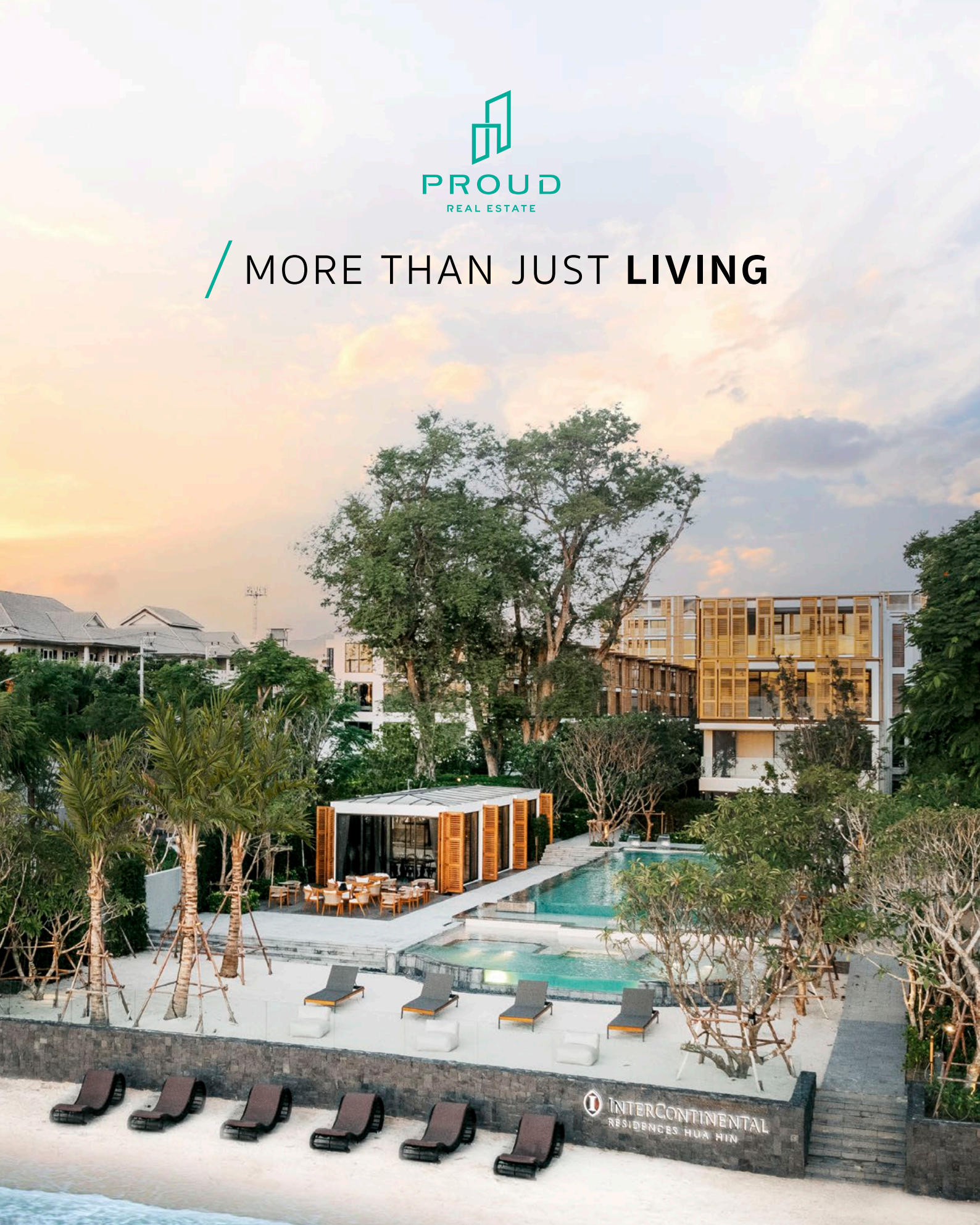
PROUD
REAL ESTATE

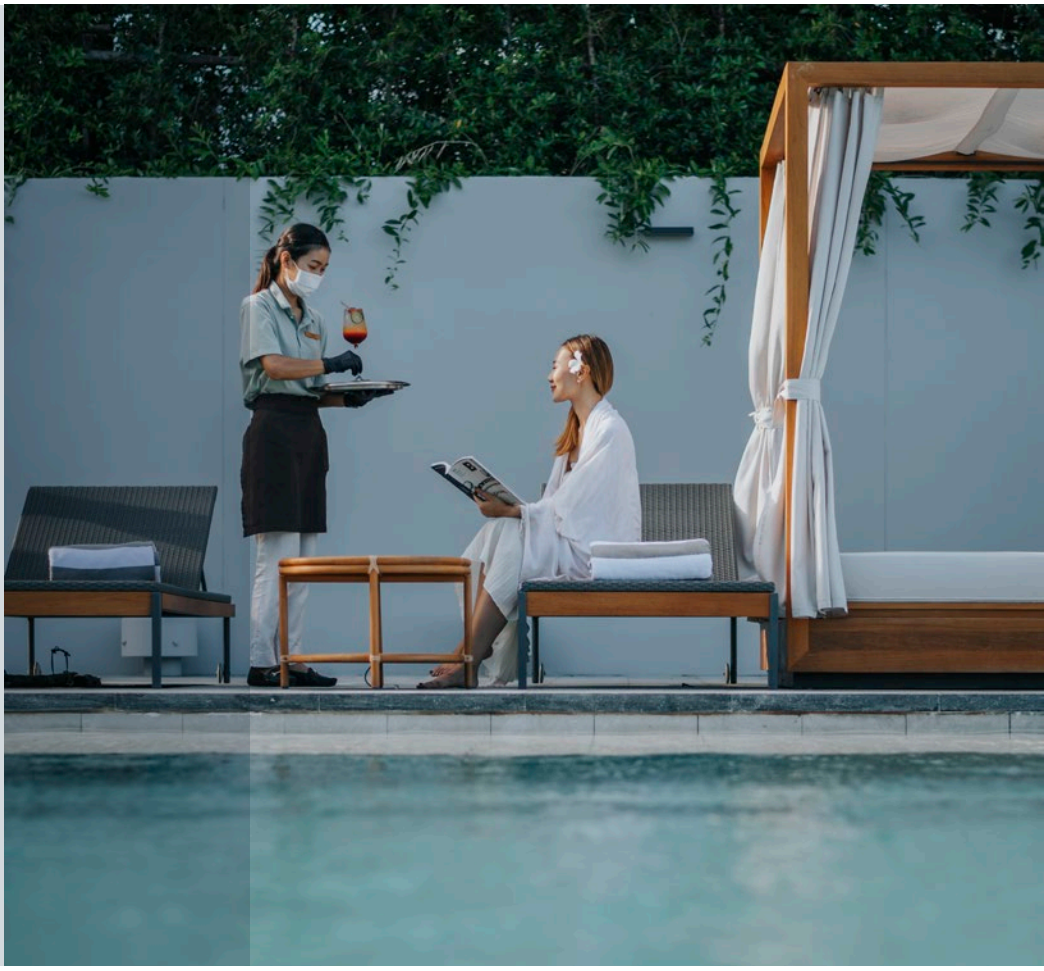
/ MORE THAN JUST **LIVING**



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2565
(แบบ 56-1 ONE REPORT)
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

/ PROUD **PILLARS**

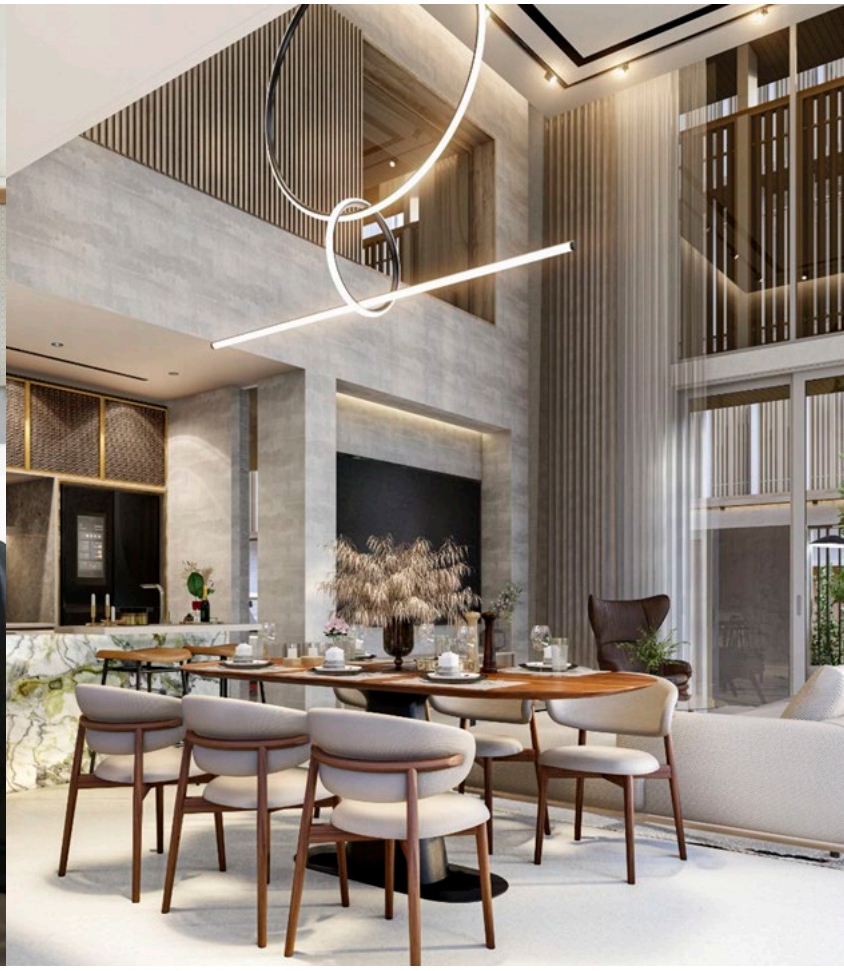
PROUD
REAL ESTATE



การดูแลเอาใจใส่ในบริการ
SENSE OF HOSPITALITY



คุณค่าที่แท้จริงของที่อยู่อาศัย
VALUE OF HOME BEING



การสานต่อความเป็นมา อย่างกลมกลืน
HARMONIOUS LIVING

สารบัญ

ภาพรวม

วิสัยทัศน์ พันธกิจ 04
รางวัล 04
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน 08
สารจากคณะกรรมการบริษัท 11
รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2565 12
รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบปี 2565 14
รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารในรอบปี 2565 15
ประวัติกรรมการบริษัท 16
ประวัติผู้บริหาร 24

1. การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน 28

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ 30
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 47
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 50
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 54
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 67

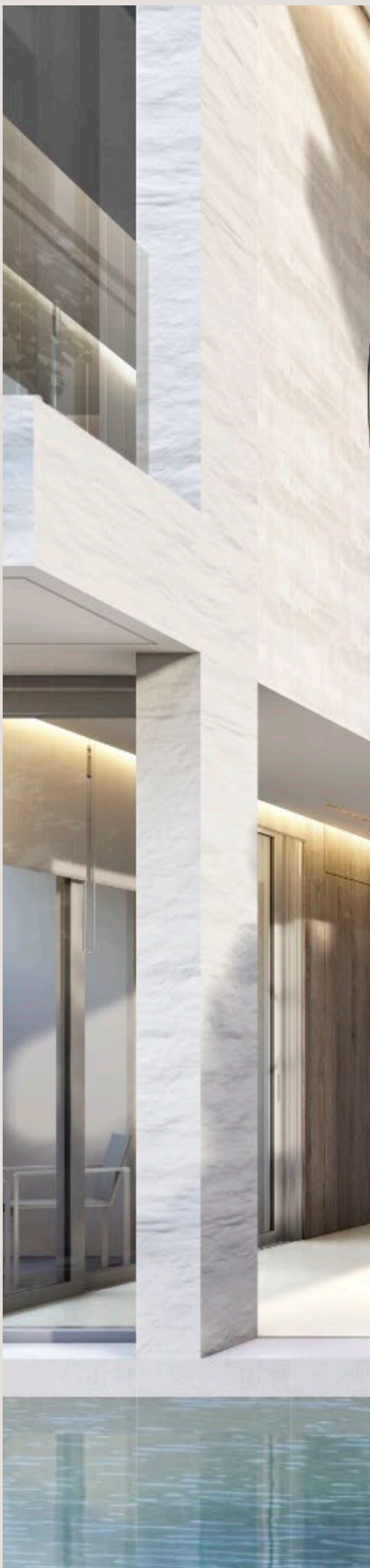
2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี 70

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 72
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ 82
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 96
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 106

3. งบการเงิน 114

4. เอกสารแนบ 176

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท 178
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย 179
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) 180
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา ทรัพย์สิน 180
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ 181
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 195



/ PROUD PROMISE

คือ ความมุ่งมั่นและปณิธาน ที่ต้องการสร้างสรรค์
และพัฒนา เพื่อก้าวข้ามความหมายของคำว่า
“ที่อยู่อาศัย”



วิสัยทัศน์

สัมผัสการใช้ชีวิตที่มากกว่า
“MORE THAN JUST LIVING”

เรามุ่งมั่นที่จะรังสรรค์ “การใช้ชีวิต” ที่เป็นมากกว่า “การอยู่อาศัย” และตอบโจทย์ทุกๆ มิติของทุกวัน ด้วยความสมบูรณ์แบบ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับสภาพแวดล้อม รวมไปถึง ธรรมชาติ และชุมชน เพื่อที่จะก้าวข้าม “การใช้ชีวิต” ในแบบเดิมๆ และเสริมสร้างคุณค่าให้กับสังคมอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

ท้าทายขอบเขตของการใช้ชีวิต
“CHALLENGE THE BOUNDARY OF LIVING”

โครงการของเราต้องเป็นมากกว่า “บ้าน” หรือ “ที่อยู่อาศัย” แต่ต้องเป็น ”รูปแบบการใช้ชีวิต” ที่ทำให้ชีวิตของผู้คน และสังคมโดยรอบดียิ่งขึ้น ด้วยความมุ่งมั่นที่จะท้าทายจินตนาการ และก้าวข้ามขีดจำกัดของ “การใช้ชีวิต” ในรูปแบบปัจจุบัน ทุกๆ โครงการของ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ล้วนแล้วแต่มุ่งที่จะกำหนดมาตรฐานใหม่ในการใช้ชีวิตที่มากกว่าเดิม ด้วยนวัตกรรมของการใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ แต่ยังคงเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับธรรมชาติ และกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

รางวัล



2565

- **พฤศจิกายน**

บริษัทฯ ได้รับรางวัลในงาน “PropertyGuru Thailand Property Award” ครั้งที่ 17 ของโครงการ "VEHHA" ประเภท DEVELOPMENT AWARDS รางวัล Best Condo Development (Hua Hin)

2563

- **กันยายน**

บริษัทฯ ได้รับรางวัลในงาน “Dot Property Thailand Award 2020” ได้แก่ รางวัล Best Luxury Condominium Hua Hin และ รางวัล Best Branded Residence Hua Hin ของโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin"

- **พฤศจิกายน**

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลในงาน “PropertyGuru Thailand Property Award” ของโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin" ดังนี้

1. ประเภท DEVELOPMENT AWARDS ได้รับรางวัล Best Luxury Condo Development (Hua Hin) และรางวัล Best Branded Residence
2. ประเภท DESIGN AWARDS ได้รับรางวัล Best Condo Landscape Architectural Design และประเภท BEST OF THAILAND AWARDS ได้รับรางวัล Best Condo Development (Thailand)



เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

2532

30 มีนาคม
ก่อตั้งบริษัทภายใต้ชื่อ “บริษัท พสุพุธ จำกัด”

2545

4 พฤศจิกายน
จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

2546

21 พฤศจิกายน
เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โฟคัส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

---

5 ตุลาคม
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (Market for Alternative Investment – MAI)

2547

Focus

19 พฤศจิกายน
เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น โฟกัส ดีเวลอปเม้นท์ คอนสตัคชั่น จำกัด (มหาชน)

2551

2562

4 พฤศจิกายน
เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

2563

มกราคม
เปิดตัวโครงการระดับลักชัวรี่ที่แรกในไทย ภายใต้แบรนด์อินเตอร์คอนติเนนตัลฯ – อินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน





1 กรกฎาคม
เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมที่สูงที่สุดในหัวหิน – เวหา



21 กุมภาพันธ์
เปิดตัวโครงการ รมย์ คอนแวนต์ คอนโดมิเนียมระดับลักชัวรี่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ CBD Retreat Residences

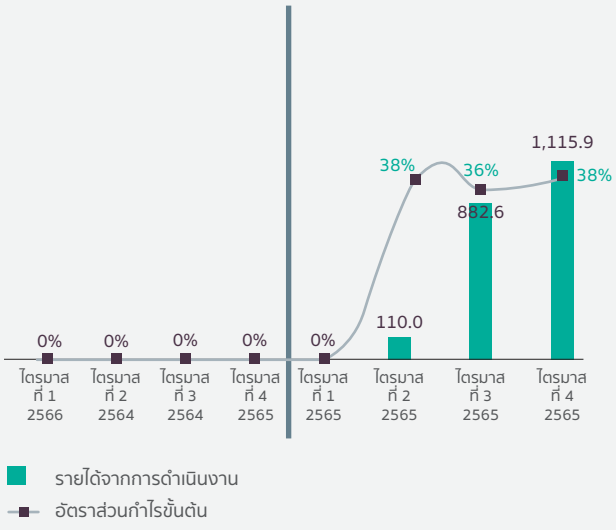
2565

2566

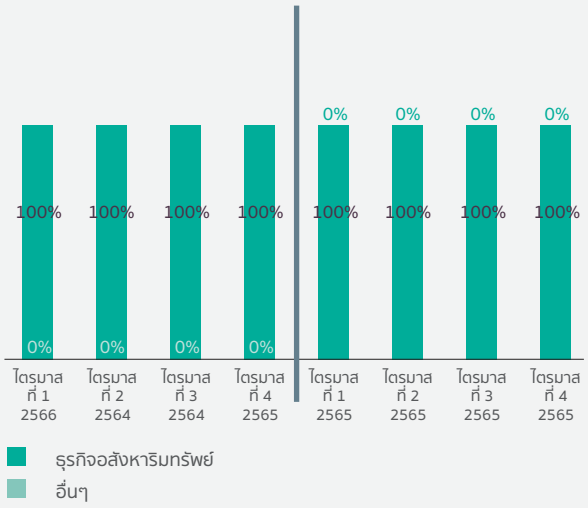
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2564	2563
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	3,270.06	3,988.16	**2,001.41**
หนี้สินรวม	2,445.63	3,392.24	**1,308.05**
ส่วนของผู้ถือหุ้น	824.43	595.92	**693.36**
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	641.47	641.47	**641.47**
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	2,110.29	3.62	**198.20**
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,108.37	-	**181.65**
รายได้จากงานตามสัญญา	-	-	**-**
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	228.52	(97.23)	**(44.82)**
มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	0.356	(0.152)	**(0.070)**
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	1.29	0.93	**1.08**
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.28	1.86	**3.61**
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	32.18	(15.08)	**(6.26)**
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	13.21	(2.44)	**(2.24)**
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.97	5.69	**1.89**
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	1.22	0.00	**0.10**
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	36.42	N/A	**19.47**
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	10.83	(2,685.91)	**(22.61)**

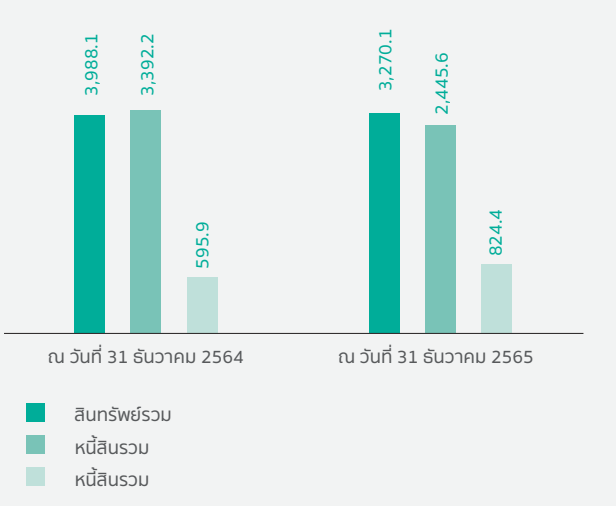
รายได้จากการดำเนินงาน (หน่วย:ล้านบาท)



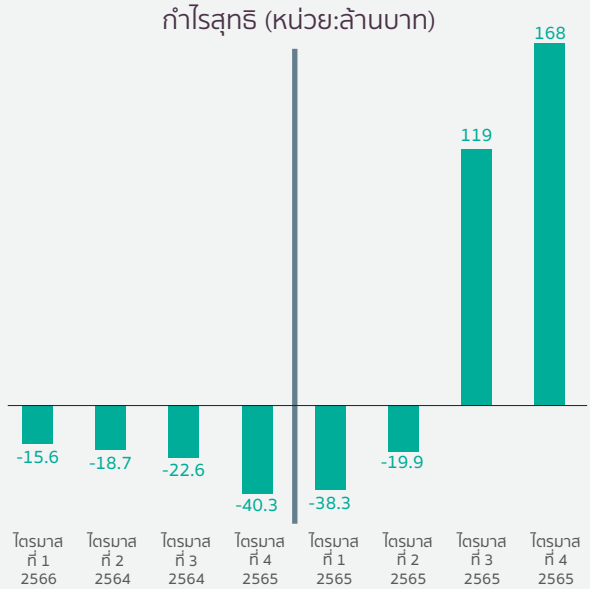
รายได้รวม



งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย:ล้านบาท)



