(257,291)	213,443
ผลกระทบของภาษีเงินได้		27 51,458	(42,689)	51,458	(42,689)
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(205,833)	170,754	(205,833)	170,754
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(205,833)	170,754	(205,833)	170,754
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(97,443,047)	(44,646,922)	(2,455,886)	18,606,992
กำไรต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร(ขาดทุน)		(0.152)	(0.070)	(0.004)	0.029

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม			
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	รวม	
		ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	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
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(44,646,922)	(44,646,922)
22	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	88	47	-	135
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	641,469,415	263,629,186	(211,741,609)	693,356,992
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	641,469,415	263,629,186	(211,741,609)	693,356,992
	ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(97,237,214)	(97,237,214)
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	(205,833)	(205,833)
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(97,443,047)	(97,443,047)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	641,469,415	263,629,186	(309,184,656)	595,913,945
		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	รวม	
		ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	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
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	18,606,992	18,606,992
22	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	88	47	-	135
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	641,469,040	263,629,186	(111,981,916)	793,116,310
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	641,469,040	263,629,186	(111,981,916)	793,116,310
	ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(2,250,053)	(2,250,053)
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	(205,833)	(205,833)
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(2,455,886)	(2,455,886)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	641,469,040	263,629,186	(114,437,802)	790,660,424

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
	กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	(115,509,704)	(60,465,794)	(2,222,064)	27,300,608
รายการปรับกระทบยอดกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
จากกิจกรรมดำเนินงาน					
	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,700,040	11,418,149	6,666,544	6,315,927
	ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	946,702	14,252	223,984	14,252
	ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	253	-	253	-
	โอนกลับประมาณการค่าซ่อมแซม	(624,776)	(7,859,672)	(624,776)	(7,859,672)
	โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(1,059,989)	-	(1,059,989)
	กำไรจากค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย	-	(2,253,012)	-	(2,253,012)
	ประมาณการรายได้ค่าธรรมเนียมสำนักงาน	-	-	(4,050,000)	-
18	ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	686,382	763,510	279,380	395,981
	ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	-	1,023,212	-	1,023,212
	สรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	656,240	631,423	656,240	631,423
	รายได้ทางการเงิน	(471,137)	(373,301)	(32,112,169)	(34,876,261)
	ต้นทุนทางการเงิน	16,467,786	3,279,201	1,001,676	3,297,037
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		(82,148,214)	(54,882,021)	(30,180,932)	(7,070,494)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์คณินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	8,124	1,276,791	(434,028)	7,136,014
สินค้างคงเหลือ	481,918	(633,815)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,166,709,027)	(23,789,948)	-	143,172,965
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	5,066,055	-	5,066,055
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(84,120,752)	(142,512,104)	4,343,577	2,164,721
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(59,186)	145,984	813	188,592
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	10,500	-	-
หนี้สินคณินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	75,936,828	6,449,002	(1,468,872)	316,546
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	298,859,353	350,918,705	1,065,894	1,830,773
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	(1,383,541)	-	(1,383,541)	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	(3,875,435)	(1,824,284)	(3,875,435)	(1,824,284)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(229,941)	1,793,809	3,320,916	(456,179)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	24,137,748	2,839,408	(1,344,636)	(1,852,204)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมคณินงาน	(939,102,125)	144,858,082	(29,956,244)	148,672,505
เงินศรรับค่าดอกเบี้ย	378,113	466,595	68,906,670	373,112
เงินศรจ่ายดอกเบี้ย	(35,201,232)	(31,801,373)	(832,423)	(3,540,681)
เงินศรจ่ายภาษีเงินได้	(1,898,114)	(3,028,146)	(1,896,847)	(3,026,930)
เงินศรรับจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายได้รับคืน	1,012,630	1,631,901	1,012,630	1,631,901
เงินศรรับจากค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย	-	2,253,012	-	2,253,012
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมคณินงาน	(974,810,728)	114,380,071	37,233,786	146,362,919

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินศรจ่ายเพื่อให้ผู้ซื้อระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	(445,098,400)	(12,857,000)
เงินศรรับคืนจากการให้ผู้ซื้อระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	541,500,000	-
เงินศรจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(170,999,400)	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น		(474)	(760)	(474)	(760)
เงินศรรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		714,954	150,000	714,954	150,000
เงินศรจ่ายซื้ออุปกรณ์		(1,189,464)	(5,768,189)	(1,179,428)	(1,452,255)
เงินศรจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	(299,480)	(1,646,500)	(299,480)	(1,646,500)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(774,464)	(7,265,449)	(75,362,228)	(15,806,515)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)		5,580,708	(431,949)	627,539	(431,949)
เงินศรรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	9,000,000
เงินศรจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	(50,000,000)	-	(9,000,000)
เงินศรรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	522,326,349	110,000,000	2,900,000	20,000,000
เงินศรจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	-	(99,097,320)	-	(99,097,320)
เงินศรจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	17	(2,508,979)	(50,000)	-	(50,000)
เงินศรจ่ายล่วงหน้าค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้		(10,786,644)	-	-	-
เงินศรรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิ					
ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	600,000,000	-	-	-
เงินศรจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบุริมสิทธิ					
ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	(3,854,151)	-	-	-
เงินศรจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	18	(8,076,374)	(7,898,612)	(3,876,374)	(3,698,612)
เงินศรรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน		-	135	-	135
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		1,102,680,909	(47,477,746)	(348,835)	(83,277,746)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		127,095,717	59,636,876	(38,477,277)	47,278,658
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		161,535,102	101,898,226	47,940,442	661,784
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		288,630,819	161,535,102	9,463,165	47,940,442

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		38,573,785	28,036,954	-	-
ค่าที่ดินค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	16	550,000,000	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		9,500	4,439	9,500	4,439
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	18	6,292,193	1,142,999	-	1,142,999

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	จัดตั้งขึ้นใน	
			อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท พราว ฮอรัสซุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	-

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนางบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สอดคล้องเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทางการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีความกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอรรถาควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชดเชยเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทักับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอรรถาควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะอนุมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะอนุมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทักับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทคัดรายการอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทคัดรายการสินทรัพย์นั้น ออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 - 10 ปี

4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรือ อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร

3 ปี

ยานพาหนะ

4 - 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการขาดทุนหรือขาดทุน

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลการหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทนายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันทีระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทนายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายจนถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้แสดงองค์ประกอบที่เป็นหนี้สินทางการเงินและส่วนที่เป็นของเจ้าของแยกจากกันตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญา

ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและสิทธิในการไถ่ถอนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดราคาโดยใช้อัตราตลาด และถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน มูลค่าที่เหลือจะถูกบันทึกส่วนให้แก่องค์ประกอบที่เป็นส่วนของเจ้าของ

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นหนี้สินแสดงรายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (หักต้นทุนการทนายการ) จนกว่าจะถูกไถ่ถอนหรือครบอายุการชดเชยหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นของเจ้าของซึ่งกำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป ส่วนสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้บันทึกแยกตามส่วนขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของตามสัดส่วนของมูลค่าเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของ

การคัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกคัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทคัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการคัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านการไถ่หรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับ ชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทบทงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สัตย์มี ดังนี้

สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งสูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ย การเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	34	34	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	32	35	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี
รายได้อื่น	-	-	8	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	1	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	4	4	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	-	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิด					
สะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	1	-	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: บาท)
	2564	2563	2564	2563	
ลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
(หมายเหตุ 8)					
บริษัทย่อย	-	-	7,618,345	3,131,949	
รวมลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,618,345	3,131,949	
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)					
บริษัทย่อย	-	-	22,744,120	59,631,645	
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,744,120	59,631,645	
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	312,000	-	312,000	-	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,839,337	3,828,585	-	109,090	
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,151,337	3,828,585	312,000	109,090	
หุ้นบุริมสิทธิชนิดได้คืน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
(หมายเหตุ 20)					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,000,000	-	-	-	
รวมหุ้นบุริมสิทธิชนิดได้คืน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,000,000	-	-	-	

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	2,812,188	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,812,188	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,487,031	7,085,651	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,487,031	7,085,651	-	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2563	ในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท คอนแวนต์ บีดี จำกัด	-	367,000,000	367,000,000
บริษัท พรราว สอร์สซู จำกัด	-	52,712,400	52,712,400
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	16,967,000	25,386,000	42,353,000
รวม	16,967,000	445,098,400	462,065,400

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2563	ลดลงในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000,000	-	100,000,000
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	541,500,000	(541,500,000)	-
รวม	641,500,000	(541,500,000)	100,000,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี เงินให้กู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 บริษัทฯ บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ภายใต้สัญญาดังกล่าว บริษัทย่อยจะดำเนินการชำระคืนภาระหนี้ผู้ถือหุ้น เช่น เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยคงค้าง ให้แก่บริษัทฯในทันทีที่ได้รับชำระราคาจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิจากผู้ร่วมทุน โดย ณ ปัจจุบันบริษัทย่อยได้ดำเนินการชำระหนี้ข้างต้นแก่บริษัทฯเป็น นที่เรียบร้อยแล้ว

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,251,037	19,079,358
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	526,278	575,000
รวม	25,777,315	19,654,358

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	98,461	208,120	73,690	126,298
เงินฝากธนาคาร	288,724,248	161,518,398	9,581,365	48,005,560
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน (หมายเหตุ 11)	(191,890)	(191,416)	(191,890)	(191,416)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	288,630,819	161,535,102	9,463,165	47,940,442

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมี อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.03 ถึง 0.25 ต่อปี)

8. ลูกหนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	7,618,345	3,131,949
ลูกหนี้ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	258,171	219,787	245,097	200,958
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	22,744,120	59,631,645
รวม	258,171	219,787	30,607,562	62,964,552

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	2,625,032,470	1,329,610,805	1,641,624	1,641,624
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	624,956,466	207,721,900	1,843,573	1,843,573
ต้นทุนของแถม	193,595	193,595	193,595	193,595
ต้นทุนการกู้ยืมที่ดิ่งขึ้นเป็นทุน	94,472,650	55,898,865	103,978	103,978
รวม	3,344,655,181	1,593,425,165	3,782,770	3,782,770

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการดิ่งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน		
ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	39	30
อัตราการดิ่งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.25 - 5.08	3.78 - 6.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยได้નાที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจองคำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่คิดการะคำประกัน	2,623	1,328

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการ โครงการ	190,228,045	124,659,593	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,046,391	4,261,963	2,091,667	2,683,778
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	70,551,911	49,048,270	165,306	165,306
อื่น ๆ	15,438,157	6,788,463	5,050,961	6,788,381
รวม	280,264,504	184,758,289	7,307,934	9,637,465

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปเป็นหลักประกันคำประกันวงเงินสินเชื่อและหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคาร

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
หุ้นสามัญ						
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	200,000	50,000	99.99	99.99	200,000	50,000
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	250	250	99.97	99.97	250	250
บริษัท พราว สอร์สซู จำกัด	20,000	-	99.99	-	19,999	-
บริษัท คอนแวนต์ บีดี จำกัด	1,000	-	99.97	-	1,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					221,249	50,250

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

ก. เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท พราว สอร์สซู จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 และเรียกชำระค่าหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2564 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท

ข. เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท คอนเวนซ์ บีดี จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564

การออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนมีรายละเอียดดังนี้

1. ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่บริษัทฯ
2. ออกและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ร่วมทุน โดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ แสดงรายการหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการและแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ซึ่งรับรู้เป็นหนี้สินทางการเงินในงบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

13. อุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอุปกรณ์สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
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
ซื้อเพิ่ม	-	4,429,331	822,431	5,251,762
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,132,957)	-	(2,132,957)
31 ธันวาคม 2564	-	14,523,860	822,431	15,346,291
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
1 มกราคม 2563	2,399,999	213,404	-	2,613,403
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,901,359	-	2,901,359
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,399,999)	(26,217)	-	(2,426,216)
31 ธันวาคม 2563	-	3,088,546	-	3,088,546
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,562,581	156,237	3,718,818
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,290,094)	-	(1,290,094)
31 ธันวาคม 2564	-	5,361,033	156,237	5,517,270
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2563	-	9,138,940	-	9,138,940
31 ธันวาคม 2564	-	9,162,827	666,194	9,829,021
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				2,901,359
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				3,718,818

(หน่วย: บาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
		สำนักงาน		
ราคาทุน				
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
ซื้อเพิ่ม	-	366,500	822,431	1,188,931
31 ธันวาคม 2564	-	7,277,069	822,431	8,099,500
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
1 มกราคม 2563	2,399,999	211,160	-	2,611,159
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,769,363	-	1,769,363
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,399,999)	(26,217)	-	(2,426,216)
31 ธันวาคม 2563	-	1,954,306	-	1,954,306
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,910,756	156,237	2,066,993
31 ธันวาคม 2564	-	3,865,062	156,237	4,021,299
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2563	-	4,956,263	-	4,956,263
31 ธันวาคม 2564	-	3,412,007	666,194	4,078,201
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				1,769,363
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				2,066,993

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)	
งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ราคาทุน	
1 มกราคม 2563	5,105,890
ซื้อเพิ่ม	1,646,500
31 ธันวาคม 2563	6,752,390
ซื้อเพิ่ม	299,480
31 ธันวาคม 2564	7,051,870
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
1 มกราคม 2563	1,427,416
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	337,828
31 ธันวาคม 2563	1,765,244
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	682,605
31 ธันวาคม 2564	2,447,849
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
31 ธันวาคม 2563	4,987,146
31 ธันวาคม 2564	4,604,021
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	337,828
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	682,605

15. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยบุคคลภายนอกซึ่งไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	95,249,882	25,524,768	1,311,361	2,287,325
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	2,151,337	3,828,585	312,000	109,090
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	15,039,604	7,341,589	1,021,588	2,375,567
ค่าที่ดินค้างจ่าย	550,000,000	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,448,991	10,726,448	5,528,411	4,856,460
รวม	673,889,814	47,421,390	8,173,360	9,628,442

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม		เงื่อนไขสิทธิของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		(หน่วย: บาท)	
	การชดเชยคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2564	2563	2564	2563	
บริษัทฯ								
2,900	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดทุกเดือน รวม 12 งวด โดยจะ ชำระเงินต้นงวดแรกในวันครบกำหนดระยะเวลา 13 เดือนนับแต่วันที่ได้รับเงินกู้	บุคคลภายนอก	ร้อยละ 2	2,900,000	-	2,900,000	-	
บริษัทย่อย								
บริษัท หั่วหิน อัสฟัลท์ 71 จำกัด								
1,320,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดดอกเบี้ยห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายใน ปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของ โครงการที่เสนออยู่	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	939,426,349	740,000,000	-	-	
บริษัท หั่วหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด								
100,000	ชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวทั้งจำนวนภายในปี 2565	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของ โครงการที่เสนออยู่	MLR-1.50	100,000,000	100,000,000	-	-	
บริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด								
172,700	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดดอกเบี้ยทรัพย์สินที่จะขาย แต่ละหน่วยและ โฉนดที่ดินตาม โครงการแต่ละแปลง ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายและไม่ต่ำกว่าจำนวน เงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของ โครงการที่เสนออยู่	ปีที่ 1-ปีที่ 2 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	100,000,000	-	-	-	

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขสิทธิของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		(หน่วย: บาท)	
		การชดเชยคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2564	2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2563
(พันบาท)								
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด								
5.	1,385,000	ชดเชยคืนเงินต้นจากการปลอดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ	จดจำนองที่ดินพร้อม	MLR-1.50	220,000,000	-	-	-
ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต้นที่ระบุ กำหนดชดเชยภายในปี 2569			สิ่งปลูกสร้างของ					
			โครงการที่เสนออยู่					
รวม					1,362,326,349	840,000,000	2,900,000	-
หัก:	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัดจำหน่าย				(3,638,173)	(3,054,290)	-	-
บวก:	ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม				2,157,968	1,749,690	-	-
สุทธิ					1,360,846,144	838,695,400	2,900,000	-
หัก:	ส่วนที่ถึงกำหนดชดเชยภายในหนึ่งปี				(101,936,000)	(99,818,058)	(1,936,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชดเชยภายในหนึ่งปี					1,258,910,144	738,877,342	964,000	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	838,695,400	823,604,658	-	78,124,108
กู้เพิ่ม	522,326,349	110,000,000	2,900,000	20,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	1,925,096	2,488,372	-	1,023,212
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	408,278	1,749,690	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	-	(99,097,320)	-	(99,097,320)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(2,508,979)	(50,000)	-	(50,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,360,846,144	838,695,400	2,900,000	-

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การตรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

เมื่อพิจารณางบการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทไม่สามารถตรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ข้อหนึ่งกับสถาบันการเงินข้างต้น อย่างไรก็ตามผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการเจรจากับสถาบันการเงินข้างต้นแล้วและเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 กลุ่มบริษัทได้รับหนังสือผ่อนปรนเงื่อนไขเรื่องการตรงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 1,068 ล้านบาท (2563: 580 ล้านบาท)

18. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	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
เพิ่มขึ้น	11,012,572	-	11,012,572
จำหน่าย	(10,918,122)	(1,142,999)	(12,061,121)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(10,656,368)	(642,249)	(11,298,617)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	7,940,452	204,061	8,144,513
31 ธันวาคม 2564	10,013,319	1,098,702	11,112,021

	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
จำหน่าย	-	(1,142,999)	(1,142,999)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,274,697)	(642,249)	(3,916,946)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	204,061	204,061
31 ธันวาคม 2564	2,412,192	1,098,702	3,510,894

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	9,558,247	14,095,058	2,868,684	6,745,058
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(294,823)	(636,020)	(92,291)	(371,671)
รวม	9,263,424	13,459,038	2,776,393	6,373,387
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,990,042)	(7,218,638)	(2,276,040)	(3,230,802)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุทิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,273,382	6,240,400	500,353	3,142,585

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	13,459,038	19,451,141	6,373,387	8,533,019
เพิ่มขึ้น	6,292,193	1,142,999	-	1,142,999
ลดลง	(3,097,815)	-	-	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	686,382	763,510	279,380	395,981
จ่ายค่าเช่า	(8,076,374)	(7,898,612)	(3,876,374)	(3,698,612)
ยอดคงเหลือปลายปี	9,263,424	13,459,038	2,776,393	6,373,387

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 32.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	11,298,617		3,916,946	
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	686,382		279,380	
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	627,911		208,105	
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	96,000		96,000	