กำไรสุทธิ (หน่วย:ล้านบาท)





สารจาก**คณะกรรมการบริษัท**

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจของประเทศยังคงมีความผันผวน เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการพบสายพันธุ์ย่อยต่างๆ เพิ่มขึ้นอีกด้วย นอกเหนือจากนั้น ยังมีสงครามรัสเซีย-ยูเครน เกิดขึ้นในช่วงกลางปี ภาวะเงินเฟ้อที่เกิดขึ้นทั่วโลก การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอย่างรวดเร็ว ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ทำให้ตลาดรวมอสังหาริมทรัพย์มีความผันผวนและต้องปรับตัวตามสถานการณ์ต่างๆ อย่างรวดเร็ว กำลังซื้อโดยทั่วไปยังคงชะลอตัว และมีความระมัดระวังการใช้จ่าย ในส่วนภาคก่อสร้างได้รับผลกระทบจากต้นทุนที่สูงขึ้น เช่น ราคาเหล็ก ราคาน้ำมัน ค่าขนส่ง เป็นผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีต้นทุนก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นด้วย การควบคุมต้นทุน จึงจำเป็นอย่างยิ่งในด้านบริหารจะต้องมียุทธศาสตร์ต่อเนื่องในปี 2566 นี้

การเปิดประเทศในช่วงปลายปี ทำให้สถานการณ์ในภาพรวมมีความผ่อนคลาย ความรู้สึกจับจ่ายใช้สอยดีขึ้น

อย่างไรก็ตามในช่วงปี 2565 เป็นปีที่ Turnaround ของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” โดยมีผลประกอบการที่มีกำไร 226 ล้านบาท เนื่องจากการเริ่มโอนโครงการ Intercontinental Residences Hua Hin โดยสามารถรับรู้รายได้ 2,107 ล้านบาท จากมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 3,813 ล้านบาท และจะโอนต่อเนื่องในปี 2566 ในขณะที่การขายของโครงการ Intercontinental Residences Hua Hin มียอดขายร้อยละ 94 เติบโตจากสิ้นปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 78

จากผลประกอบการที่แข็งแรงนี้ ทำให้บริษัทฯ สามารถเดินหน้า และขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยมีทั้งหัวหินและกรุงเทพมหานคร มีทั้งแนวสูงและแนวราบ เพื่อ Sustain Growth และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายใต้การส่งมอบ “รูปแบบการใช้ชีวิตที่มากกว่า” (More Than Just Living)

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานคณะกรรมการ

(นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของ **คณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2565**

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีความอิสระ มีความรู้ ความสามารถประสบการณ์ด้านการตรวจสอบรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจธุรกิจองค์กร และมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2558 โดยในปี 2565 มีรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล กรรมการตรวจสอบ
3. นายแดน ศรมณี กรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการจัดประชุม จำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุม ดังนี้

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ เข้าร่วมประชุม 4 ครั้ง
2. นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล เข้าร่วมประชุม 4 ครั้ง
3. นายแดน ศรมณี เข้าร่วมประชุม 3 ครั้ง

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาสและรายงานทางการเงินประจำปี ของบริษัทและงบการเงินรวม โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในตลอดจนรับฟังคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอและทันเวลา และได้ให้ข้อสังเกตในประเด็นที่จะเป็นประโยชน์แก่บริษัทเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลตามความจำเป็นอย่างเหมาะสม

2. สอบทานประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในโดยส่งเสริมให้มีการสร้างวัฒนธรรมองค์กรเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ดี และได้พิจารณาสอบทานผลการตรวจประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลระบบการควบคุมภายในตามที่หน่วยงานตรวจสอบได้ดำเนินการตรวจสอบตามมาตรฐานสากล สำหรับกระบวนการทำงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัททุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นแก่บริษัท มีการติดตามฝ่ายบริหารในการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และระบบงานที่กำหนดไว้

4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งรวมถึงขอบเขตการตรวจสอบโดยพิจารณาบนพื้นฐานความเสี่ยงและการควบคุมที่มีอยู่ของกระบวนการภายในบริษัท ผลการตรวจสอบที่ผ่านมา และข้อมูลจากผลประเมินความเสี่ยงของบริษัท การสัมภาษณ์ผู้บริหารถึงความต้องการหรือประเด็นข้อกังวล โดยให้ข้อแนะนำและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดีและมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีการขัดกันทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีการขัดกันทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ โดยคำนึงถึงความสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผ่านการอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติ ซึ่งไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการขัดกันทางผลประโยชน์และนโยบายการบริหารงานบริษัทย่อย

6. สอบทานการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีและการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาข้อกำหนดการจ้างงานผู้สอบบัญชี เพื่อการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรวมถึงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทประจำปี 2565 และได้สอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี พบว่าถูกต้องครบถ้วน จึงได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และให้เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาลักษณะงานการให้บริการอื่นนอกเหนือจากงานสอบบัญชีที่ฝ่ายงานในบริษัทหรือบริษัทย่อยว่าจ้างสำนักงานสอบบัญชี แล้วเห็นว่า การให้บริการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในการปฏิบัติงานตรวจสอบรายงานทางการเงินของบริษัท

7. ประเมินตนเองและการทบทวนคู่มือกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยใช้แบบฟอร์มประเมินตนเองตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งได้รายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ทั้งนี้ผลการประเมินตนเองอยู่ในเกณฑ์ดีมาก รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายและสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิผล และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินงานตลอดปี 2565 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบปี 2565

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายอนุชา สิหนาทกถากุล กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายพสุ ลิปตพัลลภ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง โดยกรรมการทั้ง 3 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบจำนวน 1 ครั้ง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างครบถ้วน โดยมีการประชุมพิจารณากลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งมีสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ สรุปดังนี้

1. สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ โดยอ้างอิงตามตารางคุณสมบัติ ทักษะและประสบการณ์ของกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อนำเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทที่ออกตามวาระ หรือทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง ตลอดจนคัดเลือกกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กรรมการชุดย่อย แล้วนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยเทียบเคียงกับรายงานการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และธุรกิจใกล้เคียง ทั้งนี้ เพื่อจูงใจและรักษากรรมการของบริษัทที่มีคุณภาพไว้
3. กำหนดเกณฑ์ประเมินผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ของบริษัท รวมถึงมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ให้ข้อแนะนำ แนวทางการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้ผลการดำเนินงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์เป้าหมายที่กำหนดไว้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. กำหนดเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ รวมถึงติดตามและรายงานผลการดำเนินงานตามเกณฑ์ดังกล่าว ยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และใช้เป็นข้อมูลในการจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทน และโบนัส
5. พิจารณากลั่นกรองหลักเกณฑ์การจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทน และโบนัสของพนักงานกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และสามารถแข่งขันได้ เพื่อกระตุ้นให้เกิดการมุ่งเน้นผลการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมาย โดยพิจารณาเทียบเคียงกับกลุ่มบริษัทที่มีธุรกิจใกล้เคียง
6. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้มีทันสมัย สอดคล้องเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทมีบุคลากรที่มีคุณภาพ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม สร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายตามทิศทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อให้บริษัทเป็นองค์กรที่เติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของ **คณะกรรมการบริหารในรอบปี 2565**

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

1. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายพสุ ลิปตพัลลภ กรรมการบริหาร
3. นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ กรรมการบริหาร
4. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ กรรมการบริหาร

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารมีการจัดประชุม จำนวน 12 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุม ดังนี้

1. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม ไม่ได้เข้าร่วมประชุมเนื่องจากลาป่วย
2. นายพสุ ลิปตพัลลภ เข้าร่วมประชุม 11 ครั้ง
3. นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เข้าร่วมประชุม 12 ครั้ง
4. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ เข้าร่วมประชุม 12 ครั้ง

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณากลั่นกรองการลงทุนและติดตามความก้าวหน้าโครงการที่สำคัญต่างๆ ให้บรรลุผลสำเร็จ โดยได้ตระหนักถึงสภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจประเทศที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริหารมีผลการดำเนินงานที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

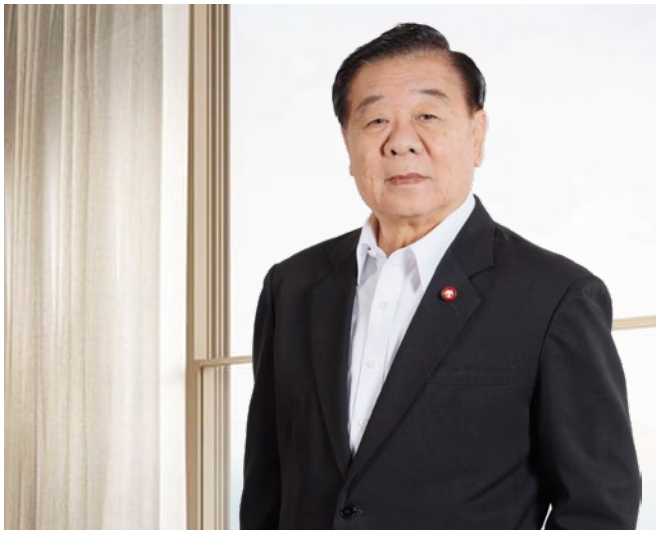
1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี 2565 และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริหารนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในอนาคต
2. ควบคุม ดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงให้คำปรึกษาและคำแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารช่วยติดตามความก้าวหน้าโครงการก่อสร้างที่สำคัญ และกลั่นกรองเกณฑ์ในการลงทุนให้มีความชัดเจนและพิจารณางบการลงทุนของบริษัทฯ ในภาพรวม รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าในโครงการลงทุนที่สำคัญให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และตามกฎบัตร โดยในการประชุมเน้นให้มีการซักถาม ให้ความเห็น และข้อแนะนำโดยอิสระ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โดยยึดถือผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ อีกทั้งได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ภายใต้หลักธรรมภิบาลเพื่อการดำเนินธุรกิจ ที่มั่นคงและยั่งยืนต่อไป



นายพสุ ลิปตพัลลภ
รองประธานคณะกรรมการบริหาร

ประวัติคณะกรรมการบริษัท



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

อายุ 71 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- ประธานคณะกรรมการบริษัท
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- วันที่ 13 พ.ค. 2562

การศึกษา

- Master of Public Administration Program in Public Administration,
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 104/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15/2554 – 2555
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 45 / 2545 – 2546 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 36 พ.ศ. 2540 สถาบันดำรงราชานุภาพ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน รุ่นที่ 7 พ.ศ. 2535

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2555 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)
- 2557 – 2561 ประธานกรรมการบริษัท บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการบริหารและการจัดการ อ.ก.พ.กระทรวงมหาดไทย
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านที่ดิน กระทรวงการคลัง
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- 2555 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่บริหารเครือเจริญโภคภัณฑ์
- 2561 – 2565 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมาย อ.ก.พ.สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- 2557 – 2562 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม

อายุ 57 ปี

ตำแหน่ง

- รองประธานคณะกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- วันที่ 13 พ.ค. 2562

การศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สาขาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม (วิศวกรรมน้ำและน้ำเสีย) สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)
- วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม) มหาวิทยาลัย Missouri-Rolla, สหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 163/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (IBID) รุ่นที่ 1
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 3
- หลักสูตร ภูมิพลังแผ่นดิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 1/2556
- Director Certification Program (DCP) 161/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน รุ่นที่ 15
- Advanced Senior Executive Program, Northwestern University (USA)
- Management Development Program, Sasin Graduate Institute of Business Administration of Chulalongkorn University

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2564 – 2565 กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท สตาร์ ปิโตรเลียม รีไฟน์นิ่ง จำกัด (มหาชน)
- 2562 – 2565 กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- 2561 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาพิเศษด้านการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมาย สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
- 2560 – 2561 กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก
- 2555 – 2561 ผู้ว่าการ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



นายพสุ ลิปตพัลลภ

อายุ 36 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- รองประธานคณะกรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- วันที่ 13 พ.ค. 2562

การศึกษา

- MSc in Real Estate Investment, Class Business School, United Kingdom
- BA Business Management (Finance), Second Class Honors , University of Westminster, United Kingdom

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 138/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 35.23

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- พี่ชายของนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2558 – 2561 Vice President FICC Sales เดอะ รอยัล แบงก์ อ๊อฟ สกอตแลนด์ (สิงคโปร์และฮ่องกง) (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด
- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์นายหน้าซื้อขายหน่วยลงทุน โรโบเวลธ์ จำกัด
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไวท์วอเตอร์ เวสต์ เอสอีเอ จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท หลักทรัพย์ อีลิท จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วานา นาวา จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราว กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราวด์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด



นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ

อายุ 35 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- วันที่ 13 พ.ค. 2562

การศึกษา

- London Business School, United Kingdom – MSc (Distinction) in Management
- University of Oxford, United Kingdom – BA (Hons) in Economics and Management

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) 138/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 35.23

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- น้องสาวของนายพสุ ลิปตพัลลภ

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด
- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไวท์วอเตอร์ เวสต์ เอสอีเอ จำกัด
- 2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วานา นาวา จำกัด
- 2555 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราว กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
- 2555 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราวด์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด
- 2555 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด
- 2555 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หัวหิน แอสเสท จำกัด



นายอนุชา สิหนาทกถากุล

อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- 2558

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การเงิน), University of Houston, Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาบัญชีและการบริหาร, Houston Baptist University, Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) รุ่นที่ 2/2544
- Director Certification Program (DCP) 4/2543 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- 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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2550 – ปัจจุบัน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2546 – 2562 ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มูนแดนซ์ บิสโทร จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นิว ลีฟ โซลูชั่นส์ จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แพลนเน็ต บลู คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง (ไทย-จีน)จำกัด
- 2559 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 4 จำกัด
- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 3 จำกัด
- 2556 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไร่อาทิตย์ จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ดาต้า อินโมมชั่น จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 1 จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 2 จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 4 จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ เพาเวอร์ (ระยอง) จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 1 จำกัด
- 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 2 จำกัด
- 2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ เอเซีย จำกัด
- 2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี้ บิลท์ จำกัด
- 2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท 888 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2545 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โฟคัส เอนไวรอนเมนทัล จำกัด
- 2541 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แคปปิตัลโฟคัส จำกัด
- 2532 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มูนแดนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ

อายุ 53 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- วันที่ 13 พ.ค. 2562

การศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Thunderbird School of Global Management ประเทศสหรัฐอเมริกา
- เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) 36/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accreditation Program (DAP) 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 27/2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Leading in Disruptive World (Innovation), Stanford University, USA
- Design Thinking, Stanford University, USA
- Strategic Board Master Class (SBM) รุ่นที่ 9/2563 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- 0.50

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ
  บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน)
- 2548 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ
  บริษัท ฟอร์จูน พาร์ท อินดัสตรี้ จำกัด (มหาชน)
- 2560 – 2563 รองประธานกรรมการบริหาร
  บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน)
- 2545 – 2561 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล/ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและการบัญชี
  บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการ องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
  กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



นางสาวอัญชลี บุญทรงชีกุล

อายุ 53 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- วันที่ 13 พ.ค. 2562

การศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ไอ-เทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ หัวหน้าสายงานกลุ่มลูกค้าองค์กรและลูกค้าสถาบัน ธนาคารสแตนดาร์ด ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2558 – 2560 MD & Head, Financial Markets, Thailand ธนาคารสแตนดาร์ด ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2555 – 2558 MD & Head, Corporates, Thailand ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- ไม่มี



นายแดน ศรมณี

อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ

- วันที่ 23 ก.พ. 2564

การศึกษา

- ปริญญาตรี Management Science – International Marketing, Canberra University

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจำกัด / กิจการอื่น

- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ยูโร ครีเอชั่นส์ จำกัด
- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอดีเอ ดิจิตัล (ประเทศไทย) จำกัด
- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจสร้างสรรค์ (องค์การมหาชน)

ประวัติผู้บริหาร



นางสาวนาถริณ ปรมาเวศ

อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

- รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการขายและการตลาด

การศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาเศรษฐศาสตร์ระหว่างประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2564 – ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการขายและการตลาด บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2561 – 2564 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาประสบการณ์ลูกค้า บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2555 – 2561 กรรมการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์เชิงกลยุทธ์ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



นางสาวอโณทัย วรสุนทรารมณ์

อายุ 41 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์

การศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาตร์

ประสบการณ์การทำงาน

- 2562 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส แผนกพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2559 – 2562 ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท เฟรแกรนท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2555 – 2559 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์สายงานคอนโด บริษัท พฤกษา เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)



นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์
อายุ 43 ปี

ตำแหน่ง
- ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี

การศึกษา
- ปริญญาโท MBA, Finance Major, Coventry University
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์การทำงาน
- 2565 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2564 – 2565 ผู้ควบคุมอาวุโสทางด้านบัญชีและการเงิน บริษัท ยูดี ทรัคส์ คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด
- 2556 – 2563 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท ไมเนอร์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด



นายชิสรัสย์ สุรการ
อายุ 46 ปี

ตำแหน่ง
- ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง

การศึกษา
- ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน
- 2565 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2563 – 2565 ผู้ช่วยผู้อำนวยการโครงการสายงานพัฒนาโครงการ บริษัท เค ดับบลิว ไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2557 – 2563 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บริษัท พราว กรุ๊ป จำกัด



นายกิติวัฒน์ ชินรังคกุล
อายุ 44 ปี

ตำแหน่ง
- ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง

การศึกษา
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประสบการณ์การทำงาน
- 2564 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2563 – 2564 ผู้ช่วยผู้อำนวยการโครงการสายงานพัฒนาโครงการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2560 – 2562 ผู้อำนวยการโครงการสายงานพัฒนาโครงการ บริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน)



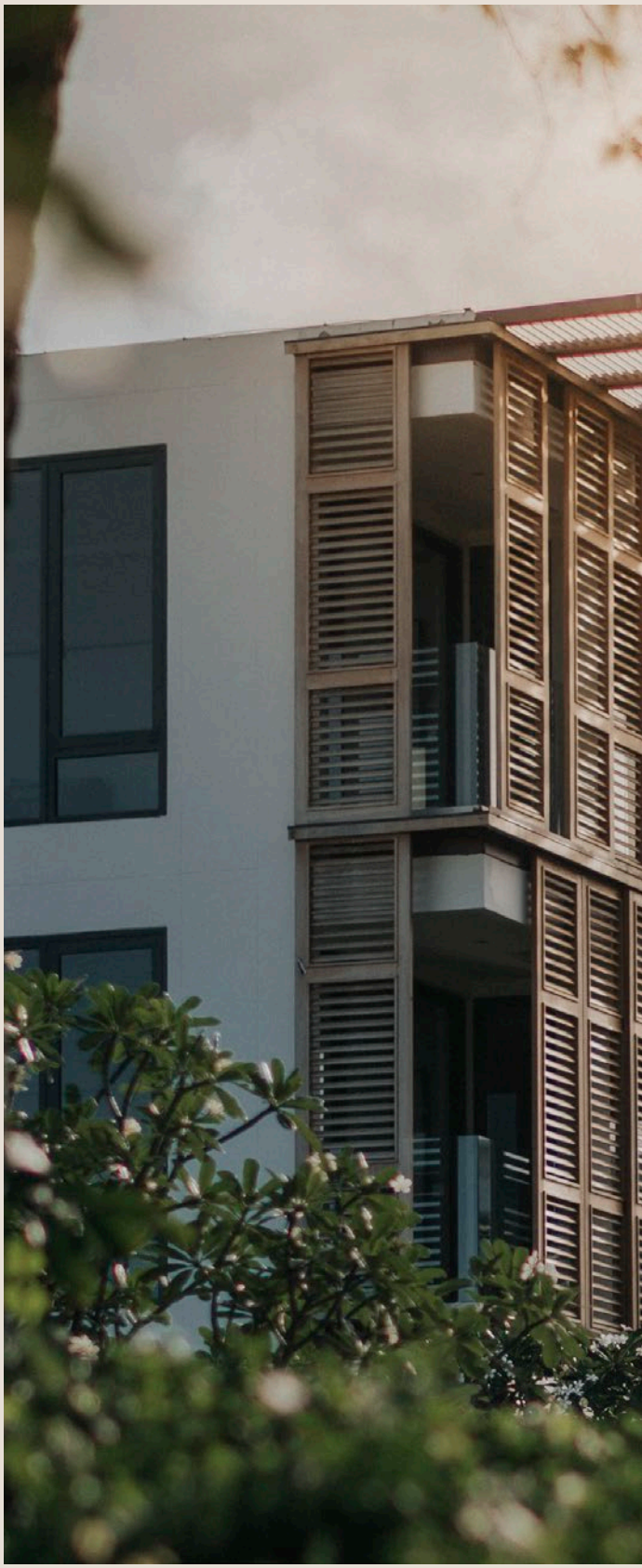
นายเอกชัย เตชธิวัฒน์
อายุ 35 ปี

ตำแหน่ง
- ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร

การศึกษา
- ปริญญาตรี คณะสังคมศาสตร์ ภาควิชาบริหารธุรกิจ เอกการตลาด มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ประสบการณ์การทำงาน
- 2565 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 2561 – 2565 ผู้อำนวยการฝ่ายนวัตกรรมธุรกิจ บริษัท พีทีจี เอ็นเนอยี จำกัด (มหาชน)
- 2558 – 2561 ผู้ช่วยผู้อำนวยการแผนกสื่อสารภายในองค์กร บริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน)





ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ **30**
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง **47**
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน **50**
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ **54**
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น **67**



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

สัมผัสการใช้ชีวิตที่มากกว่า “More than just living”

เรามุ่งมั่นที่จะรังสรรค์ “การใช้ชีวิต” ที่เป็นมากกว่า แค่ “การอยู่อาศัย” และตอบโจทย์ทุกๆ มิติของทุกวันด้วยความสมบูรณ์แบบ ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับสภาพแวดล้อม รวมไปถึงธรรมชาติและชุมชนเพื่อที่จะก้าวข้าม “การใช้ชีวิต” ในแบบเดิมๆ และเสริมสร้างคุณค่าให้กับสังคมอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

ท้าทายขอบเขตของการใช้ชีวิต “Challenge the boundary of living”

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

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2565 บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด “More than just living” ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. ขยายธุรกิจไปสู่โครงการแนวราบ
2. หันมามุ่งเน้นโครงการที่กรุงเทพฯ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 ภายใต้ชื่อ “บริษัท พสุพุธ จำกัด” ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปจากภาครัฐและภาคเอกชน และมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- วันที่ 4 พฤศจิกายน 2545 บริษัทฯ จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
- วันที่ 21 พฤศจิกายน 2546 บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โฟคัส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอน สตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
- วันที่ 5 ตุลาคม 2547 บริษัทฯ จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (Market for Alternative Investment – MAI) ภายใต้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Stock Exchange of Thailand – SET)
- วันที่ 19 พฤศจิกายน 2551 บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอน สตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
- วันที่ 13 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ในการประชุมครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติให้บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 451,388,889 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.44 บาท และพิจารณาอนุมัติการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยซื้อที่ดิน 2 แปลง จากบริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด จำนวน 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา และ จากบริษัท วานา นาวา จำกัด จำนวน 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา รวมเนื้อที่ทั้งหมด 12 ไร่ 3 งาน 57.85 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีมูลค่าซื้อขายจำนวน 1,325 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระค่าที่ดิน ดังนี้



1. ชำระเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนมูลค่า 650 ล้านบาท ให้กับนายพสุ ลิปตพัลลภ และ นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ
2. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 650 ล้านบาท
3. เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท และ/หรือตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 25 ล้านบาท

จากเงื่อนไขข้อ 1 (ชำระเป็นหุ้นเพิ่มทุน) ส่งผลให้ นายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สัดส่วนมากกว่าร้อยละ 70 และเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “PROUD”

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เดิมบริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นหลักโดยจะรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานของภาครัฐ รัฐวิสาหกิจและเอกชน ในลักษณะผู้รับเหมาโดยตรง (Main Contractor) หรือผู้รับช่วง (Sub Contractor) ทั้งนี้ในปัจจุบันหลังจากการเพิ่มทุนและเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงเปลี่ยนเป็นมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวความคิด “More than just living” เป็นหลัก

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

ปี 2565

- **เมษายน**

บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และงานบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

- **กรกฎาคม**

บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

- **พฤศจิกายน**

บริษัทฯ ได้รับรางวัลในงาน **“Property Guru Thailand Property Award”** ครั้งที่ 17 ของโครงการ “VEHHA” ประเภท DEVELOPMENT AWARDS รางวัล **Best Condo Development (Hua Hin)**

ปี 2564

- **เมษายน**

บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 20,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- **สิงหาคม**

บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- **กันยายน**

บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จำนวน 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสุทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสุทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

ปี 2563

- **กุมภาพันธ์**

บริษัทฯ เปิดขายโครงการ InterContinental Residences Hua Hin

- **กรกฎาคม**

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ Proud-W2”) จำนวน 31,679,999 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้นเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2560 มีอายุ 3 ปีโดยกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 กันยายน 2560 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 6 กรกฎาคม 2563 ทั้งนี้เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงสิทธิ 1 ราย จำนวน 88 หุ้น ที่ราคาการใช้สิทธิ 1.533 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 134.90 บาท

- **กันยายน**
  - บริษัทฯ ได้รับรางวัลในงาน “Dot Property Thailand Award 2020” ได้แก่ รางวัล Best Luxury Condominium Hua Hin และ รางวัล Best Branded Residence Hua Hin ของโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin “
  - โอนสินทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อโครงการ “โฟกัส เพลินจิต” ยูนิตสุดท้าย โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ได้มาจากการซื้อกิจการของ บริษัท โฟคัสดี เวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

- **พฤศจิกายน**

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลในงาน “**PropertyGuru Thailand Property Award**” ของโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ดังนี้

1. ประเภท DEVELOPMENT AWARDS ได้รับรางวัล Best Luxury Condo Development (Hua Hin) และรางวัล Best Branded Residence
2. ประเภท DESIGN AWARDS ได้รับรางวัล Best Condo Landscape Architectural Design และประเภท BEST OF THAILAND AWARDS ได้รับรางวัล Best Condo Development (Thailand)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

รายได้แยกประเภทธุรกิจ

รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,108.37	99.91	-	-	181.65	91.65
รายได้ทางการเงิน	0.33	0.01	0.47	12.98	0.37	0.19
รายได้อื่น	1.59	0.08	3.15	87.02	16.18	8.16
รวมรายได้	2,110.29	100.00	3.62	100.00	198.20	100.00

ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,110 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58,195 จากจำนวน 4 ล้านบาทในปี 2564 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน จำนวน 2,100 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 99.51 ของรายได้รวมทั้งหมด

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งปัจจุบันเน้นพัฒนาโครงการในแหล่งทำเลที่สำคัญทั้งกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวชายฝั่งทะเล โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละของมูลค่าโครงการ)
โครงการที่ดินกำลังพัฒนา								
InterContinental Residences Hua Hin	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	7-2-48.8	238	3,813	ไตรมาส 3/2563 -ไตรมาส 2/2566	ร้อยละ 93
Vehha Hua Hin	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	5-1-9.05	364	2,290	ไตรมาส 1/2566 -ไตรมาส 3/2568	ร้อยละ 13
VI Ari	กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด	1-0-2.2	6	495	ไตรมาส 3/2565 -ไตรมาส 1/2567	N/A
โครงการที่ดินรอการพัฒนา								
Convent	เขตบางรัก	คอนโดมิเนียม	บริษัทคอนแวนต์ บีต้า จำกัด	1-2-38.5	180	3,970	ไตรมาส 2/2566 -ไตรมาส 3/2569	อยู่ระหว่างการขออนุญาติ EIA

โครงการ InterContinental Residences Hua Hin

โครงการที่พักอาศัยระดับ Luxury ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “IHG” ที่แรกในไทยบนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวาติดชายหาดใจกลางเมืองหัวหินบนถนนเพชรเกษมช่วงซอยหัวหิน 71 (ตรงข้ามศูนย์การค้า Market Village) ซึ่งก่อสร้างเป็นคอนโด Low Rise 7 ชั้น 1 อาคาร และ 4 ชั้น 8 อาคาร รวม 238 ยูนิต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้แบรนด์ InterContinental ภายใต้ชื่อโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” โดยมีวัตถุประสงค์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับสูง เพื่อส่งมอบประสบการณ์การพักอาศัยที่เหนือระดับ พร้อมด้วยบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจรแบบโรงแรม ด้วยมาตรฐานระดับสากลในแบบฉบับของ InterContinental

ในฐานะโครงการที่พักอาศัยแห่งแรกของประเทศไทยภายใต้แบรนด์ระดับสากลอย่าง InterContinental Hotels and Resorts ซึ่งเป็นแบรนด์เอ็กซ์คลูซีฟที่มีเพียงไม่กี่แห่งของโลก อีกทั้งยังเป็นต้นแบบของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิด ‘More Than Just Living’ จึงทำให้โครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นที่รวบรวมไว้ซึ่งองค์ประกอบที่ดีที่สุดเพื่อสร้างประสบการณ์ การอยู่อาศัยและบริการพิเศษ และมีความเป็นส่วนตัว อีกทั้งการออกแบบภายในโครงการฯ ยังผสมผสานความร่วมสมัย และเอกลักษณ์ ของสถาปัตยกรรมสไตล์โคโลเนียล และตำแหน่งที่ตั้งของอาคารสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ตลอด และมียูนิตที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัวและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

ทั้งนี้โครงการ InterContinental Residences Hua Hin มีจุดเด่นหลักๆ ดังต่อไปนี้

1. เป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวรี่ภายใต้แบรนด์ InterContinental แห่งแรกและแห่งเดียวในประเทศไทย ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดของหัวหิน ซึ่งมีราคาสูงในระดับ New High เนื่องจากเป็นที่ดินริมชายหาดผืนสุดท้ายกลางอำเภอเมืองหัวหิน
2. InterContinental Hotel Group (IHG) ทำสัญญาร่วมกับบริษัทฯ จึงทำให้โครงการฯ มีคุณสมบัติพร้อมรองรับการให้บริการต่างๆ อาทิเช่น เคาน์เตอร์ Concierge บริเวณล็อบบี้, ห้องเก็บสัมภาระ พร้อมกับพนักงานยกสัมภาระ, รถกอล์ฟรับส่งในบริเวณโครงการฯ รวมไปถึงการให้บริการอื่นๆ เช่น Beach Pavilion ที่สามารถใช้เป็นสถานที่จัดเลี้ยง พร้อมกับบริการจัดเลี้ยงจากโรงแรมได้
3. สนับสนุนการใช้ชีวิตร่วมกันระหว่างสมาชิกในครอบครัวได้ด้วยห้องพักที่มีขนาดกว้างและพื้นที่ส่วนกลางที่สนับสนุนการทำกิจกรรมร่วมกันอาทิเช่น สนามหมากรุก เขาวงกต เป็นต้น
4. พื้นที่สีเขียวและส่วนกลางโครงการฯ ประมาณ 4 ไร่ โดยจัดสรรพื้นที่ประมาณร้อยละ 70 หรือประมาณ 7,000 ตารางเมตร เป็นสวนขนาดใหญ่ มีชายหาดส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางอาทิเช่น สระว่ายน้ำ 7 สระสำหรับเด็กครอบครัว ผู้สูงอายุและผู้ต้องการออกกำลังกาย รวมถึงสระริมหาด ห้องออกกำลังกาย (Hidden Gym) และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ
5. สิทธิพิเศษในการใช้บริการจาก 5,900 โรงแรมในเครือ InterContinental Hotel Group ทั่วโลก และเอกสิทธิ์จากการเป็นสมาชิก “Proud Privileges” จากธุรกิจในเครือพราวกรุ๊ปและพันธมิตร อีกทั้งสิทธิในการเข้าใช้บริการ 111 Social Club ซึ่งเป็นคาเฟ่สไตล์โคโลเนียล ริมชายหาดที่ตั้งอยู่ติดกับโครงการ InterContinental Residences Hua Hin



6. ยูนิตหน้ากว้างประมาณ 6 เมตร พร้อมประตูกระจกแบบ Full Height โดยประมาณร้อยละ 80 ของโครงการเป็นห้องที่สามารถเห็นวิวทะเล (Sea view) และสำหรับห้องเพนท์เฮาส์จะมีด้านหน้าติดทะเล ประมาณ 9 เมตรสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ 270 องศา

7. บริการระดับสากลด้วยมาตรฐาน InterContinental ซึ่งให้บริการ 7 วันต่อสัปดาห์และ 24 ชั่วโมงอีกทั้งผู้อยู่อาศัยในโครงการ จะได้รับบริการมาตรฐานโรงแรมระดับสากล อาทิเช่น บริการ Butler บริการ Concierge บริการจัดเตรียมอาหารมื้อพิเศษส่งตรงถึงห้อง บริการจัดเตรียมเชฟสำหรับงานเลี้ยงสังสรรค์ บริการแม่บ้านทำความสะอาด บริการซักรีดชุดเครื่องนอน บริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย บริการอินเทอร์เน็ตฟรีบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ตลอดจนบริการรถรับส่งไปยังสถานที่สำคัญใกล้โครงการฯ
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



โครงการ Vehha Hua Hin

โครงการเวหาตั้งอยู่บน Prime Location เพียงไม่เกิน 10 นาที ก็สามารถเดินทางไปยังสถานที่ยอดฮิตในเมืองหัวหินได้ ถือว่าเป็นแลนด์มาร์คที่อยู่ใจกลางเมืองหัวหิน รายล้อมไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว แหล่งไลฟ์สไตล์ และแหล่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ใกล้กับซิเคด้า มาร์เก็ต แทมารีน มาร์เก็ต ตลาดกลางคืนชื่อดังของหัวหิน ห้างสรรพสินค้าบลูพอร์ต อีกทั้งด้านการเดินทางถือว่าสะดวกสบาย เดินทางง่าย และมีโครงการคมนาคมในอนาคตอีกหลายโครงการที่จะพัฒนาให้การเดินทางมาหัวหินรวดเร็วมากขึ้น ตอบโจทย์คนทุกกลุ่มทุกไลฟ์สไตล์

คอนเซ็ปต์โครงการคือ Happiness Happens ครบครันทั้ง Family Zone, Relax Zone และ Retreat Zone รวมพื้นที่ส่วนกลางเกือบ 2 ไร่ (2,647 ตร.ม.) ที่แทรกอยู่ระหว่างชั้นกว่า 10 ชั้น เพื่อตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ได้อย่างหลากหลายลงตัว ตามแนวคิด “More Than Just Living” ซึ่งเป็นการผสานระหว่างการพักผ่อนและการบริการระดับรีสอร์ท ด้วยบริการเหนือระดับรวมถึงบริการจากเครือโรงแรมระดับโลก บริการจากเครือโรงแรมระดับโลกกับโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ วานา นาวา หัวหิน ในเครือ IHG และสิทธิเข้าเล่นสวนน้ำวานา นาวา ฟรี 5 ปี เป็นแห่งแรกของเมืองไทย

นิยามคำว่า เวหา คือ คอนโดที่สูงที่สุดในเมืองหัวหิน เห็นวิวทะเลได้จากทุกห้อง พร้อมตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่ครบครัน ทั้งการออกแบบตัวอาคารให้มีทางเดินแบบ Single Corridor ทำให้ทุกห้องสามารถเปิดรับวิวทะเลแบบวิวพาโนรามาได้ตั้งแต่เช้าจรดเย็น และใช้ชีวิตได้ง่ายๆ ด้วย Fully Furnish แต่งครบจบทุกห้อง และภายในห้องถูกออกแบบให้มีช่องแสงภายในห้องที่ดี เน้นความสว่างโปร่งโล่ง มองเห็นวิวได้ทุกฟังก์ชัน

จุดเด่นของการออกแบบของโครงการเวหา ที่ให้ทุกตารางนิ้วในห้องพักสามารถเห็นวิวทะเล พร้อมความเป็นส่วนตัว มีห้องพักอาศัยเพียง 364 ยูนิต และมีแบบห้อง 7 แบบให้เลือกตรงกับความต้องการที่หลากหลาย ได้แก่ 1 Bedroom, 1 Bedroom Plus, 1 Bedroom Plus Corner, 2 Bedroom, 2 Bedroom Jacuzzi, Penthouse, Penthouse Duplex โดยมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 28 – 349 ตร.ม. ซึ่งฟังก์ชันภายในห้องออกแบบมาได้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายในทุกเจนเนอเรชั่น อีกทั้งโครงการเลือกใช้วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน ออกแบบมาให้เหมาะกับเป็นที่พักผ่อนตากอากาศในวันหยุดได้อย่างลงตัว



โครงการ VI Ari

เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์นในยุค 1970-1980s ที่ตั้งอยู่ในซอยอารีย์ 3 โครงการมีลักษณะเฉพาะตัว อาทิเช่น การออกแบบหลังคาบ้านที่มีระยะยื่นยาว มีความลาดชันน้อย ขนาดโครงสร้างหลังคาที่บางระแนงกันแดดแนวนอนและแผงกันแดดแนวตั้งที่มีสัดส่วนสวยงามเป็นส่วนหนึ่งของตัวอาคารได้อย่างกลมกลืน สัดส่วนของช่องหน้าต่างที่รับกับสัดส่วนตัวบ้านอย่างเหมาะสม และมีการออกแบบพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่สอดแทรกไปกับพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้น เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีในการอยู่อาศัย

โครงการในอนาคต

ที่ดินว่างเปล่าที่ต้องการพัฒนา

บริษัทฯ มองโอกาสของการพัฒนาที่ดินสอดคล้องกับกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยมองทั้งกรุงเทพมหานครและเมืองท่องเที่ยวทั้งแนวราบและแนวสูง

เอกสิทธิ์สำหรับลูกค้าของโครงการ

โครงการส่วนใหญ่ที่บริษัทฯ กำลังพัฒนาในปัจจุบันและในอนาคต มีการสร้างสรรค์เอกสิทธิ์ให้แก่ลูกบ้าน ในเรื่องของการใช้ชีวิตที่ครอบคลุมไลฟ์สไตล์ทุกด้านผ่านสิทธิประโยชน์ของ “พราว พริวิเลจ”(Proud Privileges) ซึ่งประกอบด้วย โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล หัวหิน รีสอร์ท, โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล ภูเก็ต รีสอร์ท, โรงแรมฮอลิเดย์อินน์ รีสอร์ท วานา นาวา หัวหิน, ทรูอารีน่าหัวหิน, สวนน้ำ วานา นาวา, วานา สกาย, บลูพอร์ต หัวหิน, 111 Social Club (บ้านสไตล์ Colonial เก่าแก่ติดกับโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนเซส หัวหิน ซึ่งปรับปรุงเป็นคลับเฮ้าส์ติดชายหาด)

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ในปี 2565 ถือเป็นปีแห่งการพลิกฟื้นของตลาดและเศรษฐกิจโดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งภาพรวมของตลาดมีการปรับตัวได้ดีขึ้นจากสถานการณ์โควิท 19 พบว่าในทุกภาคส่วนต่างมีวิธีการในการรับมือพร้อมกลยุทธ์ใหม่ๆ รองรับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความเสี่ยง ซึ่งบริษัทฯ ได้มีแผนธุรกิจใหม่สำหรับการขยาย Product Portfolio โครงการเพิ่มเติมให้มีความหลากหลายมากขึ้น ได้แก่ โครงการเวหา คอนโดมีเนียมหรูในราคาที่เอื้อมถึงได้ง่ายขึ้น คอนโดสูงที่สุดที่ตั้งอยู่ท่ามกลางแลนด์มาร์กสำคัญของหัวหิน และได้มีการวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในกรุงเทพมหานคร 2 โครงการ คือ รมย์ คอนเวนต์ (Romm Covent) และเพิ่มโครงการแนบราบในรูปแบบบ้านเดี่ยว คือ วี อารีย์ (Vi Ari) โดยยังคงยึดหลักปรัชญาสำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้ความมุ่งมั่นในการส่งมอบสิ่งที่เหนือกว่าที่อยู่อาศัย แต่คือ “รูปแบบการใช้ชีวิตที่มากกว่า” (More Than Just Living) ซึ่งการตลาดของบริษัทฯ มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการถ่ายทอดปรัชญาและแนวคิดดังกล่าวนี้ไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างเป็นรูปธรรม

ลักษณะกลุ่มลูกค้าและเป้าหมาย

บริษัทฯ ได้มีการศึกษาวิจัยพฤติกรรมและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลากหลายรูปแบบร่วมกับผู้เชี่ยวชาญด้านต่างๆ ผ่านศูนย์วิจัยแห่งอนาคต (Future Lab) เพื่อให้บริษัทฯ สามารถสร้างสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้มากที่สุด ซึ่งข้อมูลความเข้าใจดังกล่าวยังนำมาปรับใช้กับการวางแผนกลยุทธ์และกิจกรรมทางการตลาดด้วยเช่นกัน

สำหรับกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ยังคงไว้ที่กลุ่มลูกค้าระดับ B+ ขึ้นไปที่มีกำลังและยังมีผลกระทบทางการเงินหรือรายได้น้อยลงจากสภาวะโควิด-19 ค่อนข้างน้อย นอกจากนี้ยังมีการแบ่งกลุ่มของลูกค้าประเภทต่างๆ ไว้หลากหลาย เพื่อเจาะกลุ่มทำความเข้าใจความต้องการให้ได้มากที่สุดก่อนนำเสนอสินค้าและการขาย เช่น แบ่งตามวัตถุประสงค์ในการซื้อ เพื่อการลงทุน เพื่อการอยู่อาศัย แบบบ้านพักตากอากาศ หรือเป็นบ้านหลังที่ 2 เป็นต้น

การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้มีการวางแผนช่องทางการจัดจำหน่าย ให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์โดยมีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องให้สอดคล้องกับสถานการณ์และประเภทของสินค้า ดังนี้

1. การขายโดยทีมพนักงานขายของบริษัทฯ โดยพนักงานจะดำเนินกิจกรรมทางการขายทั้งภายในสำนักงานขายของโครงการ และภายนอกโครงการ เช่น การออกบูธ Road Show ตามสถานที่ต่างๆ อาทิ ห้างสรรพสินค้า งานมหกรรมที่อยู่อาศัย โรงแรมในเครือบริษัท พราว กรุ๊ป จำกัด โดยทีมพนักงานขายได้ผ่านการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักมาตรฐานการให้บริการของทางบริษัทฯ
2. การสร้างทีม Agent & International Sales
   ปี 2565 เป็นปีที่ถือว่า ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูงการกับการขายผ่านทาง Agent และ บริษัทฯ จะยังคงเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายและสร้างพันธมิตรทางช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านบริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

การจัดกิจกรรมทางการตลาดและการส่งเสริมการขาย

จากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีการขยายตัวมากขึ้น ทางบริษัทฯ จึงได้มีการทำงานร่วมกับแบรนด์สินค้าและบริการต่างๆ ที่เหมาะกับกลุ่มเป้าหมาย หรือการนำโครงการเข้าร่วมประกวดโครงการต่างๆ มากยิ่งขึ้นในหลากหลายมิติ เช่น Bang & Olufsen, โรงพยาบาล BNH, แอปพลิเคชัน Bedee by BDMS เป็นต้น ซึ่งนอกจากจะเป็นการแนะนำโครงการให้เป็นที่รู้จักแล้ว ยังมุ่งเน้นให้ชื่อบริษัทฯ เป็นที่รู้จักและน่าเชื่อถือด้วย ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทำร่วมกับสื่อมวลชนกลุ่มต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ภาวะอุตสาหกรรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 มีแนวโน้มดีขึ้นจากปี 2564 เล็กน้อย จากการคาดการณ์ตัวเลขของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธอส. (REIC) เฉพาะโครงการแนวราบ การโอนกรรมสิทธิ์มีการขยายตัวร้อยละ 3 สอดคล้องกับคาดการณ์ GDP ปี 2565 จะขยับเป็นร้อยละ 3-4 คาดว่าปี 2564 ยอดโอนอยู่ที่ 98,000 หน่วย ส่วนปี 2565 เพิ่มขึ้นไม่ต่ำกว่า 100,000 หน่วย ในจำนวนนี้ปี 2564 การเปิดตัวใหม่ของโครงการแนวราบมี 25,000 หน่วย ปี 2565 อาจขยายตัว 1 เท่า เพิ่มเป็น 50,000 หน่วย

อย่างไรก็ตามต้นทุนการก่อสร้างในปี 2565 จะเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างมีการปรับราคาขึ้น อาทิ เช่น เหล็กราคาขึ้นร้อยละ 30 ปูนซีเมนต์ หลังคา สุขภัณฑ์ ราคาปรับขึ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ทำให้ต้นทุนโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น ค่าขนส่งก็เพิ่มขึ้นจากน้ำมันแพง เทรนด์การฟื้นตัวทางเศรษฐกิจปี 2565 ไม่แน่ใจว่าปัญหาแรงงานต่างด้าวจะเข้ามาได้ทันความต้องการในไซต์ก่อสร้างหรือไม่ หากแรงงานขาดแคลนยิ่งทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นไปอีก ส่งผลให้ราคาบ้านแพงขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 10-15 ซึ่งเป็นเรื่องท้าทายสำหรับดีเวลอปเปอร์เนื่องจากกำลังซื้อของลูกค้ายังไม่กลับมาเพราะยังมีผลกระทบจากโควิด ธนาคารเข้มงวดสินเชื่อโจทย์ยากเพราะต้นทุนแพงขึ้น แต่ไม่สามารถผลักภาระไปที่ผู้บริโภคได้ทั้งหมดเพราะกำลังซื้อมีอย่างจำกัด

สำหรับปัจจัยบวกคือการเปิดประเทศหลังจากสถานการณ์โควิดที่ดีขึ้น โดยเฉพาะ Demand ที่อั้นการซื้อปี 2564 หวังว่าจะกลับมาปี 2565 เศรษฐกิจดีขึ้น

คาดการณ์ทิศทางอุปทานและอุปสงค์ที่อยู่อาศัย ปี 2565

REIC คาดการณ์ทิศทางอุปทานและอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในปี 2565ว่าจะมีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินประมาณ 77,221 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.7 และจะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่เฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ประมาณ 96,803 หน่วย มูลค่า 508,264 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 87.9 และร้อยละ 132.1 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 49,492 หน่วย จำนวน 336,008 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดจำนวน 47,311 หน่วย 172,256 ล้านบาท และ จะมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวน 310,976 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 264,031 หน่วย เป็นอาคารชุด พักอาศัย 46,945 หน่วย ขณะที่ อุปสงค์ที่อยู่อาศัยปี 2565 คาดว่าจะมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 373,253 หน่วย มูลค่า 997,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 8.59 และร้อยละ 5.61 แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 279,447 หน่วย โอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 93,806 หน่วย

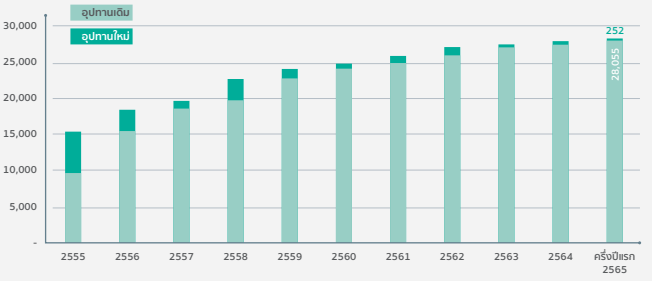
ตลาดที่อยู่อาศัยในชะอำ หัวหิน และปราณบุรี

จากข้อมูลของผลสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ จำกัด พบว่าในช่วงครึ่งปีแรก 2565 เริ่มมีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้า เนื่องจากอุปทานคอนโดที่เหลือน้อยในตลาด และนักพัฒนามีการจัดรายการส่งเสริมการขายอยู่ตลอดเพื่อลดจำนวนยูนิตเหลือขาย อย่างไรก็ตามพบว่าโครงการเปิดตัวใหม่ในช่วงครึ่งปีแรกมีจำนวน 1 โครงการ คือ เฮย์หัวหิน ที่มีราคาขายเริ่มต้นประมาณ 1.39 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการฝั่งไม่ติดทะเล แต่อย่างไรก็ตามยังไม่พบโครงการฝั่งติดทะเลเปิดใหม่ในครึ่งปีแรกถึงแม้ว่า อุปทานในตลาดจะเหลือน้อยก็ตาม ทั้งนี้จากการสำรวจและรวบรวมข้อมูล พบว่าจะมีการเปิดตัวโครงการตึกสูงใหม่ ในไตรมาสที่ 3 ของ 2565 ซึ่งน่าจะเพิ่มภาวะการแข่งขันและความหลากหลายของตลาดคอนโดมิเนียมในบริเวณหัวหิน

อุปทาน

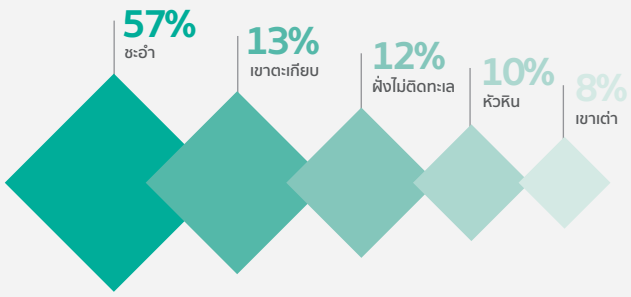
อุปทานสะสมของคอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่า ก่อนปี 2551 ถึงครึ่งปีแรก 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 28,307 หน่วย โดยในครึ่งปีแรก 2565 มีอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่จำนวน 1 โครงการ ประมาณ 252 หน่วย คือโครงการ เฮย์หัวหิน ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ ถนนเพชรเกษม ใกล้ๆ ถนนหัวนาทับใต้ อุปทานคอนโดมิเนียมโดยส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณชะอำคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 57 รองลงมาคือบริเวณเขาตะเกียบและฝั่งไม่ติดทะเลมีอัตราร้อยละ 13 และ 12 ตามลำดับ อุปทานคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในบริเวณหัวหินคิดเป็นอัตราส่วนที่ร้อยละ 10 ส่วนคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในบริเวณเขาเต่าคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 8 โดยคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นคอนโดมิเนียมที่ไม่เห็นวิวทะเลคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 55 และคอนโดมิเนียมที่เห็นวิวทะเลคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45 ของอุปทานทั้งหมด

อุปทานตลาดคอนโดมิเนียมในชะอำ หัวหิน เขาเต่า ปี 2555 ถึง ครึ่งปีแรก 2565



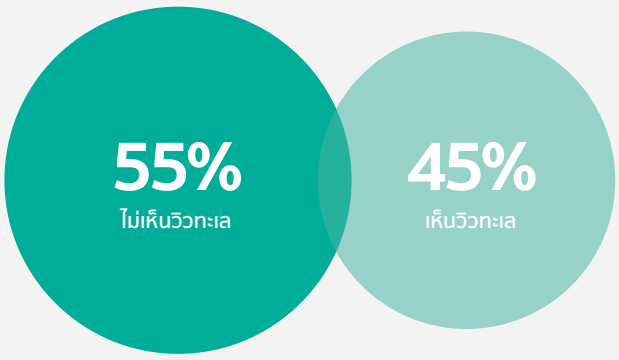
ที่มา : ฝ่ายวิจัย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์ตเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

อุปทานจำแนกตามสถานที่ตั้ง ณ ครึ่งปีแรก 2565



ที่มา : ฝ่ายวิจัย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์ตเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

อุปทานจำแนกตามวิว ณ ครึ่งปีแรก 2565

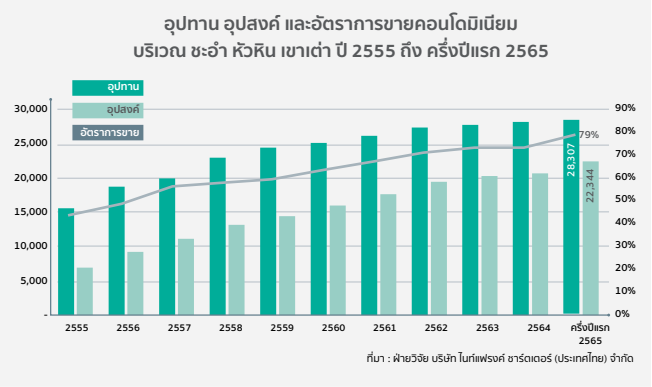


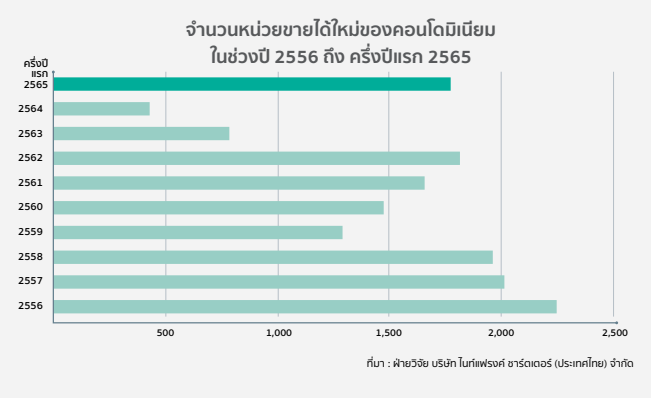
ที่มา : ฝ่ายวิจัย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์ตเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

อุปสงค์

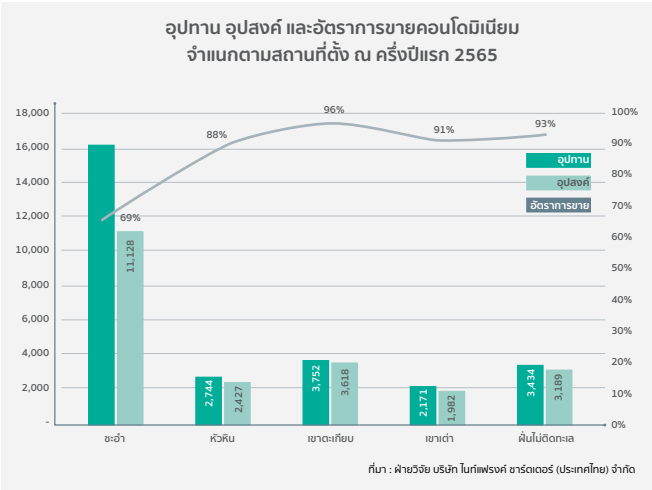
ในครึ่งปีแรก 2565 คอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาเต่า มีหน่วยขายแล้วทั้งสิ้น 22,344 หน่วย จากอุปทานทั้งหมด 28,307 หน่วย คิดเป็นอัตราการขายที่ร้อยละ 79 โดยอัตราการขายปรับตัวดีขึ้นตัวเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ในครึ่งปีแรกของ 2565 มีหน่วยขายได้ทั้งสิ้น 1,773 หน่วย จากการสำรวจและรวบรวมข้อมูลพบว่า ภาพรวมจำนวนหน่วยเหลือขาย ณ ครึ่งปีแรกของ 2565 มีจำนวนประมาณ 5,963 หน่วย

โดยกลุ่มคนไทยที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ ยังคงเป็นผู้ซื้อหลักในปัจจุบันกว่า ร้อยละ 90 ทั้งนี้ ที่เหลือจะเป็นคนไทยในจังหวัดอื่นๆ อีก ร้อยละ 5 และต่างชาติอีกร้อยละ 5 ทั้งนี้อุปสงค์ค่อนข้างตอบรับได้ดีกับราคาขายเฉลี่ยที่ต่ำกว่า 100,000 บาทต่อตารางเมตร ลงมาซึ่งมีอัตราการขายที่ค่อนข้างดีและเป็นโครงการที่ไม่เห็นทะเลเป็นส่วนมาก



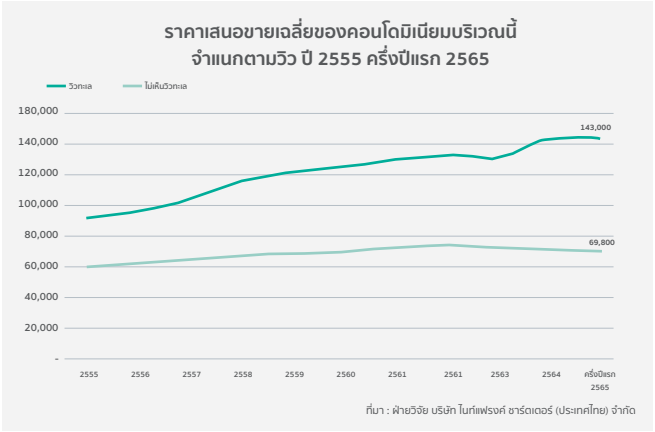


คอนโดมิเนียมบริเวณเขาตะเกียบมีอัตราการขายสูงสุดในอัตราที่ร้อยละ 96 รองลงมาได้แก่คอนโดมิเนียมบริเวณ ฝั่งไม่ติดทะเลและเขาเต่า มีอัตราการขายที่ร้อยละ 93 และ 91 ตามลำดับ ในส่วนอัตราการขายบริเวณหัวหินและชะอำมีอัตราการขายที่ร้อยละ 88 และ 69 ตามลำดับ โดยบริเวณชะอำเป็นบริเวณที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายสูงสุดคือ 5,078 ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 85 ของอุปทานที่เหลือขายทั้งหมด ปัจจุบันที่ดินติดทะเลบริเวณหัวหินที่จะพัฒนาโครงการแทบไม่มีเหลือแล้ว ในส่วนของที่ดินที่ยังมีเหลือสำหรับการพัฒนาโครงการจะอยู่บริเวณชะอำแต่พื้นที่ในบริเวณโซนชะอำยังเป็นที่นิยมน้อยกว่าหัวหินเนื่องจากอยู่ค่อนข้างไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวกหากเทียบกับคอนโดมิเนียมในหัวหิน ทั้งนี้พบว่ายังพอมีที่ดินติดทะเลเหลือให้พัฒนาในโซนเขาตะเกียบโดยเมื่อเทียบกับโครงการติดทะเลล่าสุดจะพบว่าห้องมีราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรที่ประมาณ 150,000 บาท ในส่วนพื้นที่บริเวณฝั่งภูเขาที่ไม่ติดทะเลยังมีพื้นที่เหลือให้พัฒนาโครงการอีกมาก และน่าจะเป็นที่สนใจของนักลงทุนเนื่องจากอยู่โซนเขตตัวเมืองหัวหินและเป็นที่ชื่นชอบของชาวต่างชาติ



ราคาขาย

ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมที่เห็นวิวทะเลในบริเวณนี้มีระดับราคาเสนอขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 143,000 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายปรับตัวเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1 จากปี 2564 โดยโครงการใหม่ที่เห็นวิวทะเลมีระดับราคาขายต่อห้องเฉลี่ยสูงถึง 250,000 บาทต่อตารางเมตร ส่วนราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมที่ไม่เห็นวิวทะเลในบริเวณนี้มีระดับราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 69,800 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายค่อนข้างทรงตัวและลดลงมาเล็กในอัตราร้อยละ 1.3 จากปี 2564 เนื่องจากโครงการที่ยังมีห้องว่างเหลือขายเกินร้อยละ 50 ซึ่งอยู่บริเวณโซนชะอำ ผู้ประกอบการยังคงจัดโปรโมชั่นและส่วนลดอย่างต่อเนื่องเพื่อปิดการขายโครงการ และโครงการใหม่ที่ขึ้นฝั่งไม่ติดทะเลมีการทำราคาขายที่ประมาณ 52,000 บาทต่อตารางเมตร ทำให้ราคาเฉลี่ยโซนไม่เห็นทะเลนั้นปรับตัวลดลงเล็กน้อย



ที่มา : ฝ่ายวิจัย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ด (ประเทศไทย) จำกัด

แนวโน้ม

ทิศทางตลาดคอนโดมิเนียมหัวหินในปี 2565 มีการฟื้นตัวที่ดีขึ้นและเริ่มมีกำลังซื้อมากขึ้นทำให้ยูนิตเหลือขายในตลาดลดน้อยลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับโครงการติดทะเลที่มียูนิตเหลือขายไม่มาก และที่ดินในการพัฒนาโครงการติดทะเลในบริเวณตัวเมืองหัวหิน หรือเขาตะเกียบก็เหลือน้อยและยากที่จะพัฒนาได้ ทั้งนี้หากมีการพัฒนาโครงการที่ติดทะเล ราคาขายจะมีทิศทางในการปรับตัวที่สูงขึ้น อาจจะมีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรสูงกว่า 150,000 บาท สืบเนื่องมาจากที่ดินที่เหลือน้อย และราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นเรื่อยๆ ในขณะที่โครงการบริเวณโซนชะอำ อาจจะต้องใช้เวลาในการระบายหน่วยเหลือขายซึ่งจะเห็นได้ในบางโครงการที่ราคาอาจจะปรับลง เนื่องมาจากอายุของคอนโดมิเนียม

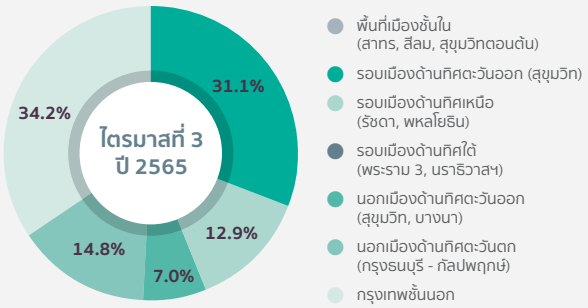
ในขณะที่โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ในหัวหิน ณ ต้นปี 2565 ยังคงมีการจัดรายการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อปิดโครงการ สะท้อนให้เห็นว่าโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณชะอำ-หัวหิน-เขาตะเกียบอยู่ในภาวะที่สมดุลทั้งในแง่อุปทานและอุปสงค์ ทั้งนี้จากการสำรวจพบว่าจะมีโครงการแนวสูงเปิดตัวใหม่ บริเวณสวนน้ำวานานาวา โดยมีจุดเด่นคือวิวจากห้องพักอาศัยที่เห็นทะเล ซึ่งจะเป็นอุปทานใหม่ของตลาดใน ครึ่งปีหลัง ของปี 2565 และน่าจะทำให้เกิดสีสันในตลาดคอนโดมิเนียมหัวหินพอสมควร จากการเปิดตัวของโครงการดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าแนวโน้มการการเพิ่มขึ้นของคอนโดมิเนียมกำลังขยายตัวไปยังบริเวณฝั่งที่ไม่ติดทะเลมากขึ้น เนื่องจากยังคงมีที่ดินเหลือให้พัฒนาอีกค่อนข้างมากและหากสามารถทำราคาขายรวมถึงการมีจุดเด่นของโครงการที่น่าสนใจอาจจะทำให้ผู้ซื้อให้การตอบรับที่ดีแก่โครงการมากขึ้น

ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

ฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์ส ประเทศไทย พบว่าภาพรวมอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขาย ใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 พ.ศ.2565 ที่ผ่านมาปรับตัว ลดลงอย่างชัดเจน เนื่องจากผู้พัฒนาเป็นจำนวนมากเตรียมแผนการเปิดตัว โครงการใหม่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายอีกกว่า 10,000 ยูนิต โดยพบว่ามีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่เพียงแค่ 9 โครงการ 5,491 ยูนิต ด้วยมูลค่าการลงทุน รวมกว่า 14,683 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากในช่วงไตรมาสก่อนหน้า 5,177 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 51.4 และพบว่าจากอุปทานที่เปิดขายใหม่ทั้งหมดยังคงเป็น การพัฒนาโดยผู้พัฒนารายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์มากที่สุดถึง 4,398 ยูนิต หรือมากถึงร้อยละ 80 ด้วยมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 12,580 ล้านบาท และ ผู้พัฒนานอกตลาดหลักทรัพย์อีกเพียงแค่ 1,093 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 19.9 ด้วยมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 2,103 ล้านบาท ซึ่งคาดการณ์ว่าในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี การเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่จะกลับมาคึกคักอีกครั้ง และอาจส่งผลให้อุปทานเปิดขายใหม่ของตลาดคอนโดมิเนียมในพื้นที่ กรุงเทพมหานครในปีนี้มากกว่า 40,000 ยูนิตอีกครั้ง ในช่วงไตรมาสที่ 3 ที่ผ่านมาพบว่าผู้พัฒนารายใหญ่มีการเปิดให้เข้าชมห้อง ตัวอย่างของโครงการคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ที่จะเปิดตัวในช่วงไตรมาส สุดท้ายของปีกันอย่างคึกคัก ทั้งในพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยารวมถึงในพื้นที่ใจกลางเมือง รวมถึงในพื้นที่แนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ (วงแหวนกาญจนาภิเษก) ซึ่งเป็นเส้นทางใหม่ที่เริ่มมีการส่งมอบพื้นที่และจะเริ่มก่อสร้างในช่วงปลายปีนี้ ส่งผลให้การเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่ กลับมาคึกคักอีกครั้ง รวมถึงพบว่าในช่วงที่ผ่านมามีการซื้อขายเปลี่ยนมือการ พัฒนาที่ดินบางโครงการรวมถึงการหยุดการขายของโครงการคอนโดมิเนียมใน บางโครงการเนื่องจากปัญหาในเรื่องยอดขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

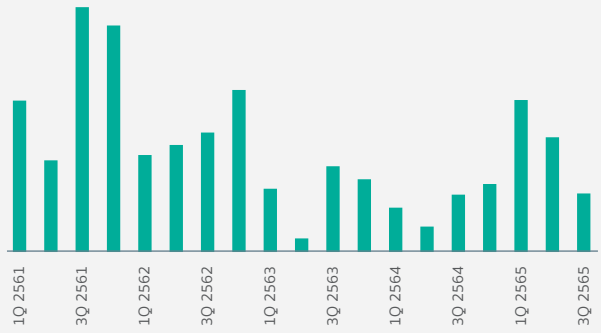
ผู้พัฒนารายใหญ่บางรายเตรียมความพร้อมสำหรับการกลับมาเปิดตัวโครงการใหม่ อีกครั้ง หลังจากชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาและส่วนใหญ่ ยังคงเลือกเปิดตัวโครงการใหม่บนทำเลที่ค่อนข้างมั่นใจในกำลังซื้อ และคู่แข่งน้อย เช่น ในบริเวณพื้นที่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสถานีใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง สถานศึกษา แหล่งงาน เป็นต้น และพบว่าบางโครงการที่จะมีการนำกลับมาเปิดขาย ใหม่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายปีของปี บางโครงการมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการใหม่เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้ามากขึ้น

อุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่
ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี พ.ศ. 2565 จำแนกพื้นที่



ที่มา : ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย

อุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่รายไตรมาส
ช่วงไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2561 - ไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2565



ที่มา : ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย

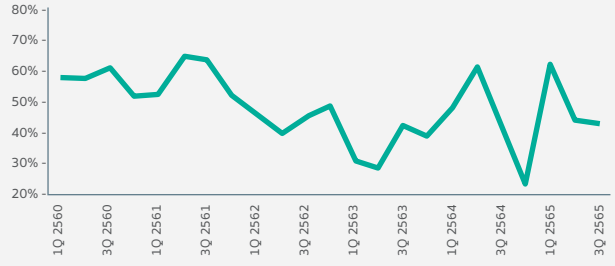
อุปทาน

สำหรับอุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี พ.ศ. 2565 ในพื้นที่กรุงเทพมหานครที่ผ่านมาหากพิจารณาจากยูนิตขายพบว่า ผู้พัฒนาส่วนใหญ่ยังคงเลือกที่จะเปิดตัวโครงการที่ราคาเข้าถึงง่ายในช่วงระดับราคาขายไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อยูนิตเป็นส่วนใหญ่และยังคงตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นนอกมากที่สุด 1,877 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 34.2 ตามมาด้วยในพื้นที่บริเวณรอบเมืองด้านทิศตะวันออก (สุขุมวิท) 1,704 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 31.1 ซึ่งพบว่าเป็นการพัฒนาในพื้นที่เมืองชั้นใน (สาทร, สีลม, สุขุมวิทตอนต้น) ยังเป็นพื้นที่ที่ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงที่ผ่านมา แต่พบว่าผู้พัฒนารายบางรายอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดตัวโครงการในพื้นที่นี้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย คาดการณ์ว่าในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีนี้ภาพรวมการเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครจะกลับมาคึกคักอีกครั้ง โดยโครงการคอนมิเนียมใกล้มหาวิทยาลัย คอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยา หรือแม้กระทั่งโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจะยังคงเป็นพื้นที่ที่ได้รับความนิยมทั้งจากกำลังซื้อในผู้พัฒนาในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี

ราคาขาย

ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี พ.ศ. 2565 อยู่ที่ประมาณ 95,330 บาทต่อตารางเมตรปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 จากไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากโครงการที่เปิดขายใหม่บางโครงการในช่วงไตรมาสที่ผ่านมาตั้งอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยค่อนข้างสูง แต่ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย พบว่าในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา มีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครเพียงแค่ 2 ช่วงระดับราคาเท่านั้นคือ ช่วงระดับราคา 50,001 – 100,000 บาทต่อตารางเมตร 3,451 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 64.5 และช่วงระดับราคา 100,001 – 150,000 บาทต่อตารางเมตร 2,040 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 35.5 ซึ่งทั้ง 2 ช่วงราคาเป็นราคาที่กำลังซื้อสามารถเข้าถึงได้ง่าย และเป็นช่วงราคาที่กำลังซื้อยังสามารถตอบรับได้เป็นอย่างดีในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ใกล้กับแนวรถไฟฟ้าใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและในพื้นที่นอกเมืองด้านทิศตะวันออก ผู้พัฒนาส่วนใหญ่ยังคงนำจุดขายในเรื่องของราคามาเป็นกลยุทธ์เพื่อให้เป็นที่สนใจของกำลังซื้อ รวมถึงการออกแบบรูปแบบห้องใหม่ๆ มานำเสนอลูกค้า เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกำลังซื้อเจนเนอเรชั่นโดยพบว่าบางโครงการมีการออกแบบแบบห้องมากกว่า 35 รูปแบบ

อัตราการขายเฉลี่ยนคอนโดมิเนียมเปิดใหม่จำแนกรายไตรมาส
ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2565



ที่มา : ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย

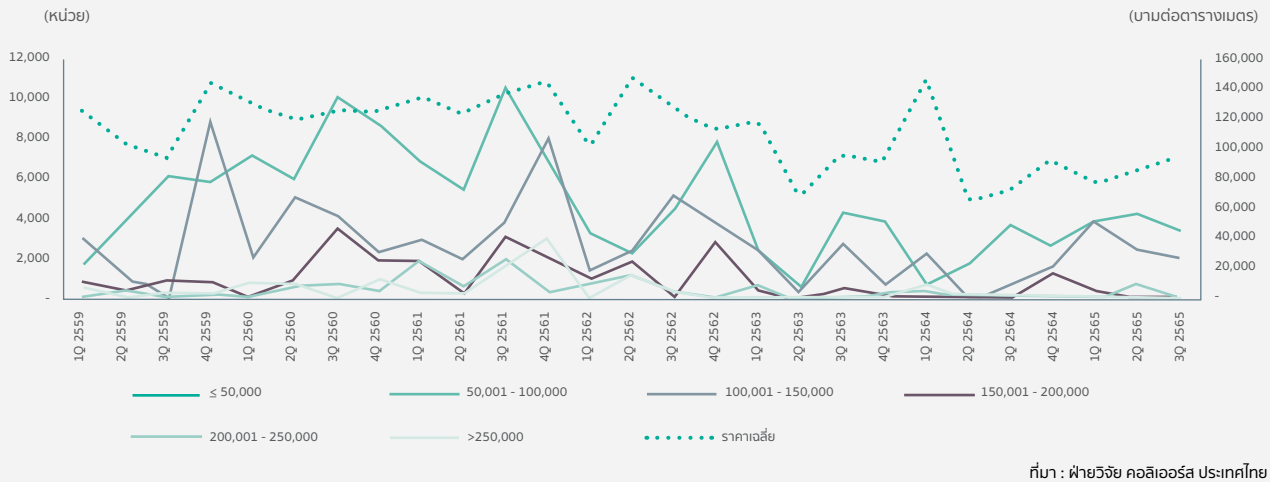
อุปสงค์

กำลังซื้อต่างชาติยังคงเป็นกลุ่มเป้าหมายของผู้พัฒนารายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์โดยเฉพาะโครงการ ที่ในพื้นที่สุขุมวิท พระราม 9 และรัชดาภิเษกซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเขตธุรกิจ แม้ว่าผู้พัฒนาหลายราย จะสามารถขายยูนิตในโครงการที่อยู่ในพื้นที่

ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้างให้กับผู้ซื้อ ชาวต่างชาติเห็นได้จากยอดขายของคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในช่วงที่ผ่านมา โดยพบว่ารูปแบบห้องในบางโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างโดยการปรับ ลดยูนิตขายลง ควบรวมบางยูนิตขายเข้าด้วยกัน เพื่อให้มีขนาดใหญ่ขึ้นตามความต้องการของกำลังซื้อโดยเฉพาะกำลังซื้อต่างชาติที่ยังคงให้ความนิยมยูนิตขนาดใหญ่ ซึ่งค่อนข้างได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี คอลลิเออร์ส พบว่า โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครยังคงได้รับความสนใจร่วมทุนกับพันธมิตร (Joint Venture) กับผู้พัฒนาต่างชาติโดยเฉพาะผู้พัฒนาจากประเทศญี่ปุ่น โดยพบว่าในช่วงไตรมาสที่ผ่านมามีการประกาศแผนการร่วมทุน (Joint Venture) มากกว่า 3 โครงการและส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่สุขุมวิท พระราม 4 บางนา และในพื้นที่ย่านอ่อนนุช เป็นต้น

สำหรับอัตราการขายเฉลี่ยคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 3 อยู่ที่ประมาณร้อยละ 43.0 ปรับตัวลดลงร้อยละ 1.0 จากในช่วงไตรมาสก่อนหน้า แม้ว่าโครงการคอนโดมินียมเปิดขายใหม่ในช่วงที่ผ่านมาหลายโครงการสามารถทำยอดขายได้เป็นอย่างดี แต่ขณะเดียวกันก็มีโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่บางโครงการที่ไม่สามารถสร้างยอดขายได้ตามที่ผู้พัฒนาคาดหวังไว้ ส่งผลให้อัตราการขายได้เฉลี่ยปรับตัวลดลงเล็กน้อย ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย พบว่า กำลังซื้อในประเทศ และกำลังซื้อต่างชาติยังคงให้ความสนใจตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ อย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากภาพของสำนักงานขายโครงการใหม่หลายโครงการที่เนืองแน่นไปด้วยลูกค้าที่ให้ความสนใจเข้าเยี่ยมชมเป็นจำนวนมาก และส่วนใหญ่กำลังซื้อยังคงมองหาและให้ความสนใจในโครงการคอนโดมิเนียมระดับราคาขายต่อยูนิตที่ไม่สูงมาก ช่วงระดับราคาขายประมาณ 50,000-100,000 บาทต่อตารางเมตร และราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตประมาณ 1.2-2.0 ล้านบาทยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มผู้ซื้อเป็นอย่างดี ส่งผลให้บางโครงการปิดการขายไปกว่าร้อยละ 50.0 ในระยะเวลาอันรวดเร็ว ซึ่งฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย มองว่าโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงระดับราคาดังกล่าวจะยังคงเป็นสินค้าที่ได้รับความสนใจทั้งจากผู้พัฒนาและจากกำลังซื้ออย่างต่อเนื่องในช่วงไตรมาสสุดม้ายของปี คาดการณ์ว่า ผู้พัฒนารายใหญ่ในตลาดจะยังคงพัฒนาโครงการใหม่ในช่วงระดับราคาดังกล่าวออกสู่ตลาดอีกเป็นจำนวนมาก และส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่แนวรถไฟฟ้าสายสีเหลือง แนวรถไฟฟ้าสายสีชมพู และแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน เป็นต้น และจะยังคงได้รับความสนใจจากกำลังซื้อต่างต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความคึกคักของตลาดที่เริ่มมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในปีนี้ โดยเฉพาะในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีตลาดจะกลับมาคึกคักเป็นอย่างมาก เนื่องจากผู้พัฒนามีการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายอีกมากกว่า 15 โครงการ ด้วยมูลค่าการลงทุนรวมกกว่า 20,000 ล้านบาท

ราคาขายเฉลี่ยนคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่จำแนกรายไตรมาส ช่วงไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2559 - ไตรมาสที่ 3 ปีพ.ศ. 2566



ที่มา : ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส ประเทศไทย

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังต่อไปนี้

1. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2,721.45 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1,630 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	รวม
ต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนา	1,998.41
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	636.21
ต้นทุนทางการเงิน	86.83
รวม	2,721.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ) ณ 31 ธ.ค. 2565 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1	โครงการ InterContinental Residences Hua Hin	1,073.50	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
2	โครงการ VEHHA	278.27	
3	โครงการ V Ari	205.59	
4	โครงการในอนาคต	1,164.09	
รวม		**2,721.45**	

2. อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี	ภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	55.58	(13.61)	41.97	ไม่มี
ยานพาหนะ	0.82	(0.31)	0.51	ไม่มี
รวม	56.40	(13.92)	42.48	

3. สินทรัพย์สิทธิการใช้

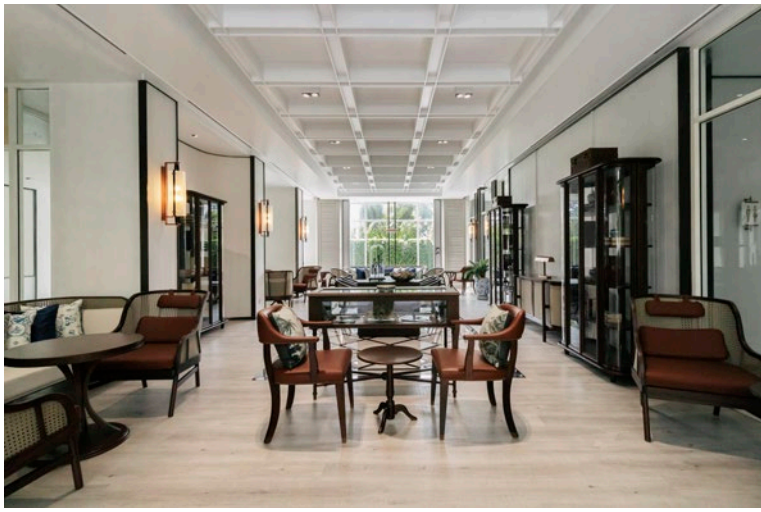
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	7.71	(1.71)	6.00	ไม่มี
อาคาร	20.12	(16.34)	3.78	ไม่มี
ยานพาหนะ	2.45	(1.97)	0.48	ไม่มี
รวม	**30.28**	**(20.02)**	**10.26**	

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 4.78 ล้านบาท



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

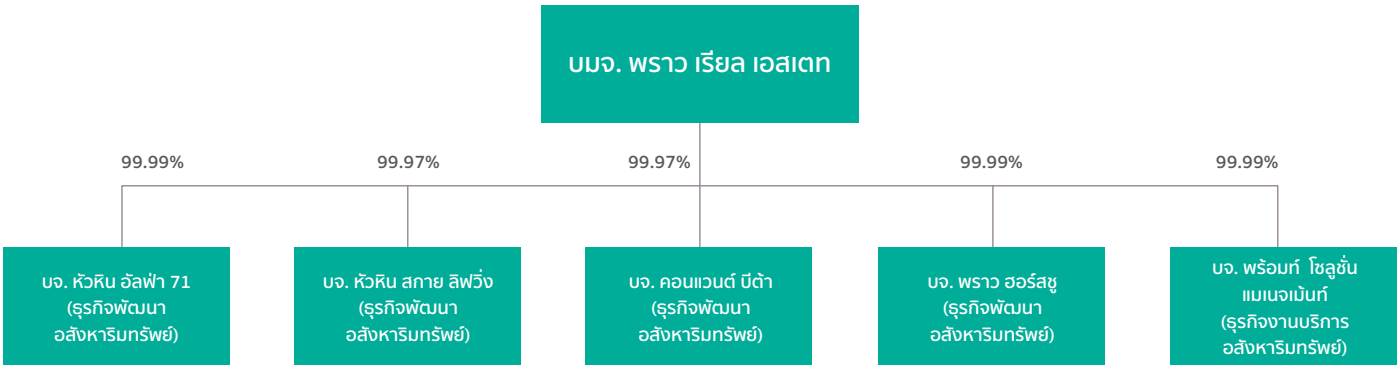
บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าลงทุนต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารบริษัทย่อยเป็นการลงทุนถือหุ้นในระยะยาว โดยจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นร้อยละ 25.96 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันโดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งต้องมีผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัท

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยโดยปัจจุบันมีส่วนงานเดียว คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เน้นออกแบบในการสร้างสรรค์โครงการที่พักอาศัยที่ยกระดับ “ที่อยู่อาศัย” ให้กลายเป็นประสบการณ์การใช้ชีวิตภายใต้แนวความคิด “More than just living” อันเป็นการผสมผสาน ระหว่างการพักผ่อนและการบริการระดับรีสอร์ทที่จะทำให้ทุกวันของคุณ ได้ดื่มด่ำไปกับธรรมชาติและความหรูหราของชีวิตยุคใหม่

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ





1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ และนายพสุ ลิปตพัลลภ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทโดยถือหุ้นร้อยละ 70.48 และเป็นกรรมการบริษัทฯ ดังนั้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งมีระเบียบวาระที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของ ตลท. เพื่อรักษาประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในระเบียบวาระที่มีส่วนได้เสีย

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกของ บริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 ดังนี้

ลำดับที่	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	นายพสุ ลิปตพัลลภ	226,046,445	35.24
2	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	226,046,444	35.24
3	บริษัท รามคำแหง 191 จำกัด	62,000,000	9.67
4	นางสาวนันท์นลิน ไพบูลย์ปรีดี	9,789,200	1.53
5	นายธนินโชตน์ ตันติภัณฑ์รักษ์	9,500,000	1.48
6	นายวุฒิชัย พิริโยทัยสกุล	7,977,700	1.24
7	นายสินโชค พิริโยทัยสกุล	7,692,300	1.20
8	นางนภารัตน์ สิหนาทกถากุล	4,525,800	0.71
9	นางสาวอรชร เจริญพงศ์อนันต์	4,476,600	0.70
10	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	3,177,500	0.50
	ผู้ถือหุ้นอื่น	80,237,051	12.50
		641,469,040	**100.00**

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 673,148,951.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 641,469,040 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 641,469,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