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 8 ล้านบาท (2563: 8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4 ล้านบาท (2563: 4 ล้านบาท)) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

19. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจแนกตามบริษัทได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	8,303,932	7,238,038	8,303,932	7,238,038
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	649,081,391	351,287,932	-	-
รวม	657,385,323	358,525,970	8,303,932	7,238,038

20. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 บริษัทฯ บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด โดยบริษัทย่อยตกลงที่จะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1.5 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 100 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 150 ล้านบาท และเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 6 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 600 ล้านบาท

สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิมีรายละเอียดดังนี้

สิทธิออกเสียงลงคะแนน	50 หุ้น ต่อ 1 เสียง
สิทธิได้รับเงินปันผล	ตั้งแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์จนครบรอบ 1 ปี: หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตราร้อยละ 7.5 บาท ต่อ 1 หุ้นบุริมสิทธิ
	ภายหลังจากครบรอบ 1 ปีนับแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์: หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตราร้อยละ 10 ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิ
	ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิในแต่ละรอบปี
	หุ้นบุริมสิทธิไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลนอกเหนือจากเงินปันผลในอัตราตามที่กำหนดข้างต้น

สิทธิได้รับเงินคืนทุน

ในกรณีที่เลิกบริษัทและชระบัญชี ผู้ถือหุ้นบริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินคืนทุนของหุ้นบริมสิทธิและเงินปันผลสะสมค้างจ่ายของหุ้นบริมสิทธิ (ถ้ามี) ตามมูลค่าคงเหลือก่อนคณินการชระบัญชีก่อนผู้ถือหุ้น สามัญ

การไถ่ถอนหุ้นบริมสิทธิ

การไถ่ถอนหุ้นบริมสิทธิก่อนครบกำหนด 1 ปี

บริษัทฯและบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด อาจพิจารณาไถ่ถอนหุ้นบริมสิทธิไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดก่อนวันครบรอบระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ โดยผู้ร่วมทุนจะได้รับผลตอบแทนในหุ้นบริมสิทธิเพิ่มทุนในอัตราเท่ากับ 7.5 บาท ต่อ 1 หุ้นบริมสิทธิ (ไม่รวมภาระภาษีของผู้ร่วมทุน)

การไถ่ถอนหุ้นบริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่ถึงครบกำหนด 3 ปี

(ก) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย

(ข) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้น บริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากัน ในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษี กไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสียลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละราย มีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบริมสิทธิ

การไถ่ถอนหุ้นบริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 3 ปี

ผู้ร่วมทุนทุกรายมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทฯซื้อหุ้นบริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกราย โดยบริษัทฯรับประกันที่จะดำเนินการตามสิทธิของผู้ร่วมทุน ดังนี้

(ก) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย

(ข) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากัน ในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษี กไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสีย ลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบริมสิทธิ

บริษัทฯขอแสดงรายการหุ้นบริมสิทธิดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของหนี้สินภายใต้ชื่อบัญชี “หุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้” ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบแสดงฐานะการเงินรวม จนกว่าจะครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 1 ปี ทั้งนี้บริษัทฯ อยมีความมั่นใจเป็นอย่างมากว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบริมสิทธิดังกล่าวได้ภายใน 1 ปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัยภายในปี 2565

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-
บวก: ออกจำหน่ายระหว่างปี	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	18,000,000
กิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	582,000,000
รวม	600,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	1,203,761
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	14,054,796
หัก: ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	(3,854,151)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	611,404,406

21. สารองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสธองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564 2563
สารองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	1,137,861 719,881
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:	
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	639,286 612,274
ต้นทุนดอกเบี้ย	16,954 19,149
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:	
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(96,923) 100,366
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	354,214 (313,809)
สารองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	2,051,392 1,137,861

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชดเชยผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (2563: 14 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี (2563: 14 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	2.22	1.49
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.73 - 68.76	5.73 - 68.76

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(86,848)	92,681	(60,492)	65,415
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	178,215	(159,727)	126,151	(110,265)
	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(266,588)	352,199	(202,542)	290,439

22. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

22.1 ทุนจดทะเบียน

การเพิ่มทุนของบริษัทฯในระหว่างปี 2563 เนื่องจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมีรายละเอียดดังนี้

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

22.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อหุ้นสามัญ)	ใบสำคัญ	ใบสำคัญ	ใบสำคัญ	ใบสำคัญ
			แสดงสิทธิ	แสดงสิทธิ	แสดงสิทธิที่	แสดงสิทธิ ณ วันที่
			คงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หน่วย)	ที่มีการใช้สิทธิ ในระหว่างปี (หน่วย)	หมดอายุใน ระหว่างปี (หน่วย)	31 ธันวาคม 2563 (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 และบริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนชระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2563

23. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ภายใต้บัญชีของมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในกรณีที่บริษัทฯเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรองส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

24. รายได้จากสัญญาที่เกี่ยวกับลูกค้า

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่เกี่ยวกับลูกค้านี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,961,709,811	2,240,627,411	8,588,000	8,588,000

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้านี้และการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้านี้จากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	899,358	3,122,813	836,713	3,140,649
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	686,382	763,510	279,380	395,981
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสม				
เงินปันผลและได้ถอนได้	15,258,557	-	-	-
อื่น ๆ	309,872	156,388	164,964	156,388
รวม	17,154,169	4,042,711	1,281,057	3,693,018

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนงานก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค				
และค่าออกแบบ	-	68,381,222	-	68,381,222
ต้นทุนค่าที่ดิน	-	60,890,568	-	60,890,568
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	49,811,429	46,922,628	49,811,429	46,922,628
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่านายหน้า	-	9,001,282	-	9,001,282
ค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าโฆษณา	1,828,725	6,316,522	1,685,702	6,315,022
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	2,874,500	1,857,619	1,503,707	1,857,619
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,700,040	11,418,149	6,666,544	6,315,927

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,272,490)	(15,648,118)	27,989	8,864,370
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(18,272,490)	(15,648,118)	27,989	8,864,370

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรขาดทุน				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(51,458)	42,689	(51,458)	42,689

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(115,509,704)	(60,465,794)	(2,222,064)	27,300,608
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	(23,101,941)	(12,093,159)	(444,413)	5,460,122
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	4,544,727	188,732	981,703	88,879
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	-	(8,222)	-	(8,222)
รวม	4,544,727	180,510	981,703	80,657
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้	(967,786)	(2,016,162)	(967,786)	(2,229,624)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	461,153	5,553,215	438,098	5,553,215
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้ลดลง	-	(7,272,522)	-	-
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	791,357	-	20,387	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(18,272,490)	(15,648,118)	27,989	8,864,370

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น -				
เงินประกันผลงาน	1,596,928	1,596,928	1,596,928	1,596,928
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	322,865	323,226	(101,682)	295,675
สของผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	410,278	227,572	410,278	227,572
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	809,292	245,481	483,601	245,481
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	23,997,038	12,495,083	-	-
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ที่บันทึกเป็น				
ต้นทุนโครงการ	18,065,691	11,989,854	-	-
รวม	45,202,092	26,878,144	2,389,125	2,365,656

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 5 ล้านบาท (2563: 5 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท (2563: 5 ล้านบาท)) และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2565 - 2569 จำนวน 53 ล้านบาท (2563: 49 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 48 ล้านบาท (2563: 48 ล้านบาท)) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

28. การต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ใน ระหว่างปี

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	(97,237,214)	(44,817,676)	(2,250,053)	18,436,238
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	641,469,040	641,468,993	641,469,040	641,468,993
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.152)	(0.070)	(0.004)	0.029

29. ข้อมูลทางการเงินจําแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานคานินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการคานินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการคานินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทคานินธุรกิจหลักในส่วนงานคานินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และคานินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการคานินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการคานินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการคานินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานคานินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการคานินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการคานินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการคานินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทคานินธุรกิจ ในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้านายใหญ่ที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนและพนักงานของบริษัทฯ จะสมทบให้อัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากรายงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านบาท (2563: 1 ล้านบาท)

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 6 ล้านบาท (2563: 19 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท (2563: 2 ล้านบาท))

31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 601 ล้านบาท (2563: 480 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.2 ล้านบาท (2563: 3 ล้านบาท))

31.3 การค้ำประกัน

- (1) บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 3,833 ล้านบาท (2563: 1,450 ล้านบาท)
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2563: 4 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

31.4 ภาระผูกพันอื่น

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเทอร์เน็ตเอนเตอร์เทนเมนต์ โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตราเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินให้กู้ยืมเงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้บริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับเงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงินและเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทาน โดยคณะกรรมการบริษัทฯและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ การกำหนดวงเงินดังกล่าว เป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านการตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)						
งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
					ที่แท้จริง	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	287,888,502	742,317	288,630,819	0.05 ถึง 0.25
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	258,171	258,171	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	191,890	-	191,890	0.25 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	1,315,615	1,315,615	-
	-	-	288,080,392	2,316,103	290,396,495	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	19,678,365	-	19,678,365	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	673,889,814	673,889,814	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,900,000	1,357,946,144	-	1,360,846,144	2 และ ถึง MLR-2.00 MLR-1.50
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	611,404,406	-	-	-	611,404,406	8.14
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	45,031,488	45,031,488	-
	611,404,406	2,900,000	1,377,624,509	718,921,302	2,710,850,217	

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม				
31 ธันวาคม 2563				
อัตราดอกเบี้ยปรับ				อัตราดอกเบี้ย
ขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม		ที่แท้จริง
				(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	-	1,256,427	1,256,427	-
	153,012,819	10,189,913	163,202,732	
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
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	20,893,740	20,893,740	-
	852,793,057	64,509,335	917,302,392	

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
31 ธันวาคม 2564					
อัตราดอกเบี้ยปรับ					
อัตราดอกเบี้ยคงที่	ขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา		อัตราดอกเบี้ย	
1 - 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง	
(ร้อยละต่อปี)					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	9,356,393	106,772	9,463,165	0.05 ถึง 0.25
ลูกหนี้อื่น	-	-	30,607,562	30,607,562	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	462,065,400	-	462,065,400	MLR - 0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,000,000	-	100,000,000	MLR - 0.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	191,890	-	191,890	0.25 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	1,198,005	1,198,005	-
	-	571,613,683	31,912,339	603,526,022	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	14,725,197	-	14,725,197	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	8,173,360	8,173,360	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,900,000	-	-	2,900,000	2
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	14,023,745	14,023,745	-
	2,900,000	14,725,197	22,197,105	39,822,302	

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง
				(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	-	1,198,818	1,198,818	-
	706,469,478	64,292,750	770,762,228	
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,097,657	-	14,097,657	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	9,628,442	9,628,442	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	15,368,381	15,368,381	-
	14,097,657	24,996,823	39,094,480	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อขาดทุนก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2564		2563	
	ผลกระทบต่อขาดทุน		ผลกระทบต่อขาดทุน	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ก่อนภาษี (เพิ่มขึ้น) ลดลง (บาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ก่อนภาษี (เพิ่มขึ้น) ลดลง (บาท)
บาท	0.5	(6,888,123)	0.5	(4,263,965)
	(0.5)	6,888,123	(0.5)	4,263,965

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัทฯเพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)				
งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19,678,365	-	-	19,678,365
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	673,889,814	-	673,889,814
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,214,520	3,343,727	9,558,247
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	152,318,454	1,309,627,708	1,461,946,162
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	645,000,000	-	645,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	25,918,359	19,113,129	45,031,488
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	19,678,365	1,503,341,147	1,332,084,564	2,855,104,076

(หน่วย: บาท)				
งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,097,657	-	-	14,097,657
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	47,421,390	-	47,421,390
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,696,986	6,398,072	14,095,058
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	127,467,776	774,162,432	901,630,208
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	20,893,740	20,893,740
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,097,657	182,586,152	801,454,244	998,138,053

(หน่วย: บาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,725,197	-	-	14,725,197
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	8,173,360	-	8,173,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,356,584	512,100	2,868,684
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,993,842	983,809	2,977,651
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	14,023,745	-	14,023,745
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,725,197	26,547,531	1,495,909	42,768,637

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	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
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	15,368,381	15,368,381
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,097,657	13,125,428	18,616,453	45,839,538

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2 ต่อ 1 (2563: 2 ต่อ 1)

หนี้สินสุทธิของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบายหรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

34. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	ตามที่เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	ตามการจัดประเภทใหม่
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,646,694	(2,646,694)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	182,111,595	2,646,694	184,758,289

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	ตามที่เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	ตามการจัดประเภทใหม่
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,646,694	(2,646,694)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,990,771	2,646,694	9,637,465

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไว้

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565



เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (อายุ 71 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 13 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น: กรรมการ ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันจนสามีภริยา 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 พ.ศ.2540
- หลักสูตร นักบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน รุ่นที่ 7 พ.ศ.2535

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น				
2555	-	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สวณอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)				
2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านที่ดิน	กระทรวงการคลัง
2558	-	ปัจจุบัน	กรรมการกฤษฎีกา	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
2557	-	2562	สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
2555	-	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่บริหาร	เครือเจริญโภคภัณฑ์
2561	-	2565	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านกฎหมาย	อ.ก.พ.สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
2565	-	ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านการบริหารและการจัดการ	อ.ก.พ.กระทรวงมหาดไทย
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)				
2557	-	2561	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เจ.เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม (อายุ 56 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 13 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: รองประธานคณะกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหาร

การถือหุ้น: กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม (วิศวกรรมน้ำและน้ำเสีย) สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)
- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธาสภาวิศวกรโยธา (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				
2564	-	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สตาร์ ปิโตรเลียม รีไฟน์นิ่ง จำกัด (มหาชน)
2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารโอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)				
2561	-	ปัจจุบัน	ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมาย	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)				
2560	-	2561	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
2555	-	2561	ผู้ว่าการ	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

นายพล ลิปตพัลลภ (อายุ 35 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 13 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

การถือหุ้น: กรรมการ 226,046,445 หุ้น (35.23%)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร พี่ชายของนางสาวพรพรพล 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				
2558	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท หลักทรัพย์อีลิค จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)				
2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด
2560	-	2562	กรรมการบริษัท	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทและผู้ก่อตั้ง	บริษัทหลักทรัพย์นายหน้าซื้อขายหน่วยลงทุน โรโบเวลล์ จำกัด
2559	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไวกวอเตอร์เวสต์เอสอีเอ จำกัด
2558	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท วานา นาวา จำกัด
				บริษัท พราน กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
				บริษัท พรานด์ ออสพิทอลิตี้ จำกัด
				บริษัท พราน รีสอร์ท หัวหิน จำกัด
กรรมการบริษัท				
2558	-	2561	Vice President FICC Sales	เดอะ รอยัล แบงก์ ออฟ สกอตแลนด์ (สิงคโปร์และฮ่องกง) (มหาชน)
2556	-	2558	Director Financial Market Sales	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (สิงคโปร์) จำกัด (มหาชน)

นางสาวพรพร พุฒลิพัลลภ (อายุ 34 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 13 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

การถือหุ้น: กรรมการ 226,046,444 หุ้น (35.23%)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร นางสาวของนายพสุ ลิพัลลภ

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 ไท่ทอเวอร์ เวสต์ เอสอีเอ จำกัด
2556	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท วานา นาวา จำกัด
2555	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พราน กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
2555	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พรานด์ ออสพิทอลิตี้ จำกัด
2555	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พราน รีสอร์ท หัวหิน จำกัด
2555	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน แอสเสท จำกัด
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)				
-ไม่มี-				

นายอนุชา สีนาทกกุล (อายุ 62 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 2558

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
- Director Compensation ปี 2546
- Non-Executive Director ปี 2547
- Board Failure and How to Fix it ปี 2547
- CEO Performance Evaluation ปี 2547
- Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น				
2550	-	ปัจจุบัน	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)				
		ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท มูนแดนซ์ บิลโตร์ จำกัด
		ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท นิว สปีด โซลูชั่นส์ จำกัด
		ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แพลนเน็ต บลู คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2560	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง (ไทย-จีน) จำกัด
2559	-	ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2559	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	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 อินโมชัน 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 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 เอเชีย จำกัด บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด บริษัท 888 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2545	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โฟคัส เอนไวรอนเมนทัล จำกัด
2541	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แคมป์ดิลโฟคัส จำกัด
2532	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท มูนแดนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)				
2546	-	2562	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ (อายุ 52 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 13 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น: กรรมการ 3,222,900 หุ้น (0.50%)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันจนสามีภริยา 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 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (DAP) 2550
- 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 พาร์ก อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
2564	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กันยงอิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน)
2561	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)				
2561	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
2560	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	องค์การสุรากรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)				
2560	-	2563	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน)
2545	-	2561	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล/ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและการบัญชี	บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

นางสาวอัญชลี บุญทรงมีกุล (อายุ 52 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 13 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: กรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ

การถือหุ้น: กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาการเงิน (Dean's List) มหาวิทยาลัยเซนต์หลุยส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 63 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 24 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม, สำนักงานศาลยุติธรรม
- หลักสูตรสำหรับกรรมการ รุ่นที่ 163 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 25 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตร Academy of Business Creativity รุ่นที่ 6 มหาวิทยาลัยศรีปทุม

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น				
2565	-	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท โอ-เทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2560	-	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ หัวหน้าสายงานกลุ่ม ลูกค้าองค์กรและลูกค้าสถาบัน	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)				
-ไม่มี-				
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)				
2558	-	2560	MD & Head, Financial Markets, Thailand	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
2555	-	2558	MD & Head, Corporates, Thailand	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

นายแดน ศรมณี (อายุ 58 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ: 23 กุมภาพันธ์ 2564

ตำแหน่ง: กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

การถือหุ้น: กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี Management Science – International Marketing, Canberra University

v

ประสบการณ์ทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น				
-ไม่มี-				
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)				
2564	-	ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอดีเอ ดิจิทัล (ประเทศไทย) จำกัด
2561	-	ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจสร้างสรรค์ (องค์การมหาชน)
ประสบการณ์การทำงานในองค์กรอื่นๆ (ย้อนหลัง 5 ปี)				
			Global Brand Lead Thailand	LINE Corporation and LINE
			Director of Content Business	Line Thailand
			First Executive Vice President on Business innovation	บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด
			ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	MullenLowe Thailand
			กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ฟาร์อีสท์ เฟมไลน์ ดีดีบี จำกัด (มหาชน)
			Country Manager	สภาทองคำโลก
			Group Account Director	บริษัท บีบีดีโอ กรุงเทพ จำกัด
			Key Account Sales Manager / Brand Manager	บริษัท ซีแอนด์ (ประเทศไทย) จำกัด