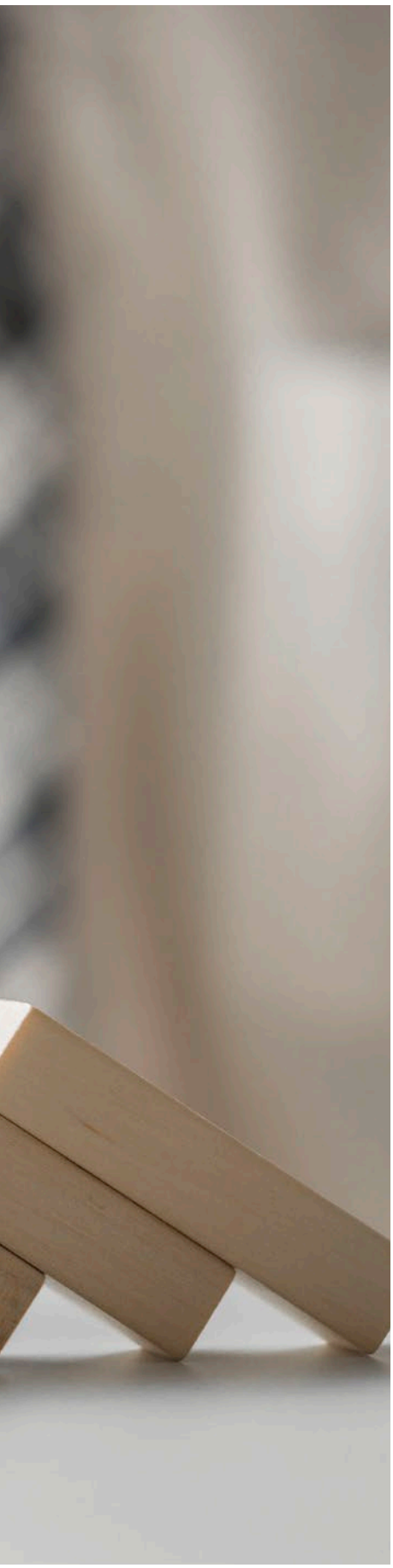
-ไม่มี-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมายหรือตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ







2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจที่มีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ

เนื่องด้วยสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงมีความไม่แน่นอนสูงจากหลายปัจจัย ทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีผลต่อบริบทองค์กรจึงเป็นสิ่งท้าทายสำหรับการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมาย ซึ่งที่ผ่านมาเกิดวิกฤตการณ์ที่ไม่คาดคิด ภัยธรรมชาติ โรคระบาด และภัยคุกคามหลากหลายรูปแบบส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ และอาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักของกระบวนการที่สำคัญ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่พักอาศัย โดยอยู่ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันมีกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละพื้นที่ ตามแต่ภาวะศรษฐกิจ และนโยบายจากภาครัฐบาล อาทิพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน รวมไปถึงกฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และการจัดพื้นที่ควบคุม เป็นต้น อาจก่อให้เกิดเป็นความเสี่ยงที่มีการปฏิบัติงานไม่สอดคล้องต่อกฎหมายและกฎระเบียบ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยให้มีการตรวจสอบกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกฉบับอย่างเป็นปัจจุบันในทุกพื้นที่ที่มีการพัฒนาโครงการ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรงตามการกำหนดทุกประการ

2) ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีคู่แข่งทางธุรกิจจำนวนมาก ส่งผลให้มีการแข่งขันสูงขึ้นทั้งบริษัทขนาดเล็กภายนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทขนาดใหญ่ภายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งถือเป็นคู่แข่ง เป็นทางตรงที่สำคัญ กอปรกับบริษัทฯ มีชื่อเสียงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาไม่นาน ส่งผลให้ความน่าเชื่อถือไม่เทียบเท่ากับบริษัทที่มีชื่อเสียงมายาวนานมากเท่าที่ควร ซึ่ง

ในปัจจุบันคู่แข่งหลายรายมีรูปแบบการพัฒนาที่มีความหลากหลาย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี อีกทั้งบริษัทต่างๆ มีการจัดทำกลยุทธ์เพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างฐานลูกค้าเพิ่มขึ้น และลดจำนวนสินค้าคงเหลือ โดยบริษัทฯ มีแนวทางบริหารความเสี่ยง โดยการนำเสนอชื่อบริษัทฯ ให้เป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเพิ่มขึ้นในวงกว้างในกลุ่มลูกค้าของโครงการนั้นๆ เช่น การลงโฆษณาและการสื่อสารทางการตลาดในนิตยสารและสื่อต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับสูงถึงระดับบน สำหรับโครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นต้น ตลอดจนการศึกษาความเป็นไปในการพัฒนากลยุทธ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทั้งทำเลที่น่าสนใจ ระบบขนส่งมวลชนรวมไปถึง นวัตกรรมที่หลากหลายนำมาปรับใช้ในโครงการต่อไปในอนาคต เป็นต้น โดยการบริหารความเสี่ยงข้างต้น ทางบริษัทฯ ตั้งเป้าที่จะก้าวขึ้นมาเป็นที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชื่อนำภายใน 1-2 ปีนับจากนี้

3) ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปัจจุบันส่งผลให้การดำเนินธุรกิจต้องระวังตัว เนื่องจากต้องมีการปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงานจากที่มีการวางแผนไว้เดิมทั้งในส่วนของการปฏิบัติงานของพนักงานภายในบริษัท ที่มีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงานใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับ มาตรการป้องกัน เพื่อไม่ให้เกิดการติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 การวางแผนทางการตลาด ที่เดิมมีการวางแผน ทั้งระยะสั้น และระยะยาว ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของแผนการตลาดใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้มากขึ้น รวมไปถึงการขายจากเดิม ที่การวางแผนการขายแก่ลูกค้าต่างประเทศ โดยในปัจจุบันยังไม่เป็นไปตามเป้าที่บริษัทฯ กำหนด แต่อย่างไรก็ดี ฐานของกำลังซื้อของลูกค้าคนไทยก็ช่วยให้ยอดขายโดยรวมได้ตามเป้าหมาย

ทางบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการบริหารงานในรูปแบบใหม่ โดยมุ่งเน้นให้สอดคล้องกับการป้องกัน การติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยให้พนักงานปฏิบัติงานที่บ้านตนเองได้เพื่อไม่ให้เข้าถึงต่อบุคคลอื่นเพื่ออำนวยความสะดวกทางด้านอุปกรณ์ต่อพนักงานเพื่อให้ปฏิบัติงานได้อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงให้มีการวางแผนด้านการตลาดและการขาย โดยมุ่งเน้นไปยังลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก แต่ยังให้ความสำคัญต่อลูกค้าชาวต่างชาติโดยให้มีการชี้แจงข้อมูลโครงการให้แก่ตัวแทนขายต่างชาติเพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดเพื่อให้ผู้สนใจจากต่างประเทศ สามารถดำเนินการซื้อขายร่วมกัน

4) ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดิน

ในหลายๆ ครั้ง ที่ดินที่มีศักยภาพ จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรทางการเงินในจำนวนที่สูงด้วยทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดในช่วงเริ่มต้นนี้ ทำให้ไม่สามารถที่จะมีจำนวนที่ดินได้ในปริมาณที่มากพอที่จะรองรับอนาคตในระยะกลางและในระยะยาว

โดยบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาแนวทางเพิ่มเติมในแนวทางการลงทุนในโครงการใหม่ซึ่งกำหนดเป็นแผนธุรกิจโดยวางแผนทั้งในระยะสั้นและระยะยาวให้มีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติมทั้งในส่วนของคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบ ตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพิงเพียงส่วนใดส่วนหนึ่งเท่านั้น

5) ความเสี่ยงจากแรงงานและการจัดจ้างผู้รับเหมา

ในปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การสรรหาแรงงานและผู้รับเหมา ประสบปัญหาที่มีความพร้อม และมีศักยภาพสูงประสบปัญหาเป็นอย่างมาก เนื่องจากการดำเนินธุรกิจในประเภทดังกล่าวมีจำนวนมาก รวมไปถึงการแข่งขันที่ความสูงขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ มีชื่อเสียงในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่นานนัก มีขนาดของจำนวนโครงการยังไม่มากพอเทียบกับผู้ประกอบการรายใหม่ อาจจะทำให้ยังไม่สามารถดึงดูดผู้รับเหมามาทำงานร่วมกันได้ หากเปรียบเทียบกับบริษัทฯ อื่นๆที่มีชื่อเสียงมาอย่างยาวนาน รวมไปถึงโครงการในปัจจุบันยังมีจำนวนน้อย ผู้รับเหมาอาจเกิดความไม่มั่นใจว่าจะมีงานรองรับต่อไปในอนาคต ทำให้การคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อทำดำเนินงานร่วมกันเป็นไปได้ยากมากขึ้น ผลที่ตามมาอาจทำให้บริษัทฯ เกิดการก่อสร้างที่ล่าช้ากว่า และไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับมาตรฐานที่บริษัทฯกำหนด

บริษัทฯได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวโดยสร้างความน่าเชื่อถือให้มากขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมา บริษัทรับเหมาก่อสร้างต่างๆ เกิดความสนใจในการดำเนินงานร่วมกัน โดยสร้างความเชื่อมั่นในอนาคตว่าจะมีโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อดึงดูดผู้รับเหมาให้ดำเนินงานร่วมกับบริษัทฯ

6) ความเสี่ยงของราคาวัตถุดิบที่ผันผวน

ราคาวัตถุดิบที่ผันผวนมีผลต่อต้นทุน เช่น ราคาเหล็ก ราคาน้ำมันที่เป็นต้นทุนค่าขนส่ง และค่าแรงงานที่จะสูงขึ้น

7) ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2565 ในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านมานั้น ถือว่ามีผลกระทบในด้านลบต่อการพัฒนาเป็นจำนวนมาก ทั้งการแข่งขันจากหลากหลายบริษัทฯ ที่ยังมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ภาวะเศรษฐกิจที่มีการชะลอตัว ส่งผลให้ลูกค้าชาวไทยมีความกังวลในการใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น และปัญหาจากภาวะเศรษฐกิจโลก ซึ่งให้ชาวต่างชาติมีอัตราส่วนลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปีที่ผ่านมาจึงเกิดความเสี่ยงที่ยอดขายสินค้าจะเป็นไปได้ยากมากขึ้นส่งผลต่อทุกบริษัทฯ ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีการพิจารณาความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาโครงการเพื่อให้อยู่รอดในสภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งได้ทำการศึกษาสภาวะทางเศรษฐกิจที่อาจจะส่งผลต่อธุรกิจในระยะยาวและความตอบสนอง ความต้องการของลูกค้า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและปรับตัวต่อสภาวะการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและศึกษาการพัฒนาธุรกิจ ในรูปแบบต่างๆ เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจาก Intercontinental Hotel Group (IHG) ซึ่งเป็นแบรนด์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการมีการพัฒนาโครงการ InterContinental Residences Hua Hin โดยโครงการดังกล่าว จะสามารถเพิ่มความมั่นใจให้แก่บริษัทฯ และบุคคลภายนอกได้เพิ่มมากขึ้น และสามารถเผชิญต่อสภาวะเศรษฐกิจ ในปัจจุบันได้เป็นอย่างดี

8) ความเสี่ยงจากความเข้มงวดของสถาบันการเงิน

ในช่วงสภาวะทางเศรษฐกิจในช่วงหลายปีที่ผ่านมานั้นมีภาวะที่หดตัวลง การพิจารณาเพื่อมอบสินเชื่อให้แก่ผู้ขอกู้เพื่อซื้อที่พักอาศัยจากสถาบันทางการเงินนั้น มีความเข้มงวด สูงมากขึ้นเพื่อเป็นการป้องกันลูกค้าที่ไม่มีความสามารถในการจ่ายชำระ รวมไปถึงการออกมาตรการกำกับดูแล การปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ (แอลทีวี) จากธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เพื่อเป็นการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้ลูกค้ามีกำลังที่จะซื้อห้องพักลดลง ส่งผลโดยตรงรายได้หลักที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ อีกทั้งยังส่งผลให้การสรรหาเงินทุน เพื่อใช้ในการบริหารจากสถาบันการเงินเป็นไปได้ยากมากขึ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเหตุการณ์ดังกล่าว โดยสร้างความน่าเชื่อถือ ต่อสถาบันการเงินต่างๆ ว่าบริษัทฯ มีความสามารถมากเพียงพอในการจ่ายชำระเงินทุน โดยมีการจัดทำแผนธุรกิจที่เหมาะสมและรัดกุม มีความระมัดระวังในการสร้างภาระหนี้เกินตัว การบริหารกระแสเงินสดที่ดีรวมไปถึงได้ทำการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจต่อสถาบันทางการเงิน หลากหลายแห่ง เพื่อเพิ่มข้อเสนอให้กับลูกค้า สำหรับการพิจารณาการกู้ซื้อ และเป็นการ อำนวยความสะดวก ให้แก่ลูกค้า ในการติดต่อเพื่อขอสินเชื่อได้อย่างสะดวกมากขึ้น



3. การขับเคลื่อนธุรกิจ**เพื่อความยั่งยืน**

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

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

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำมีความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม โดยเริ่มตั้งแต่

- การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ โดยในกระบวนการนี้จะศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ การกำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและการวิเคราะห์คู่แข่ง การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- การออกแบบและการเตรียมพัฒนาโครงการ โดยจะออกแบบแนวคิดโครงการและพัฒนาแบบสำหรับใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการ การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจัดเตรียมเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ
- การวางแผนการขายและกิจกรรมการตลาด โดยคัดเลือกเครื่องมือในการขายและสื่อทางการตลาด การออกแบบและการก่อสร้างบ้านหรือห้องตัวอย่าง
- การก่อสร้างของโครงการ โดยเริ่มจากการคัดเลือกผู้รับเหมา ที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างของโครงการ การก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลาง การก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด การก่อสร้างบริหารจัดการต้นทุนของโครงการ รวมถึงการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง
- การส่งมอบบ้าน / ห้องชุดให้แก่ลูกค้า โดยในกระบวนการนี้บริษัทจะอำนวยความสะดวกเรื่องการขอสินเชื่อกับธนาคารให้แก่ลูกค้า การตรวจรับมอบบ้าน / ห้องชุด การแก้ไขงาน และการโอนกรรมสิทธิ์





- การบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ กระบวนการนี้บริษัทมีการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า มีการรับประกันคุณภาพบ้าน / ห้องชุด การอำนวยความสะดวกเมื่อลูกค้าแจ้งซ่อม รวมไปถึงการจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับการบริหารอาคารที่พักอาศัย

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรถือเป็นองค์ประกอบสำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานเพื่อพัฒนาสู่ความยั่งยืน บริษัทได้วิเคราะห์การดำเนินงานขององค์กรเพื่อระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทพร้อมสรุปความคาดหวังของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้



ผู้มีส่วนได้เสีย	กระบวนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
นักลงทุนและผู้ถือหุ้น	• การจัดประชุมสามัญและวิสามัญรายปี	• ผลการดำเนินธุรกิจ
คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน	• การจัดประชุมเพื่อชี้แจงและตอบข้อซักถามกับพนักงาน เช่น Town Hall	• ทิศทาง นโยบายในการทำงาน • โอกาสในสายอาชีพ • ผลตอบแทนและสวัสดิการ • การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
ลูกค้า	• สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าทุกครั้งตลอดกระบวนการดำเนินงานก่อนและหลังส่งมอบยูนิต • Call Center • After Sale Service	• คุณภาพของสินค้าและบริการ
ชุมชนและสังคม	• ทำประชาพิจารณ์กับชุมชน สำหรับโครงการที่เข้าข่ายการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA)	• การดำเนินงานที่ไม่ส่งผลกระทบด้านลบต่อความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน
คู่ค้าและผู้รับเหมา	• การจัดประชุมคู่ค้า	• ผลการดำเนินธุรกิจ • การแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม • ความโปร่งใสและความรับผิดชอบ
หน่วยงานรัฐ	• การจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มโครงการ • การขอใบอนุญาตต่างๆ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ	• เป็นไปตามกฎหมาย • ความโปร่งใสและความรับผิดชอบ • ความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูล
คู่แข่งทางการค้า	• การประกวดแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	• การแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า พัฒนากระบวนการผลิตเพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้และความตระหนักในด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งนำไปสู่การปฏิบัติอย่างทั่วถึงทั้งองค์กรและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

นโยบายส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทส่งเริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษ Reuse การประหยัด น้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน

การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

นโยบายในการพัฒนาด้านความรับผิดชอบทางสังคมที่บริษัทได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาล้วนแต่เป็น CSR in process ที่บูรณาการกับการดำเนินงานของบริษัท จากการที่บริษัทเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราเล็งเห็นว่าที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้คนดีขึ้น ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมานานในการดำเนินธุรกิจบริษัทมีความพร้อมทั้งในแง่องค์ความรู้ ประสบการณ์และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่บุคลากรภายในแต่ละบุคคลเพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเอง หรือต่อยอดความรู้ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารการจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบที่ดีมากขึ้นในสังคมบุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐานอันเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

บริษัทฯ มีความตระหนักเป็นอย่างยิ่งถึงการดำเนินธุรกิจควบคู่กับการพัฒนาสังคมโดยเฉพาะการส่งมอบรูปแบบการใช้ชีวิตที่มากกว่า (More Than Just Living) ที่ไม่เพียงแค่ลูกค้าหรือลูกบ้านเท่านั้น โดยปี 2565 เป็นการเริ่มต้นขยายผลการดำเนินธุรกิจภายใต้ปรัชญาดังกล่าวสู่สังคมเพื่อความยั่งยืนด้วย “เด็กและครอบครัว” คือโครงสร้างสำคัญระดับพื้นฐานที่เป็นจุดเริ่มต้นและการปลูกฝังแนวคิดรวมถึงรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้คนในสังคมปัจจุบันและอนาคต การเลี้ยงดูเด็กๆ ที่มีคุณภาพจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง เหล่านี้จึงเป็นที่มาของการเริ่มต้นขยายผลการสร้างสรรค์กิจกรรมเพื่อกลุ่มลูกค้าและบุคคลทั่วไปที่มีความสนใจเกี่ยวกับการเลี้ยงดูหรือทำกิจกรรมร่วมกับเด็กๆ โดยเฉพาะในระดับปฐมวัย (อยู่ในครรภ์จนถึง 6 ปี) ซึ่งถือเป็นช่วงวัยที่สำคัญที่สุดของการเรียนรู้และพัฒนาตัวตนในทุกๆ ด้านของมนุษย์

การเลี้ยงดูผ่านการ “เล่นและการอ่านหนังสือ” ถือเป็นอีกวิธีสำคัญในการส่งเสริมพัฒนาการของเด็กที่ได้รับการยืนยันจากสถาบันวิจัยว่าช่วยพัฒนาร่างกายในส่วนต่างๆ ได้ดี โดยเฉพาะเซลล์สมอง มากกว่าเด็กๆ ที่ถูกเลี้ยงดูผ่านหน้าจอ นอกจากนี้ยังช่วยส่งเสริมสายสัมพันธ์กับสมาชิกในครอบครัวได้อีกด้วย

ภายในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้ง VEHHA Reading Club และมีการจัดกิจกรรมร่วมกับมูลนิธิ กลุ่มองค์กรและสำนักพิมพ์ต่างๆ ตลอดทั้งปีมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมทั้งกลุ่มครอบครัวและบุคลากรทางการศึกษาเป็นจำนวน 578 คน รายละเอียดกิจกรรมดังนี้

1. Stories from The Cloud นิทรรศการหนังสือภาพหัวหิน วันที่ 13-16 ตุลาคม 2565 ณ VEHHA Sales Gallery โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ ร่วมจัดกิจกรรมกับมูลนิธิเมล็ดฝัน ซึ่งถือเป็นนิทรรศการหนังสือภาพครั้งแรกของหัวหิน พร้อมกิจกรรมอ่านหนังสือนิทานและหนังสือภาพศิลปะนานาชาติจากศิลปินระดับโลก ที่เราจัดพื้นที่เต็มไปด้วยหนังสือภาพและนิทานมากกว่า 300 เล่ม มีทั้งหนังสือภาษาไทย ญี่ปุ่น และอังกฤษ กิจกรรมมีผู้เข้าร่วมทั้งหมด 110 ครอบครัว รวม 350 คน
2. Trick of Read อ่านด้วยกันวันฮาโลวีน วันที่ 29-30 ตุลาคม 2565 ณ VEHHA Sales Gallery โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ ร่วมจัดกิจกรรมกับสำนักพิมพ์ Sandclock Books กิจกรรมช่วงวันหยุดสำหรับครอบครัวในธีมฮาโลวีนที่ส่งเสริมให้เด็กๆ ได้อ่านหนังสือ ฟังนิทาน และทำของเล่นทำมือ เพื่อส่งเสริมพัฒนาการและการเรียนรู้อย่างเหมาะสมพร้อมครอบครัวยังได้ทำกิจกรรมร่วมกันในช่วงสุดสัปดาห์ กิจกรรมมีผู้เข้าร่วมทั้งหมด 51 ครอบครัว รวม 153 คน
3. โครงการพลังแห่งหนังสือภาพ และกิจกรรมสร้างสรรค์สำหรับเด็กปฐมวัย วันที่ 12-13 พฤศจิกายน 2565 ณ โรงแรมหัวหินแกรนด์ แอนด์ พลาซ่า โดยบริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมกับคณะกรรมการประสานและส่งเสริมการศึกษาเอกชน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จัดกิจกรรมสร้างสรรค์เป็นแนวทางเพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ของเด็ก โดยมีครูปฐมวัยโรงเรียนเอกชนในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สัปดาห์ กิจกรรมมีผู้เข้าร่วมทั้งหมด 8 ครอบครัว รวม 16 คน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินกิจกรรมเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนไทยอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการเริ่มต้นพัฒนาที่สถาบันครอบครัวที่เป็นพื้นฐานสำคัญในการสร้างสรรค์รูปแบบการใช้ชีวิตที่ส่งเสริมความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและการพัฒนาการ และการเรียนที่เหมาะสมสำหรับเด็กๆ เพื่อบ่มเพาะแนวความคิดของการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพแบบยั่งยืนไปด้วยกัน