นายจันทร จันทรทิพย์ (อายุ 55 ปี)

ตำแหน่ง: รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาโครงการแนวสูง

การถือหุ้น: กรรมการ 100,000 หุ้น

คู่สมรส/ ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน				
2564	-	ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาโครงการ	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด
2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด
2562	-	2563	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาโครงการ	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2560	-	2562	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด
2556	-	2560	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ	บริษัท พราว เรสซิเดนซ์ จำกัด
2552	-	2556	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร โครงการ	บริษัท นารายณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2545	-	2552	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์ (อายุ 36 ปี)

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี

การถือหุ้น: กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร: ไม่มี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน				
2564	-	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2562	-	2563	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินและบัญชี	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2561	-	2562	รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท เซเวน ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2560	-	2561	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท เซเวน ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2557	-	2560	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
2550	-	2557	ผู้จัดการ	บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

นางสาวนาถริน ปรมาเวศ (อายุ 48 ปี)

ตำแหน่ง: รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการขายและการตลาด

การถือหุ้น: กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ระหว่างประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน				
2561	-	2564	SVP - Customer Experience	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2555	-	2561	Strategic CRM Director	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
2546	-	2555	Senior CRM Manager	บริษัท อัทชีสัน ซีโอทีไวร์เลส

นางสาวอินทัย วรสุนทรารมณ (อายุ 40 ปี)

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์

การถือหุ้น: กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน				
2564	-	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	บริษัท พร้าว เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2562	-	2563	ผู้อำนวยการอาวุโส แผนกพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	บริษัท พร้าว เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2559	-	2562	ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท เฟรแกรนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555	-	2559	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์ สายงานคอนโด	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2550	-	2554	วิศวกรควบคุมต้นทุน	บริษัท เคพีเค ควอนติตี้ เซอร์เวย์เยอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
2546	-	2550	วิศวกรสำนักงาน	บริษัท ดี.เค.เจ. คอนสตรัคชั่น จำกัด

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย				
	บมจ.พร้าว เรียว เอสเตท	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท คอนเวนซ์ บีต้า จำกัด	บริษัท พร้าว ออร์สซู จำกัด
1.นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	X				
2. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	✓,✓✓				
3. นายพลุ ลิปะพัลลภ	✓,✓✓	✓	✓	✓	✓
4. นางสาวพร้าว พุริ ลิปะพัลลภ	✓,✓✓	✓	✓	✓	✓
5. นายอนุชา สีนากกถากุล	✓				
6. นางสาวอัญชลี บุญทรงเชิกุล	✓				
7. นายแดน ศรีมณี	✓				
8. นายภูมิพัฒน์ สีนากจริญ	✓,✓✓	✓	✓	✓	✓
9. นายจันทร จันทรากิพย์		✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ

1.✓ =กรรมการ X=ประธานกรรมการ ✓✓ =กรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยว่าจ้างบริษัท
พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด
ซึ่งบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล นายธนภัทร วงศ์วิทย์

ตำแหน่ง Assistant Vice President

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร – ไม่มี –

สัดส่วนในการถือหุ้น (%) – ไม่มี –

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (บช.บ.) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ประวัติการทำงาน

ผู้ตรวจสอบภายใน บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด (ปี 2552 – ปัจจุบัน)

ประวัติการอบรม

หลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 21

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

ชื่อ-สกุล นางสาวนิตยา เมทินีวัฒนาวงศ์

ตำแหน่ง กฎหมายและเลขานุการบริษัท

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย 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

หมายเหตุ นางสาวนิตยา เมทินีวัฒนาวงศ์ ได้รับแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท โดยมีผล
ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 เป็นต้นไป (ได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program
(CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 70/2559)

เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณวันที่31ธันวาคม2564บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 3,344.65 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2,623.39 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคาร เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารรายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีดังนี้

รายการ	หน่วย: ล้านบาท
	รวม
ต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนา	2,625.03
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	625.15
ต้นทุนทางการเงิน	94.47
รวม	3,344.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2564 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1	โครงการโฟกัส เพลินจิต	3.78	ไม่มี
2	โครงการ InterContinental Residences Hua Hin	1,800.44	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน
3	โครงการ VEHHA	235.66	
4	โครงการในอนาคต	1,304.77	
	รวม	3,344.65	

2. อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี	ภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	14.52	5.36	9.16	ไม่มี
ยานพาหนะ	0.83	0.16	0.67	ไม่มี
รวม	15.35	5.52	9.83	

3. สิทธิประโยชน์การใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิประโยชน์การใช้ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี	ภาระผูกพัน
อาคาร	20.12	10.11	10.01	ไม่มี
ยานพาหนะ	2.45	1.35	1.10	ไม่มี
รวม	22.57	11.46	11.11	

4. สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจได้แก่ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 4.60 ล้านบาท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจ และมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าลงทุนต้องผ่านการพิจารณา และอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารบริษัทย่อยเป็นการลงทุนถือหุ้นในระยะยาว โดยจะส่งกรรมการ ที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้อง เหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นร้อยละ 25.96 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติม จากที่มีอยู่ในปัจจุบันโดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งต้องมีผลตอบแทน ที่ดีให้กับบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณ ฉบับเต็ม

บริษัท พราวเรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

และคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท

สารบัญ

ส่วนที่ 1 บทนำ	282
หมวดที่ 1 สารจากประธานกรรมการ.....	282
หมวดที่ 2 วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัท	283
ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท .	284
หมวดที่ 1 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่าง เท่าเทียมกัน	284
หมวดที่ 2 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย.....	287
หมวดที่ 3 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	290
หมวดที่ 4 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการชุดย่อย	291
หมวดที่ 5 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล	300
หมวดที่ 6 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับรายการทางบัญชีและการเงิน	301
หมวดที่ 7 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการควบคุมภายใน	302
หมวดที่ 8 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน	303
หมวดที่ 9 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	304
หมวดที่ 10 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา	305
หมวดที่ 11 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน	306
หมวดที่ 12 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส.....	307
หมวดที่ 13 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน	308
หมวดที่ 14 นโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร	309
หมวด 15 นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ	310
หมวด 16 นโยบายและขั้นตอนเกี่ยวกับการประเมินคณะกรรมการ	311

ส่วนที่ 1 บทนำ

หมวดที่ 1 สารจากประธานกรรมการ

ตามที่ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ชื่อบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงนโยบายที่จะมุ่งเน้น การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 จึงได้มีมติเห็นชอบ ให้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทขึ้นใหม่ และได้มีมติเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแล กิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารกิจการ ในปัจจุบันและสอดคล้องกับ หลักการกำกับดูแล กิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code 2017)

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติและรายละเอียดต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทดังกล่าว บริษัทจึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่านโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฉบับปรับปรุงใหม่ในปี 2562 นี้จะเป็นกลไกที่สำคัญในการพัฒนามาตรฐานให้เติบโต อย่างยั่งยืน ด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป


(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานกรรมการ
14 สิงหาคม 2562

หมวดที่ 2 วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัท

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นที่จะสร้าง “รูปแบบการใช้ชีวิต” ที่สร้างความแตกต่าง แต่ยังคงไว้ซึ่งการผสมผสานความสมัยใหม่ เข้าไปกับสิ่งแวดล้อมและธรรมชาติ เพื่อให้สามารถก้าวข้ามรูปแบบทั่วไปของ “การใช้ชีวิต” และสร้างคุณค่า ให้กับสังคมในภาพรวม

พันธกิจ

โครงการของบริษัทจะเป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัยหรือบ้าน บริษัทต้องการมอบ “รูปแบบการใช้ชีวิต” ที่จะทำให้ชีวิตของผู้อยู่และสังคมดีขึ้น ด้วยความมุ่งมั่นที่จะถ่ายทอดขอบเขตจินตนาการของผู้อยู่ และขอบเขต “การใช้ชีวิต” ทุกโครงการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงมีเป้าหมาย ที่จะสร้างมาตรฐานใหม่ ที่จะทำให้ผู้อยู่สามารถใช้ชีวิตผ่านบริการที่ไร้ที่ติ ก้าวผ่านข้อจำกัด และเพลิดเพลินไปกับสภาพแวดล้อม

ค่านิยม

P = Purpose

มีจุดประสงค์และเป้าหมายที่มุ่งมั่น

R = Responsibility

มีความรับผิดชอบต่อส่วนตัว ต่อเพื่อนร่วมงาน ต่อองค์กร ต่อสังคม ต่อสิ่งแวดล้อม

O = Openness

พร้อมที่จะเรียนรู้ และสร้างความเข้าใจจากความคิด และประสบการณ์ที่ต่างกัน และช่วยเหลือซึ่งกันและกัน

U = Uniqueness

การทำงานที่ไม่จำเป็นต้องเหมือนที่อื่น ที่ทำให้เรามีประสิทธิภาพมากกว่า มีความคิด ความสามารถ สร้างสรรค์ โครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว

D = Diligence

ความตั้งใจ มุมานะ ที่มีให้กับทุก ๆ รายละเอียดของงาน แม้แต่รายละเอียดเล็ก ๆ คือสิ่งที่ทำให้โครงการของเรา ประสบความสำเร็จ

ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท

หมวดที่ 1 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของโดยการควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการตระหนักและคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการดำเนินการใด ๆ ของบริษัท รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนได้อย่างเต็มที่ และไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามกฎหมาย ขอบบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยเคร่งครัด โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญและละเว้นการกระทำใด ๆ อันเป็นการจำกัดการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น รวมทั้ง ผู้ถือหุ้นรายย่อย และผู้ถือหุ้นสถาบัน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1.1 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

(1) ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14-21 วัน (หรือตามระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้ง บริษัทจะนำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

(2) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมจะจัดทำเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่มีข้อมูล และรายละเอียดที่ถูกต้องครบถ้วนเกี่ยวกับวัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น ระเบียบวาระการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการ

(3) ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารอย่างเท่าเทียมกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

(4) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเรื่องเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

(5) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอชื่อกรรมการใหม่ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.proudrealestate.co.th

(6) ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกรรมการอิสระของบริษัทก็ได้

(7) ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ และวิธีการ ที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

1.1.2 วันประชุมผู้ถือหุ้น

(1) บริษัทจะนำคอมพิวเตอร์หรือเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการลงคะแนนเสียงผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และนับคะแนนเสียงเพื่อความสะดวกรวดเร็วและความถูกต้องของข้อมูล

(2) บริษัทจะจัดทำบัตรลงคะแนนให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อใช้สิทธิในการลงคะแนนเสียงทุกวาระ

(3) ก่อนดำเนินการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับคำชี้แจงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนน

(4) บริษัทจะไม่เพิ่มหรือสลับสับเปลี่ยนวาระการประชุมนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

(5) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม แสดงความคิดเห็นและได้รับคำชี้แจงจากกรรมการและผู้บริหารในวาระที่เกี่ยวข้อง

(6) บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้มีบุคคลที่มีความเป็นอิสระมาเป็นผู้สังเกตการณ์ในการตรวจนับคะแนนเสียง ในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะเปิดเผยชื่อของบุคคลดังกล่าวให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมด้วย

(7) ตรวจนับคะแนนเสียงและเปิดเผยผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ จะกระทำด้วยความโปร่งใสและตรวจสอบได้

1.1.3 หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

(1) บริษัทจะแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ไม่เกินเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

(2) รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นจะบันทึกคำชี้แจงในเรื่องกฎเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนคำถามของผู้ถือหุ้น พร้อมคำชี้แจงของกรรมการหรือผู้บริหาร และผลการลงคะแนนในแต่ละวาระของผู้ที่เห็นด้วยคัดค้านและงดออกเสียง รวมทั้งจะบันทึกรายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่ลาประชุม

(3) บริษัทจะเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้นโดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 การรักษาความปลอดภัยและความลับของข้อมูล และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทรักษาความปลอดภัยและความลับของข้อมูล และห้ามใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผย ต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1.2.1 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทที่ถืออยู่ในนามตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และประกาศที่เกี่ยวข้อง และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัท

1.2.2 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทที่ถืออยู่ในนามตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และประกาศที่เกี่ยวข้อง และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัท

1.2.3 บริษัทห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และให้งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาหนึ่งเดือนก่อนที่บริษัทจะเผยแพร่การการเงินหรือข้อมูลที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับกิจการของบริษัทต่อสาธารณชน

1.2.4 บริษัทจะเปิดเผยผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผล ต่อการเปลี่ยนแปลงราคา ของหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่อเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาสและ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

หมวดที่ 2 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานกิจการของบริษัท หมายถึง ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม พนักงาน

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามสิทธิของบุคคลเหล่านั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อตกลง บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนและจะเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่สำคัญให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบอย่างเพียงพอ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

2.1 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

2.1.1 บริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการ

2.1.2 บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม การตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ความกระทำด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

2.1.3 บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่กิจการของบริษัทอย่างมีคุณภาพ และมั่นคงเพื่อผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว

2.1.4 บริษัทจะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับข้อมูลข่าวสารอย่างเท่าเทียมกัน และเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ของบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วนทันเวลา โปร่งใส ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

2.2 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

2.2.1 บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและให้บริการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความปลอดภัยและเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในราคาที่เหมาะสม และจะส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า

2.2.2 บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาโดยเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

2.2.3 บริษัทจะไม่เอาเปรียบลูกค้า หรือค้ากำไรเกินควร รวมทั้งจะกำหนดเงื่อนไข ทางการค้าอย่างเป็นธรรม

2.2.4 บริษัทจะติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ ด้วยการทำงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ และเป็นที่วางใจได้ของลูกค้า และจัดให้มีระบบรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าเพื่อแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้า และปรับปรุงคุณภาพการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น

2.2.5 บริษัทจะรับฟังข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของลูกค้าเป็นประจำเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขการให้บริการ

2.2.6 บริษัทจะให้การรับประกันการให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้

2.2.7 บริษัทจะรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา และจะไม่เปิดเผยข้อมูลความลับของลูกค้าโดยปราศจากความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้าก่อน

2.3 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

2.3.1 ปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทโดยเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาหรือแนวทางปฏิบัติในเรื่องใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

2.3.2 การเจรจาต่อรองในการจัดซื้อจัดจ้างจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้โดยการเปรียบเทียบคุณภาพและราคา

2.3.3 ไม่เรียกไม่รับ และไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ โดยไม่สุจริต หรือนอกเหนือจากการค้าตามปกติ

2.4 ความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

2.4.1 บริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด โปร่งใสและเท่าเทียมกัน หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อป้องกัน ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

2.4.2 บริษัทจะเปิดเผยฐานะทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วนให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

2.5 ความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

2.5.1 บริษัทจะสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าเพื่อผลประโยชน์ของลูกค้า และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้าที่เสรีและเป็นธรรม

2.5.2 บริษัทจะไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม

2.5.3 บริษัทจะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการแข่งขันทางการค้าที่ไม่เป็นธรรม

2.5.4 บริษัทจะไม่กลั่นแกล้ง หรือทำให้คู่แข่งทางการค้าเสียโอกาสทางการค้าอย่างไม่เป็นธรรม

2.6 ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

2.6.1 บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

2.6.2 บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน ในการกระบวนการทำงานอย่างรู้คุณค่า

2.6.3 บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับร่วมกันสร้างสรรค์ และร่วมกิจกรรม หรือโครงการ เพื่อพัฒนาชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

2.6.4 บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

2.7 ความรับผิดชอบต่อพนักงาน

2.7.1 บริษัทจะให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ประสิทธิภาพ ความสำเร็จและความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ

2.7.2 บริษัทจะดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน

2.7.3 บริษัทจะแต่งตั้งโยกย้าย ให้รางวัลหรือกระทำการใด ๆ ต่อพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ประสิทธิภาพ ความสำเร็จและความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงาน ของพนักงานเป็นสำคัญ

2.7.4 บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมอยู่เสมอเพื่อพัฒนาศักยภาพ ให้มีความรู้ความสามารถและประสิทธิภาพในการทำงานมากยิ่งขึ้นเพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลที่ดียิ่งขึ้น

2.7.5 บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับด้านแรงงาน และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

2.7.6 บริษัทจะรับฟังข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับขึ้นอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน

2.7.7 บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและจะเคารพศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

2.7.8 บริษัทจะจัดให้มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานเพื่อให้พนักงานทุกฝ่าย ได้รับความเป็นธรรม

หมวดที่ 3 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลงบการเงินและข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วนและทันเวลาตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปผ่านช่องทางออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealstate.co.th โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

3.1 ข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนจะต้องมีความถูกต้องและไม่ทำให้เกิดการสำคัญผิดและเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุน

3.2 บริษัทจะรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและประเด็นที่สำคัญในการดำเนินงานของบริษัทพร้อมทั้งการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งจะเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealstate.co.th

3.3 บริษัทจะจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาสเพื่อให้นักลงทุนทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น

3.4 บริษัทจะเปิดเผยคำตอบแทนกรรมการและผู้สอบบัญชีไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งเผยแพร่ผ่านช่องทางออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealstate.co.th

3.5 บริษัทจะเปิดเผยบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นของกรรมการจากการทำหน้าที่ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งเผยแพร่ผ่านช่องทางออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealstate.co.th

หมวดที่ 4 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและจริยธรรม คณะกรรมการประกอบด้วยบุคคลที่มีความหลากหลาย ในด้านประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้ง การอุทิศเวลาและความอุตสาหะในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อเสริมสร้างให้บริษัทมีคณะกรรมการที่เข้มแข็ง

กรรมการทุกคนเข้าใจเป็นอย่างดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินงานของบริษัท พร้อมทั้งจะแสดงความคิดเห็นของตนอย่างเป็นอิสระและพัฒนาตัวเองอยู่ตลอดเวลา กรรมการจะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังและรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

(1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

(2) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(3) กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้รับการบรรจุเป็นวาระการประชุม ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานกรรมการมีตำแหน่งเป็นผู้บริหารระดับสูงด้วย การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการจะต้องหารือร่วมกับ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการอิสระด้วยตามความเหมาะสม