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม ส่งเสริมการจ้างแรงงานท้องถิ่น ผู้ด้อยโอกาส และคนพิการ ไม่เลือกปฏิบัติ แม้ว่าจะมีความแตกต่างทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และอื่นๆ จัดให้มีสวัสดิการ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนมุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพความเชี่ยวชาญในสายงานรวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมให้บุคลากรมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์งานที่ดี มีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผลต่อองค์กร สังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งรับฟังความเห็นจากลูกค้าเพื่อสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ ตลอดจนดูแลชุมชนและสังคม

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

- **สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

งบการเงินปี 2565 ตรวจสอบโดย นายปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขแต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

- **สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564**

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

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขแต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด

- **สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

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

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขแต่มีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้สอบบัญชีแต่อย่างใด





สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	199.22	5.00	288.63	7.24	161.53	8.07
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	106.07	2.66	0.26	0.01	0.22	0.01
สินค้าคงเหลือ	0.20	0.01	0.20	0.01	0.68	0.03
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,721.45	68.24	3,344.65	83.86	1,593.42	79.61
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	2.22	0.06	1.90	0.05	3.03	0.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	153.69	3.85	280.27	7.03	184.76	9.23
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**3,182.85**	**79.81**	**3,915.91**	**98.19**	**1,943.64**	**97.11**
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.19	-	0.19	-	0.19	0.01
อาคารและอุปกรณ์	42.48	1.07	9.83	0.25	9.14	0.46
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10.26	0.26	11.11	0.28	15.31	0.76
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.78	0.12	4.60	0.12	4.99	0.25
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27.09	0.68	45.20	1.13	26.88	1.34
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2.41	0.06	1.32	0.03	1.26	0.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**87.21**	**2.19**	**72.25**	**1.81**	**57.77**	**2.89**

รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รวมสินทรัพย์	**3,270.06**	**81.99**	**3,988.16**	**100.00**	**2,001.41**	**100.00**
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	85.12	2.13	19.68	0.49	14.10	0.70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87.50	2.19	673.89	16.90	47.42	2.37
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.20	0.03	101.94	2.56	99.82	4.99
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.11	0.15	5.99	0.15	7.22	0.36
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	399.97	10.03	657.39	16.48	358.52	17.91
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	-	-	-	-	1.38	0.07
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	128.49	3.22	1.73	0.04	6.23	0.31
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	663.74	16.64	611.40	15.33	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	16.32	0.41	25.92	0.65	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8.37	0.21	2.92	0.07	3.20	0.16
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**1,396.82**	**35.02**	**2,100.86**	**52.68**	**537.89**	**26.88**
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	991.39	24.86	1,258.91	31.57	738.88	36.92
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.56	0.09	3.27	0.08	6.24	0.31
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3.38	0.08	2.05	0.05	1.14	0.06
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	8.25	0.21	8.04	0.20	3.01	0.15
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	42.22	1.06	19.11	0.48	20.89	1.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**1,048.80**	**26.30**	**1,291.38**	**32.38**	**770.16**	**38.48**
รวมหนี้สิน	**2,445.62**	**61.32**	**3,392.24**	**85.06**	**1,308.05**	**65.36**
ทุนจดทะเบียน	673.15		673.15		673.15	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	641.47	16.08	641.47	16.08	641.47	32.05
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	263.63	6.61	263.63	6.61	263.63	13.17
ขาดทุนสะสม	(80.66)	(2.02)	(309.18)	(7.75)	(211.74)	(10.58)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**824.44**	**20.67**	**595.92**	**14.94**	**693.36**	**34.64**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**3,270.06**	**81.99**	**3,988.16**	**100.00**	**2,001.41**	**100.00**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,108.37	99.91	-	-	181.65	91.65
รายได้ทางการเงิน	0.33	0.02	0.47	12.98	0.37	0.19
รายได้อื่น	1.59	0.08	3.15	87.02	16.18	8.16
รวมรายได้	**2,110.29**	**100.00**	**3.62**	**100.00**	**198.20**	**100.00**
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,340.56	63.52	-	-	146.29	73.81
ต้นทุนงานตามสัญญา	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	165.90	7.86	0.29	8.01	15.32	7.73
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	230.82	10.94	101.68	2,808.84	93.02	46.93
เงินชดเชยให้ออกจากงาน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	68.77	3.26	17.15	473.76	4.04	2.04
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	**1,806.05**	**85.58**	**119.12**	**3,290.61**	**258.67**	**130.51**
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	304.24	14.42	(115.50)	(3,190.61)	(60.47)	(30.51)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(75.72)	(3.59)	18.27	504.70	15.65	7.90
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	228.52	10.83	(97.23)	(2,685.91)	(44.82)	(22.61)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	(0.21)	(5.80)	0.17	0.09
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	**228.52**	**10.83**	**(97.44)**	**(2,691.71)**	**(44.65)**	**(22.53)**

งบกระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565	2564	2563
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	815.59	(974.81)	114.38
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(38.48)	(0.77)	(7.27)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(866.52)	1,102.68	(47.48)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(89.41)	127.10	59.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	288.63	161.53	101.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	199.22	288.63	161.53

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	หน่วย	2565	2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.28	1.86	3.61
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.22	0.14	0.30
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.47	(0.74)	0.32
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	41.07	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	9	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	23.11	6.99	8.18
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	16	52	45
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น – ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	%	36.42	-	19.47
อัตรากำไรขั้นต้น – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	-	-	-
อัตรากำไรขั้นต้น	%	36.42	N/A	19.47
อัตราส่วนของรายได้อื่น	%	0.08	87.02	8.16
อัตราขาดทุนสุทธิ	%	10.83	(2,685.91)	(22.61)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	32.18	(15.08)	(6.26)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.99	(2.44)	(2.24)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	397.29	(380.70)	(152.24)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.65	0.00	0.10
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.97	5.69	1.89
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	5.42	(5.73)	(13.97)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	-	-	-
อัตราการเติบโต (Growth Rate)				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	100.00	(100.00)	237.51
รายได้จากงานตามสัญญา	%	-	-	(100.00)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	%	100.00	(100.00)	389.76
ต้นทุนงานตามสัญญา	%	-	-	(100.00)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	%	127.01	(5.88)	21.59
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	%	335.03	(116.93)	(11.80)

4.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว โดยในปี 2562 ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปัจจุบันบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด กำลังอยู่ระหว่างการส่งมอบโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักชัวรี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “IHG” ที่แรกในไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอยหัวหิน 71 และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด กำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ “VEHHA” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา ตั้งอยู่ระหว่างสวนน้ำวานา นาวา และโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ หัวหิน

ในปี 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด และบริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปัจจุบัน บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด ได้เริ่มต้นพัฒนาโครงการ “VI Ari” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบระดับลักชัวรี่ บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2.2 ตารางวา ในซอยอารีย์ 3 กรุงเทพฯ และบริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด ได้เริ่มต้นพัฒนาโครงการ “ROMM Convent” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2 งาน 38.5 ตารางวา บนถนนคอนแวนต์ สีลม ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ

ในปี 2565 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่นส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท

จากการที่บริษัทได้ลงทุนในบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัท หัวหิน สกาย ลีฟวิ่ง จำกัด บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด และบริษัท พร้อมท์ โซลูชั่นส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทมีอำนาจควบคุม ดังนั้น บริษัทฯ จึงรวมงบการเงินของบริษัทดังกล่าว ในงบการเงินรวม โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

4.1.1 ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยรายได้มีดังนี้

ตารางแหล่งที่มาของรายได้ (หน่วย : ล้านบาท)

คำอธิบาย	2565		2564		การเปลี่ยนแปลง	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,108.37	100%	-	0%	2,108.37	100%
รายได้ทางการเงิน	0.33	0%	0.47	13%	(0.14)	(30%)
รายได้อื่น	1.59	0%	3.15	87%	(1.56)	(50%)
รวม	**2,110.29**	**100%**	**3.62**	**100%**	**2,106.67**	**58,195%**

หมายเหตุ: รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์, รายได้จากการขายที่ร้าน “111 Social Club” (ปี 2564)และกลับประมาณการต้นทุนขาย (ปี 2564) เป็นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากในปี 2564 กลุ่มบริษัทยังอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการต่างๆ จึงทำให้ยังไม่มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2565 ที่บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “โฟคัส เพลินจิต” ยูนิตสุดท้ายให้กับลูกค้า มูลค่าสุทธิ 8.59 ล้านบาท และบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ให้กับลูกค้าจำนวน 136 ยูนิต รวมมูลค่าสุทธิ 2,099.78 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน ทั้งนี้สัดส่วนของรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้รวมในปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาซื้อขายหรือสัญญาจะซื้อจะขายแล้วจำนวนรวม 240 ยูนิต คิดเป็นเงินรวม 3,935 ล้านบาท สามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ	ยอดขายรวมของโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขาย/จะซื้อจะขาย (ล้านบาท)	อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
InterContinental Residences Hua Hin	238	3,778	3,459	92
VEHHA	364	2,290	476	21

รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร ในปี 2565 บริษัทมีรายได้ทางการเงินจำนวน 0.33 ล้านบาท ลดลง 0.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีรายได้ทางการเงินเท่ากับ 0.47 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2565 มีจำนวนเงินฝากธนาคารที่ลดลง

รายได้อื่น

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 1.59 ล้านบาท ลดลง 1.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีรายได้อื่นเท่ากับ 3.15 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการขายที่ร้าน “111 Social Club” ลดลง 1.69 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทไม่ได้ดำเนินกิจการร้านดังกล่าวแล้ว

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2565		ปี 2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้	2,108.37	100%	-	N/A	2,108.37	100%
ต้นทุน	1,340.56	64%	-	N/A	1,340.56	100%
กำไรขั้นต้น	767.81	36%	-	N/A	767.81	100%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	165.90	8%	0.29	N/A	165.61	57,107%
กำไรหลังค่าใช้จ่ายในการขาย	601.91	29%	(0.29)	N/A	602.20	207,655%

ต้นทุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 มีต้นทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จากโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” เพิ่มขึ้น 1,340.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ยังไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากยังไม่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา โดยปี 2565 มีต้นทุนจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 64 ของรายได้ และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย 165.90 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 165.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57,107 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และค่าส่งเสริมการขายและค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ “InterContinental Residences Hua Hin”

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	ปี2565	ปี2564	การเปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	230.82	101.68	129.14	127%
ต้นทุนทางการเงิน	68.77	17.15	51.62	301%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(75.72)	18.27	93.99	514%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(0.21)	0.21	100%

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 230.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 129.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 127 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 101.68 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 32.51 ล้านบาทตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มบริษัท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 66.86 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดเพิ่มขึ้น 13.61 ล้านบาท สืบเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin”

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 68.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 301 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 17.15 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้เพิ่มขึ้นจำนวน 37.08 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 14.88 ล้านบาท ในขณะที่ดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง 0.34 ล้านบาท

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

ในปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 75.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 93.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 514 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีรายได้ภาษีเงินจำนวน 18.27 ล้านบาท เนื่องจากมีภาษีเงินได้จากกำไรที่เกิดขึ้นในระหว่างปีจำนวน 57.61 ล้านบาท นอกจากนี้มีการปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการกลับรายการขาดทุนสะสมทางภาษีของบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายภาษีจำนวนประมาณ 24 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยเริ่มมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และมีกำไรทางภาษี

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้

ในปี 2565 บริษัทไม่มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 0.21 ล้านบาท ประกอบด้วยขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 0.26 ล้านบาท และรายได้ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง 0.05 ล้านบาท

4.1.2 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2564 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

สินทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2565	ปี 2564	การเปลี่ยนแปลง	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	199.22	288.63	(89.41)	(31%)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	106.07	0.26	105.81	40,696%
สินค้าคงเหลือ	0.20	0.20	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,721.45	3,344.65	(623.20)	(19%)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	2.22	1.90	0.32	17%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	153.69	280.27	(126.58)	(45%)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**3,182.85**	**3,915.91**	**(733.06)**	**(19%)**
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.19	0.19	-	-
อาคารและอุปกรณ์	42.48	9.83	32.65	332%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10.26	11.11	(0.85)	(8%)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.78	4.60	0.18	4%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27.09	45.20	(18.11)	(40%)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2.41	1.32	1.09	83%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**87.21**	**72.25**	**14.96**	**21%**
รวมสินทรัพย์	**3,270.06**	**3,988.16**	**(718.10)**	**(18%)**

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 3,270.06 ล้านบาท ลดลง 718.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 3,988.16 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 3,182.85 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 87.21 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 105.81 ล้านบาท เนื่องจากเช็ครับล่วงหน้าค่าห้องจากลูกค้าของบริษัทย่อย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นของโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin”
2. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	โครงการ InterContinental Residences Hua Hin	โครงการ VEHHA	โครงการ VI Ari	โครงการในอนาคต	รวม
ต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนา	501.92	200.87	169.93	1,125.69	1,998.41
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	529.38	62.07	29.63	15.13	636.21
ต้นทุนทางการเงิน	42.20	15.33	6.03	23.27	86.83
รวม	**1,073.50**	**278.27**	**205.59**	**1,164.09**	**2,721.45**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2564 จำนวน 623.20 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการปรับปรุงไปเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนประมาณ 1,335 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” นอกจากนี้มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปีจำนวนประมาณ 712 ล้านบาท เนื่องจากการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยมีความคืบหน้าจากการก่อสร้างมากขึ้นกว่าปีก่อน

3. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง 126.58 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากค่าสินค้าและบริการจ่ายล่วงหน้าลดลง 29.18 ล้านบาท จากการรับมอบงาน ค่าบริหารงานขายและการตลาดจ่ายล่วงหน้าซึ่งเป็นของบริษัทย่อยลดลง 89.32 ล้านบาท จากการรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย นอกจากนี้มีค่าใช้จ่ายล่วงหน้าอื่นๆ ลดลงรวม 8.07 ล้านบาท
4. อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 32.65 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากเครื่องตกแต่งห้องตัวอย่างของโครงการ VEHHA และสำนักงานขายโครงการ ROMM Convent
5. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ลดลง 18.11 ล้านบาท เกิดจากการกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากขาดทุนสะสมทางภาษีของบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายภาษี เนื่องจากบริษัทย่อยเริ่มมีกำไร
6. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ได้แก่ เงินประกันและเงินมัดจำต่างๆ ซึ่งโดยรวมเพิ่มขึ้น 1.09 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินประกันการเช่าสำนักงานและการเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงานขายเพิ่มขึ้น

หนี้สิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2565	ปี 2564	การเปลี่ยนแปลง	
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	85.12	19.68	65.44	333%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87.50	673.89	(586.39)	(87%)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.20	101.94	(100.74)	(99%)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.11	5.99	0.12	2%
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	399.97	657.39	(257.42)	(39%)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	128.49	1.73	126.76	7,327%
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	663.74	611.40	52.34	9%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	16.32	25.92	(9.60)	(37%)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8.37	2.92	5.45	187%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,396.82	2,100.86	(704.04)	(34%)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	991.39	1,258.91	(267.52)	(21%)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.56	3.27	0.29	9%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3.38	2.05	1.33	65%
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	8.25	8.04	0.21	3%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	42.22	19.11	23.11	121%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,048.80	1,291.38	(242.58)	(19%)
รวมหนี้สิน	**2,445.62**	**3,392.24**	**(946.62)**	**(28%)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,445.62 ล้านบาท ลดลง 946.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 3,392.24 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,396.82 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,048.80 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

1. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 65.44 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทเพิ่มขึ้น 57 ล้านบาท นอกจากนี้มีการดำเนินการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อยมากขึ้น ทำให้มีรายการจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้นด้วย
2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง 586.39 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าที่ดินค้างจ่ายลดลง 550 ล้านบาท ในขณะที่มีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างโครงการมากขึ้น ทำให้มีเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างลดลงรวมประมาณ 36 ล้านบาท
3. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 257.42 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าของโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ลดลงจากโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
4. ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย เพิ่มขึ้น 126.76 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการตั้งประมาณการค่าก่อสร้างโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin”
5. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ เพิ่มขึ้น 52.34 ล้านบาท เนื่องจากการบันทึกผลตอบแทนของหุ้นบุริมสิทธิ
6. หนี้สินหมุนเวียนอื่น รายการหลักได้แก่ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย และภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เพิ่มขึ้นรวม 5.45 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น 2.16 ล้านบาท และภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระเพิ่มขึ้น 3.07 ล้านบาท
7. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 992.59 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1.20 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีจำนวน 991.39 ล้านบาท เป็นเงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ “VEHHA” เงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ “VI Ari” และเงินกู้จากวงเงินสินเชื่อของบริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด เพื่อใช้ซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ “ROMM Convent” หลักประกันวงเงินกู้ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และบริษัทค้ำประกันหนี้ให้กับบริษัทย่อย นอกจากนี้บริษัทยังมีเงินกู้เพื่อใช้ในการดำเนินงาน (Soft loan) โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีดังนี้

โครงการ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดเงินกู้ ณ 31/12/65 (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
เงินกู้เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ (Soft loan)	2.90	1.21	ภายใน เม.ย. 2566	2.0	ชำระเป็นงวดทุกเดือน รวม 12 งวด เริ่มตั้งแต่ พ.ค. 2565
VEHHA	870.00	110.00	ภายใน ก.ย. 2569	MLR-1.5	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
VI Ari	172.70	110.40	ภายใน พ.ย. 2566	MLR-2.0	เมื่อโอนกรรมสิทธิโฉนดที่ดินตามโครงการแต่ละแปลง
ROMM Convent	1,680.00	778.38	ภายใน ก.ย. 2569	MLR-1.5	เมื่อโอนกรรมสิทธิห้องชุด
รวม	**2,725.60**	**999.99**			

หมายเหตุ: ยอดเงินกู้ก่อนหักค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้

ในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเพิ่มจำนวน 958.66 ล้านบาท และมีการชำระคืนเงินกู้จำนวน 1,320.99 ล้านบาท

8. เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 58.54 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 16.32 ล้านบาท และส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปีจำนวน 42.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนรวม 13.51 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin”

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2565	ปี 2564	การเปลี่ยนแปลง	
ทุนจดทะเบียน	673.15	673.15	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	641.47	641.47	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	263.63	263.63	-	-
ขาดทุนสะสม	(80.66)	(309.18)	(228.52)	(38%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	824.44	595.92	228.52	38%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 824.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 228.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 595.92 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 จำนวน 228.52 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมลดลงด้วยจำนวนดังกล่าว

4.1.3 กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565	2564
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	815.59	(974.81)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(38.48)	(0.77)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(866.52)	1,102.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(89.41)	127.10
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	288.63	161.53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	199.22	288.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 199.22 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 89.41 ล้านบาท ประกอบด้วย

1. กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 815.59 ล้านบาท มีรายการหลักที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นได้แก่ การลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) 668.32 ล้านบาท การลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 124.47 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการที่บริษัทย่อยเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
2. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 38.48 ล้านบาท รายการหลักมาจากเงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
3. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 866.52 ล้านบาท รายการหลักมาจากเงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย 1,320.99 ล้านบาท ในขณะที่มีการรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 465.66 ล้านบาท

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2565 เท่ากับ 2.28 เท่า เพิ่มขึ้น 0.42 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2564 ซึ่งเท่ากับ 1.86 เท่า อัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นนี้ส่วนหนึ่งมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้หนี้สินหมุนเวียนลดลงในสัดส่วนที่สูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน ทั้งนี้บริษัทยังคงใช้แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จากเงินกู้ยืมระยะยาวและทุนจากผู้ถือหุ้น จะเห็นได้ว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.97 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2564 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 5.69 เท่า

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. ภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต

   กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 21 ล้านบาท (2564: 6 ล้านบาท)

2. ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

   กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 257 ล้านบาท (2564: 601 ล้านบาท)