(4) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะ อภิปราย ประเด็นสำคัญกัน อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

(5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

บทบาทหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่

(1) กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม นโยบายของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัทเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดประสิทธิภาพสูงสุดและชอบด้วยกฎหมาย

(2) บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงาน ของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลประกอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ

(3) กำหนดนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคลและสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดเพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ

(4) ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

(5) บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด

(6) ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ ภายใต้วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการไว้ดังนี้

4.1 หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

4.1.1 บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ

(1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)

(2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)

(3) การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)

(4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

4.1.2 กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

4.1.3 กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการทบทวนและอนุมัติอย่างสม่ำเสมอ

4.1.4 พิจารณาแผนหลักในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัท

4.1.5 ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนด ให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้นโยบาย เพื่อการพัฒนา และปรับปรุงการดำเนินงานของธุรกิจ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรของบริษัท

4.1.6 อุทิศเวลาโดยไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่กรรมการหรือนุคคลอื่นและไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท

4.1.7 บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ และความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง

4.1.8 กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการทบทวนและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

4.1.9 กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ติดตามให้มีการปฏิบัติ และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามหลัก บรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณ

4.1.10 ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลจรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจโดยไม่ชอบ รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

4.1.11 ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนและกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา

4.1.12 ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส กำกับดูแล ให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดต่อ ร้องเรียนในเรื่อง ที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการ ได้โดยตรง

4.1.13 พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิภาพเป็นประจำทุกปี และมีระบบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่รอบคอบ โปร่งใส สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงาน เพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

4.1.14 ประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี โดยให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็น 3 แบบ คือ ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวม (Entire Board) ประเมินตนเองเป็นรายบุคคล (Self-Assessment) และประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการ รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของกรรมการ และกรรมการชุดย่อย เป็นประจำสม่ำเสมอ

4.1.15 กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม

4.1.16 เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาอันสมควร

4.1.17 พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรม หรือเข้าร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ การปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee)

คณะกรรมการจะจัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องอาศัยความเป็นกลางในการวินิจฉัย และกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่รับผิดชอบ กระบวนการทำงาน เช่น การดำเนินการประชุมและการรายงานต่อคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน ซึ่งปัจจุบันนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยไว้ทั้งหมด 3 ชุดด้วยกันดังนี้

- (1) คณะกรรมการตรวจสอบ
- (2) คณะกรรมการบริหาร
- (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

4.2 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

4.2.1 สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

4.2.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

4.2.3 พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

4.2.4 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4.2.5 พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้ง เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.2.6 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

4.2.7 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

4.2.8 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทให้ คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ข) การทุจริตหรือสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุง แก้ไขภายในเวลาที่กำหนด กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวดังต่อไปนี้ ก.ล.ด. หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.2.9 สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

4.2.10 ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.2.11 เสนอและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทประจำปีและให้คำแนะนำ เพื่อให้คณะกรรมการ พิจารณา

4.2.12 ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา

4.2.13 กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของบริษัท และ

4.2.14 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบ จากคณะกรรมการ ตรวจสอบ โดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมาย

4.3 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

4.3.1 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการอนุมัติ

4.3.2 ควบคุม ดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับ สภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงให้คำปรึกษาและคำแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง

4.3.3 พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อการเปิดบัญชีกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและธุรกรรมอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จดทะเบียนอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้

4.3.4 กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่อง การคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย เป็นผู้ที่มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

4.3.5 กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติทางธุรกิจ ที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

4.3.6 พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการ ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองเพื่อนำเสนอ คณะกรรมการโดยตรง

4.3.7 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

4.4 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ด้านการสรรหา

4.4.1 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

4.4.2 พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

4.4.3 พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

4.4.4 พิจารณาคัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสมหรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

4.4.5 พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ในตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับ การพิจารณา สืบทอดตำแหน่ง อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมให้ผู้สืบทอดงาน เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท ดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง

4.4.6 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

4.4.7 เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทน สำหรับกรรมการเป็นประจำปี

4.4.8 เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม นำเสนอให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอ ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.4.9 พิจารณาคำตอบแทนพิเศษให้กับกรรมการตามความเหมาะสม ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4.4.10 เสนอหลักเกณฑ์การจ่ายโบนัส การปรับอัตราเงินเดือน ของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

4.4.11 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

หมวดที่ 5 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

กรรมการและผู้บริหารตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่ามากที่สุดของบริษัทและเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนมาสู่บริษัท กรรมการและผู้บริหารจึงมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) กรรมการและผู้บริหารจะบริหารค่าตอบแทนพนักงานให้เกิดความเป็นธรรมและเสมอภาคโดยคำนึงถึง ความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- (2) กรรมการและผู้บริหารจะจัดวางระบบการบริหารงานบุคคลเพื่อให้มีความสะดวกรวดเร็วและคล่องตัวในการทำงาน
- (3) กรรมการและผู้บริหารจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานหมั่นศึกษาหาความรู้ใหม่ ๆ เพิ่มเติม รวมทั้ง ให้พนักงานได้รับการอบรมทั้งภายในและภายนอกเพื่อพัฒนาตนเองอยู่เป็นประจำเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน
- (4) กรรมการและผู้บริหารจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัยและมีสุขอนามัยที่ดี
- (5) กรรมการและผู้บริหารจะส่งเสริมและสนับสนุนในการรักษานุเคราะห์ที่มีศักยภาพไว้กับบริษัท พนักงาน ที่มีความสามารถและมีศักยภาพสูงในการทำงานจะได้รับโอกาสที่ดีและความก้าวหน้าในสายอาชีพ หรือ Career Path

หมวดที่ 6 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับรายการทางบัญชีและการเงิน

- (1) การบันทึกรายการทางบัญชีและการเงินจะต้องถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงและตรวจสอบได้
- (2) การบันทึกรายการทางบัญชีและการเงินจะต้องมีเอกสารหลักฐานที่เพียงพอเพื่อประกอบการบันทึกรายการให้ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง
- (3) บุคลากรด้านบัญชีจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดทำบัญชีและการบันทึกรายการทางบัญชีและการเงินเป็นไปอย่างถูกต้องครบถ้วน

หมวดที่ 7 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัทกำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีประสิทธิภาพ อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น โดยมีการติดตามประเมินผลเป็นระยะ ๆ เพื่อปรับปรุงให้มาตรการควบคุมต่าง ๆ มีความเหมาะสมกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมที่แปรเปลี่ยนไป ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

- (1) ให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน
- (2) กำหนดมาตรฐาน รูปแบบ และวิธีการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น
- (3) ให้ผู้บริหารและพนักงานจัดการให้เกิดความสมดุลระหว่างความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน กับระดับความเพียงพอของการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้รับประโยชน์คุ้มค่า กับค่าใช้จ่ายในการควบคุมภายใน
- (4) บุคลากรทุกระดับต้องให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในทุกมาตรการ ที่บริษัทจัดให้มีขึ้น

หมวดที่ 8 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะพิจารณาการดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องและโปร่งใส และจะเปิดเผยข้อมูลเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร
และพนักงานต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะทำรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ ซึ่งจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารที่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้อง เข้าร่วมพิจารณาอนุมัติรายการนั้นด้วย และต้องไม่มีข้อกำหนดและเงื่อนไขเป็นกรณีพิเศษที่ผิดไปจากกรณีปกติทั่วไป
- (3) ในกรณีที่มีรายการเกี่ยวข้องกันที่อยู่ภายใต้การอนุมัติของฝ่ายจัดการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าว
- (4) ในกรณีที่มีรายการเกี่ยวข้องกันที่อยู่ภายใต้การอนุมัติของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบทำการสอบทานความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าว และเสนอให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี
- (5) บริษัทจะเปิดเผยรายการเกี่ยวข้องกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี(แบบ 56-2) หรือแบบรายงานอื่น แล้วแต่กรณี
- (6) กำหนดให้มีการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันตามแผนงานตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งต้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีมาตรการควบคุมตรวจสอบดูแลให้มีการสุ่มสอบทานว่ามีการทำรายการจริง ถูกต้องตรงตามสัญญาหรือนโยบายหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้

หมวดที่ 9 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะไม่เข้ามีส่วนเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันใด ๆ จะไม่ติดสินบนหรือรับสินบน หรือแสวงหาประโยชน์ใด ๆ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและศีลธรรมอันดีในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอยู่เป็นประจำ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
 - (2) พนักงานของบริษัททุกระดับจะต้องตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท
 - (3) พนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับโทษทางวินัย และตามกฎหมาย
 - (4) หากพนักงานคนใดพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท พนักงานจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

หมวดที่ 10 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่สนับสนุนการดำเนินการใด ๆ อันมีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) ผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานจะเป็น ทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
- (2) บริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานนำผลงานหรือซอฟต์แวร์หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญามาใช้ในงานของบริษัท

หมวดที่ 11 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดกันหรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอื่นเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม ฯลฯ และจะนำนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง และการให้ค่าตอบแทนในการทำงาน

บริษัทต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก ซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนดไว้ และจะไม่ทำธุรกรรม กับบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าว

หมวดที่ 12 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

หากพนักงานคนใดพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท พนักงานจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

หมวดที่ 13 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทมีความห่วงใยต่อความปลอดภัยในชีวิต และสุขอนามัยของพนักงานทุกคน บริษัทจึงแสดงเจตนารมณ์ อย่างแน่วแน่ที่จะส่งเสริม และสร้างสรรค์ให้มีความทำงานอย่างปลอดภัย โดยถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นความปรารถนาอย่างยิ่งของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงเห็นสมควรให้มีการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่ไปกับหน้าที่ประจำของพนักงาน โดยมีความเชื่อมั่นว่าอุบัติเหตุ และการเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นในการทำงานเป็นสิ่งที่สามารถป้องกันได้ บริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- (1) บริษัทถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบของพนักงานทุกคน
- (2) บริษัทจะให้การสนับสนุนทุกวิถีทางที่จะก่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- (3) บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกคนต้องมีหน้าที่รับผิดชอบในความปลอดภัยของผู้ใต้บังคับบัญชา และควบคุมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับด้านความปลอดภัยในการทำงานอย่างเคร่งครัด
- (4) บริษัทจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม เพิ่มทักษะความรู้ในการทำงานเพื่อนำไปปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
- (5) บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงานเป็นสำคัญ
- (6) บริษัทกำหนดให้ผู้รับเหมาหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบงานก่อสร้างต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนให้เกิดความปลอดภัยตามกฎหมายและข้อบังคับด้านความปลอดภัยในการทำงานที่บริษัทกำหนดขึ้นโดยเคร่งครัด
- (7) บริษัทจะดำเนินงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน การปรับปรุงแก้ไขสถานการณ์การทำงานให้มีความปลอดภัย และการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง
- (8) บริษัทจะดำเนินการเพิ่มช่องทางในการสื่อสารด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ

หมวดที่ 14 นโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร

บริษัทมีแผนการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ โดยมีคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาดังนี้

1. การรักษาการตำแหน่งที่สำคัญระหว่างการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ว่างลง หรือผู้ที่ดำรงตำแหน่ง ดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ บริษัทมีระบบให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองหรือผู้ช่วยของบุคคลในตำแหน่งดังกล่าวเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งในระหว่างการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยจะต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับตำแหน่งดังกล่าว

2. แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทจะวิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัทในด้านกลยุทธ์ของบริษัท นโยบาย แผนการลงทุน แผนงานขยายธุรกิจ ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงาน หรือสรรหาพนักงานเพื่อเตรียมทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง จัดทำแผนสรรหาพนักงาน (Recruitment Plan) และแผนฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (Employee Training and Development) ไว้ล่วงหน้าก่อนพนักงานจะเกษียณอายุงาน หรือลาออกจากตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (Competencies) หมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่งนั้น ๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan) คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของบุคลากร เพื่อพิจารณาตามความเหมาะสม มีการทดสอบ และประเมินผล เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพของบุคลากรระดับผู้สืบทอดตำแหน่ง จากการประเมินและวิเคราะห์ศักยภาพ ผลงาน ของพนักงาน โดยมีการแจ้งให้พนักงานทราบล่วงหน้า เพื่อเตรียมรับมือและเรียนรู้งาน และกำหนดผู้สืบทอดสำรอง พัฒนาและประเมินพนักงาน ที่คาดว่าจะ เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ว่าจะสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงาน ตามที่คาดหวังได้จริง ซึ่งหากไม่เป็นไปตามที่คาดหมายแล้วยังสามารถเปลี่ยนผู้สืบทอดตำแหน่งได้

นอกจากนั้น บริษัทยังมีแผนการหมุนเวียนการทำงาน (Job Rotation) สำหรับให้พนักงานในตำแหน่งสำคัญของบริษัทให้ได้มีโอกาสเรียนรู้งานในฝ่ายอื่น รวมทั้งอาจจะให้เข้าร่วม ประชุมคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการชุดย่อย แล้วแต่กรณีเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม ให้แก่ผู้ที่สืบทอดตำแหน่งตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร

หมวด 15 นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ

(1) บริษัทจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยหนึ่งครั้ง จะหารือกันในระหว่างกรรมการอิสระ (Independent Directors) และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย

(2) คณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วนเพื่อสิทธิและประโยชน์ของบริษัท หนังสือเชิญประชุมดังกล่าวอาจจะสั้นกว่า 7 วันได้

(3) ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่จะร่วมกันพิจารณากำหนดระเบียบวาระการประชุม ในขณะที่กรรมการแต่ละคนมีสิทธิเสนอเรื่องใด ๆ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาได้ ในกรณีที่ประธานกรรมการ เป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทด้วย ประธานกรรมการจะหารือเรื่องระเบียบวาระการประชุม คณะกรรมการกับประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการอิสระตามความเหมาะสมด้วย

หมวด 16 นโยบายและขั้นตอนเกี่ยวกับการประเมินคณะกรรมการ

นโยบาย

เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ และเพื่อประสิทธิภาพของคณะกรรมการ จึงเป็นการสมควรสำหรับบริษัท ที่จะกำหนดนโยบาย และขั้นตอนเพื่อการประเมินคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการแต่ละคน เพื่อดำเนินการประเมินเป็นรายปี

ขั้นตอน

ขั้นตอนที่ 1 เลขานุการบริษัทส่งแบบฟอร์มประเมินให้แก่กรรมการทุกคน

ขั้นตอนที่ 2 กรรมการกรอกแบบฟอร์มประเมิน

ขั้นตอนที่ 3 กรรมการส่งคืนแบบฟอร์มประเมินให้แก่เลขานุการบริษัท

ขั้นตอนที่ 4 เลขานุการบริษัทจะสรุปย่อแบบฟอร์มประเมิน และให้จัดทำรายงานและส่งแบบฟอร์มให้แก่ประธานกรรมการ

ขั้นตอนที่ 5 ประธานกรรมการแจ้งผลการประเมินไปยังประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่น (ถ้ามี)

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีความอิสระมีความรู้ความสามารถประสบการณ์ด้านการตรวจสอบรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจธุรกิจองค์กร และมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2558 โดยในปี 2564 มีรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวอัญชลี บุญทรงเชีกุล | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายแดน ศรมณี | กรรมการตรวจสอบ |

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีการจัดประชุมจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุม ดังนี้

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ | เข้าร่วมประชุม 5 ครั้ง |
| 2. นางสาวอัญชลี บุญทรงเชีกุล | เข้าร่วมประชุม 5 ครั้ง |
| 3. นายแดน ศรมณี | เข้าร่วมประชุม 4 ครั้ง |

(คณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 1/2564 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้ง นายแดน ศรมณี เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป)

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาสและรายงานทางการเงินประจำปีของบริษัทและงบการเงินรวม โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน ตลอดจนรับฟังคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้อง กับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอและทันเวลา และได้ให้ข้อสังเกตในประเด็นที่จะเป็นประโยชน์แก่บริษัทเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลตามความจำเป็นอย่างเหมาะสม

2. สอบทานประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในโดยส่งเสริมให้มีการสร้างวัฒนธรรมองค์กรเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ดี และได้พิจารณาสอบทานผลการตรวจประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลระบบการควบคุมภายในตามที่หน่วยงานตรวจสอบได้ดำเนินการตรวจสอบตามมาตรฐานสากล สำหรับกระบวนการทำงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัททุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงาน ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นแก่บริษัท มีการติดตามฝ่ายบริหารในการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ อย่างต่อเนื่อง และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสม กับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และระบบงานที่กำหนดไว้

4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งรวมถึงขอบเขตการตรวจสอบโดยพิจารณาบนพื้นฐานความเสี่ยงและการควบคุมที่มีอยู่ของกระบวนการภายในบริษัท ผลการตรวจสอบที่ผ่านมา และข้อมูลจากผลประเมินความเสี่ยงของบริษัท การสัมภาษณ์ผู้บริหารถึงความต้องการหรือประเด็นข้อกังวล โดยให้ข้อแนะนำและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดีและมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ โดยคำนึงถึงความสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผ่านการอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติซึ่งไม่ใช่ผู้ที่มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์และนโยบายการบริหารงานบริษัทย่อย

6. สอบทานการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีและการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

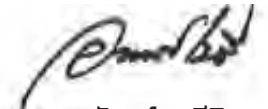
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาข้อกำหนดการจ้างงานผู้สอบบัญชี เพื่อการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรวมถึงคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทประจำปี 2565 และได้สอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี พบว่าถูกต้องครบถ้วน จึงได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและให้เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาลักษณะงานการให้บริการอื่นนอกเหนือจากงานสอบบัญชีที่ฝ่ายงานในบริษัทหรือบริษัทย่อยว่าจ้างสำนักงานสอบบัญชี แล้วเห็นว่า การให้บริการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในการปฏิบัติงานตรวจสอบรายงานทางการเงินของบริษัท

7. ประเมินตนเองและการทบทวนคู่มือกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยใช้แบบฟอร์ม ประเมินตนเองตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งได้รายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ทั้งนี้ผลการประเมินตนเอง อยู่ในเกณฑ์ดีมาก รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนด ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยการทำงานตลอดปี 2564 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