3. การค้ำประกัน

   3.1 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 2,823 ล้านบาท (2564: 3,833 ล้านบาท)

   3.2 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2564: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

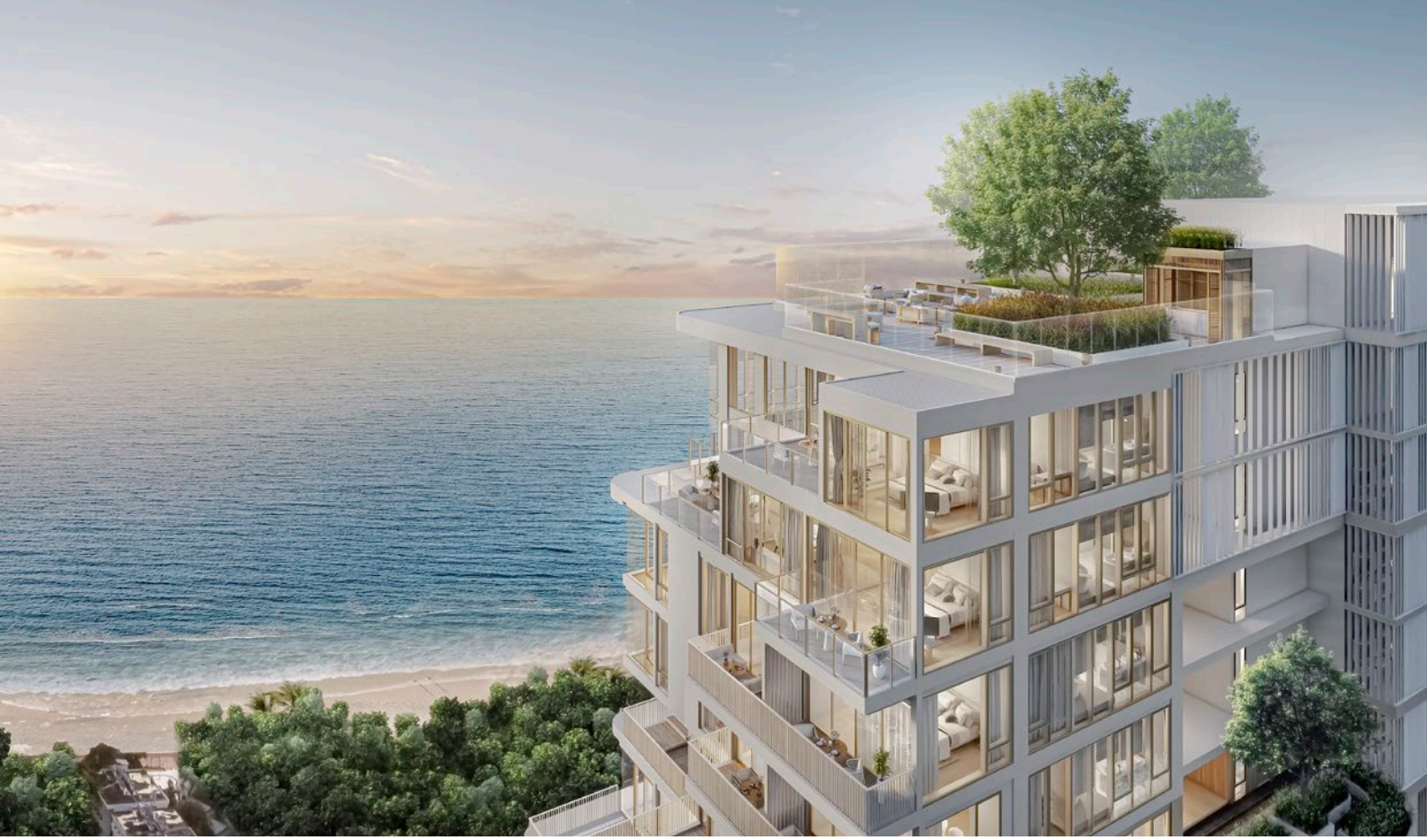
4. ภาระผูกพันอื่น

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

4.2 ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

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

ในระหว่างปี 2565 ยังคงมีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเหมาะสม



5. ข้อมูลทั่วไปและ**ข้อมูลสำคัญอื่น**

ข้อมูลบริษัทหลัก

ชื่อบริษัท :	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด(มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์ :	PROUD
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0107545000331
ทุนจดทะเบียน :	673,148,951 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว :	641,469,040 บาท ณ วันที่31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น :	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น :	หุ้นละ 1 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ :	0-2035-0999
โทรสาร :	0-2035-0998
เว็บไซต์บริษัท :	www.proudrealestate.co.th
จดทะเบียนในMAI :	วันที่ 5 ตุลาคม 2547

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

1) ชื่อบริษัท :	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0105562068876
ทุนจดทะเบียน :	800,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว :	800,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น :	หุ้นบุริมสิทธิ 6,000,000 หุ้น และ หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
มูลค่าหุ้น :	หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง :	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น :	99.99%

2) ชื่อบริษัท :	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0105562068957
ทุนจดทะเบียน :	50,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว :	50,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น :	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น :	หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง :	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น :	99.97%

3) ชื่อบริษัท :	บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0105564071882
ทุนจดทะเบียน :	20,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว :	20,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น :	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น :	หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง :	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น :	99.99%

4) ชื่อบริษัท :	บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0105564122312
ทุนจดทะเบียน :	1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว :	1,000,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น :	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น :	หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง :	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น :	99.97%

5) ชื่อบริษัท :	บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบกิจกรรมบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0105565066769
ทุนจดทะเบียน :	500,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว :	500,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ชนิดของหุ้น :	หุ้นสามัญ
มูลค่าหุ้น :	หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้ง :	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
สัดส่วนการถือหุ้น :	99.94%

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
(หุ้นสามัญ)	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์:	(662) 009-9999

ผู้สอบบัญชี	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
	193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์:	(662) 264-9090
โทรสาร:	(662) 264-0789-90

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

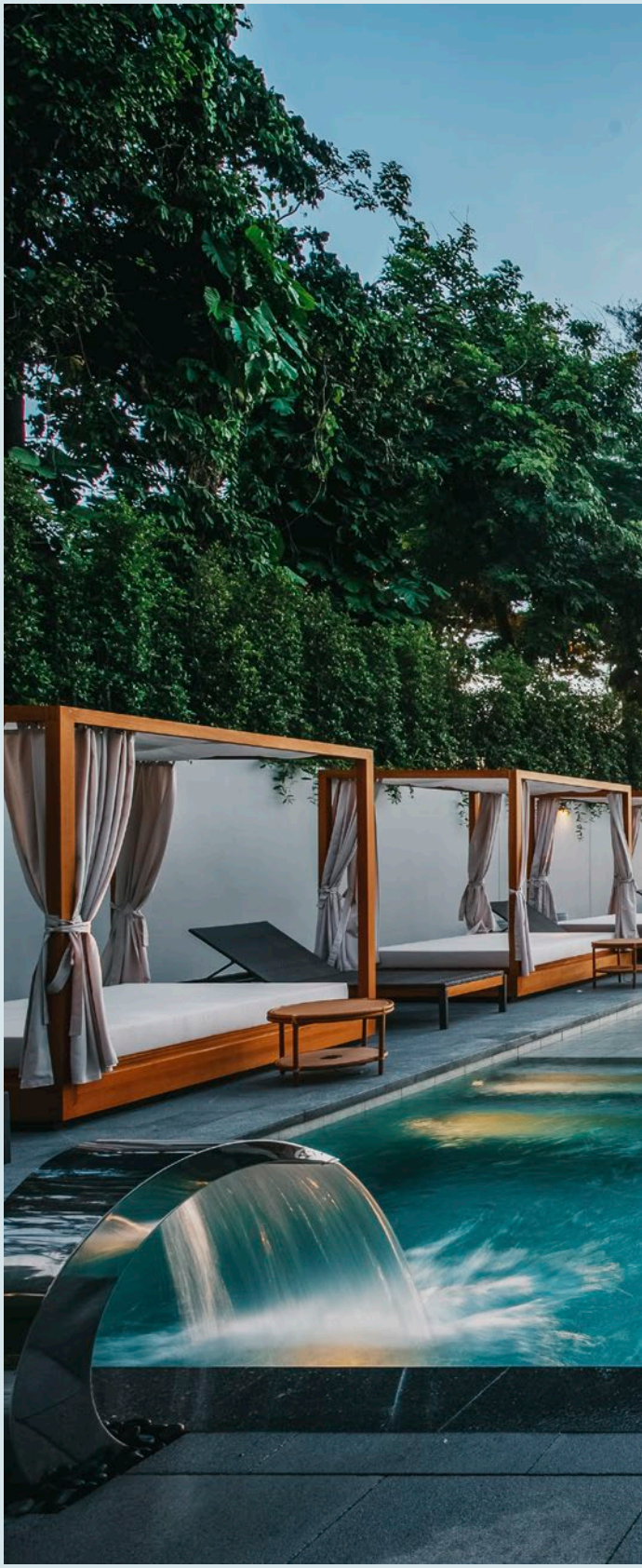
-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-



ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 72
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ 82
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 96
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 106



6. การกำกับดูแล**กิจการที่ดี**



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำขึ้นโดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืนตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม โดยนโยบายดังกล่าวใช้บังคับกับบริษัทย่อยด้วย

บริษัทฯ เป็นองค์กรที่มีการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการที่เป็นเลิศ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน



6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดทำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยนโยบาย 15 หมวด สรุปสาระสำคัญดังนี้

หมวดที่ 1 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม พร้อมทั้งได้เปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

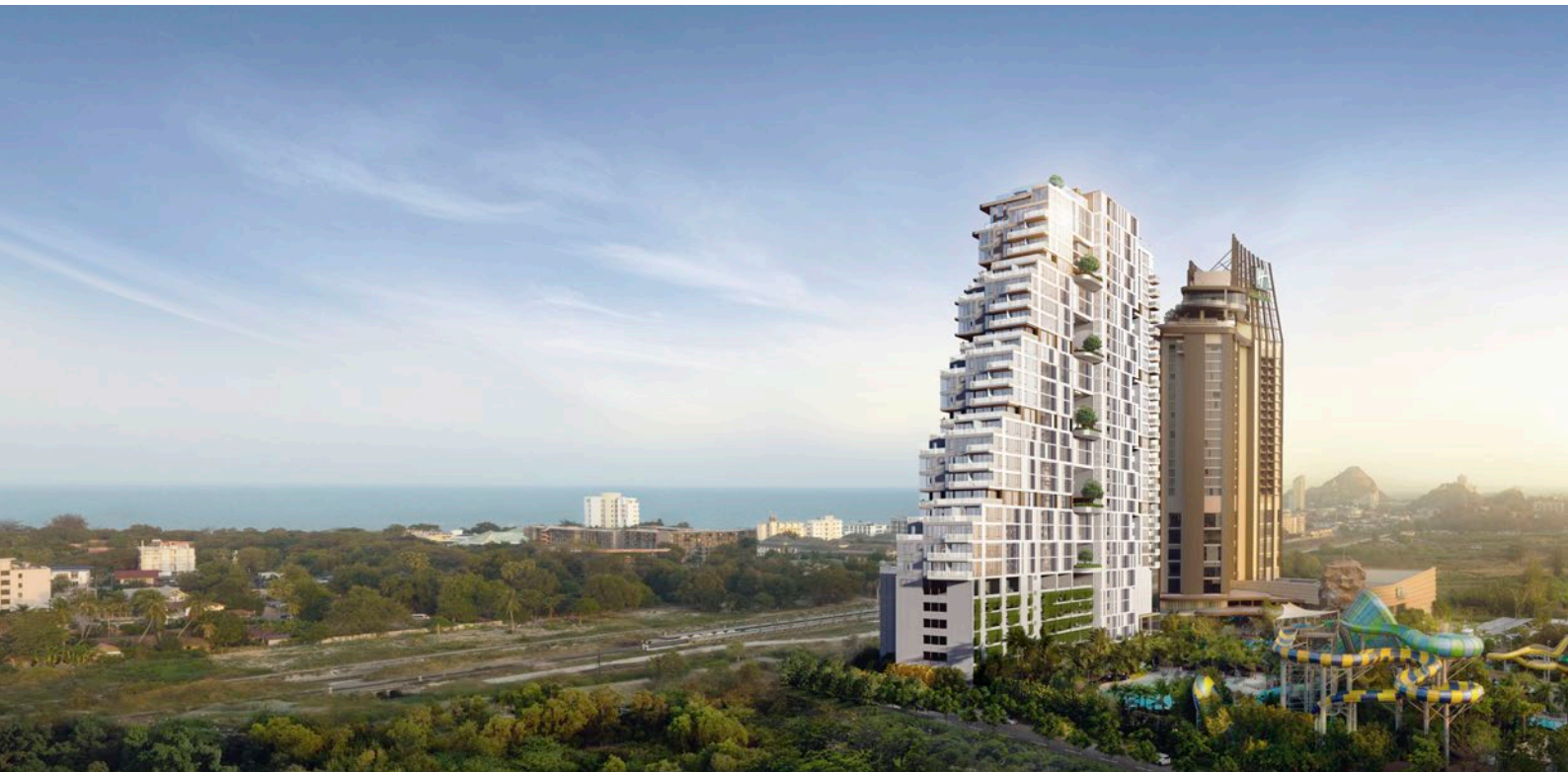
นอกจากนี้ ในวันประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ดูแลให้การประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างเต็มที่เช่น ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น พร้อมทั้งเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยนโยบายของบริษัทครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า พนักงาน และต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

หมวดที่ 3 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

นโยบายข้อนี้จะสอดคล้องกับหลักปฏิบัติที่ 7 เรื่องการรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โดยบริษัทจะดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง



หมวดที่ 4 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี และมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายหมวดนี้จะกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งครอบคลุมเรื่องการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

หมวดที่ 5 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่ามากที่สุดของบริษัทฯ และเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนมาสู่บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติเรื่องการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลไว้โดยเฉพาะ เช่น จะบริหารค่าตอบแทนพนักงานให้เกิดความเป็นธรรมและเสมอภาค จะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

หมวดที่ 6 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับรายการทางบัญชีและการเงิน

บริษัทตระหนักเรื่องการบันทึกรายการทางบัญชีและการเงินจะต้องถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงและสามารถตรวจสอบได้

หมวดที่ 7 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 8 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ จะพิจารณาการดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้องและโปร่งใส และจะเปิดเผยข้อมูลเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ บริษัทจึงกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง

หมวดที่ 9 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะไม่เข้ามีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชั่นใดๆ จะไม่ติดสินบนหรือรับสินบนหรือแสวงหาประโยชน์ใดๆ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและศีลธรรมอันดีในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นอยู่เป็นประจำ

หมวดที่ 10 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่สนับสนุนการดำเนินการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา จึงกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ เช่น ผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานจะเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท บริษัทไม่อนุญาตให้นำผลงานหรือซอฟต์แวร์หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ใดๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญามาใช้ในงานของบริษัท

หมวดที่ 11 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการกีดกันหรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม ฯลฯ และจะนำนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง และการให้ค่าตอบแทนในการทำงานด้วย

หมวดที่ 12 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

บริษัทดูแลให้มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการแจ้งเบาะแสเมื่อพนักงานพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชั่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

หมวดที่ 13 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ตระหนักเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน และมีความเชื่อมั่นว่าอุบัติเหตุ และการเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นในการทำงานเป็นสิ่งที่สามารถป้องกันได้ บริษัทจึงกำหนดเป็นนโยบายไว้เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตาม

หมวดที่ 14 นโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งเพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนการหมุนเวียนการทำงาน (Job Rotation) สำหรับให้พนักงานในตำแหน่งสำคัญของบริษัทให้ได้มีโอกาสเรียนรู้งานในฝ่ายอื่น รวมทั้งอาจจะให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการหรือคณะกรรมการชุดย่อย แล้วแต่กรณีเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร

หมวด 15 นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและสามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ จะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯ จัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมออีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลและให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานโดยเท่าเทียมกัน เช่น การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิที่จะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้องครบถ้วน โดยบริษัทฯ ส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้นดังนี้

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งบริษัทฯ ได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมโดยได้ดำเนินการ ดังนี้

   การดำเนินการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

   บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นทราบ





บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุม ซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม อย่างชัดเจน โดยแนบหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบในแต่ละวาระ รวมทั้งข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน โดยมีรายละเอียดของวาระการประชุมอย่างเพียงพอ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการใช้สิทธิออกเสียง นอกจากนี้บริษัทได้แจ้งรายละเอียดเอกสารและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ต้องนำมาแสดงให้ครบถ้วนเพื่อรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสำหรับในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลใดๆ มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ โดยหนังสือมอบฉันทะเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งจัดให้มีอากรแสตมป์อีกด้วย
- บริษัทฯ จัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความถูกต้องสะดวกรวดเร็วและแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะ วิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนอย่างชัดเจน ซึ่งการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง เป็นไปอย่างเปิดเผย โดยบริษัทได้นำระบบบาร์โค้ด มาใช้ในการนับคะแนนเสียงและแสดงผล ซึ่งช่วยให้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอก ทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
- บริษัทฯ ดำเนินการประชุมตามลำดับวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มวาระในที่ประชุม



- บริษัทฯ จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถาม โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ชี้แจงและให้ข้อมูลต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
- บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยใช้บัตรลงคะแนนทุกวาระ และเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมส่งคืนบัตรลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดภายหลังการประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานและสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง
- บริษัทฯ จัดให้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดีทัศน์

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

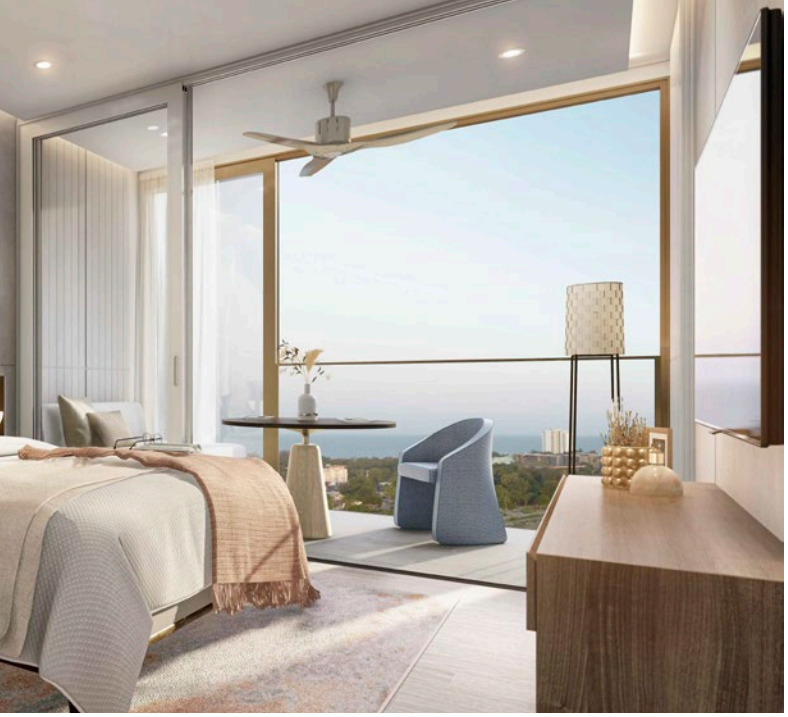
- บริษัทฯ แจ้งมติที่ประชุมและผลคะแนนในแต่ละวาระ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัท ในวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการ บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน หลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้นและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

2. การให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่อผู้ถือหุ้น โดยเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการสรรหาและเลือกตั้งกรรมการก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการ
2. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยแจ้งแนวทางให้พนักงานผู้บริหารและกรรมการรับทราบและต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2565 ที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง
3. บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายการจัดการ หรือคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ซึ่งการทำรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาดเปรียบเทียบ การทำรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องเป็นราคาที่เหมาะสมและสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

   ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย ยกเว้นในกรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน
4. บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยให้มีการเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ได้



หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ โดยมีแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม

1.2 กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานข้อมูลทางการเงินการบัญชีและงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกัน ถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ

1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร

1.5 บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐหรือพนักงานของรัฐ ดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้องเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ

2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่า กฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอนหรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทจึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมาย บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

3.2 การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงาน

3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิการจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรมและให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน

3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาดการแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

3.6 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงานและกำหนดวิธีแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหาพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้องเพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณหรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการต่อไป

4.5 การรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา ซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

5.1 ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วนและป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลาตามเงื่อน การชำระเงินที่ตกลงกัน

5.2 บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญา ที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ ส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหา เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- มีผลงานผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดทั้งคุณภาพ ราคา กำหนดการส่งมอบ และบริการ
- ปฏิบัติตามกฎหมาย มีมาตรฐานจริยธรรมของสังคม และให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- มีสภาพการดำเนินธุรกิจที่ดี สถานะการเงินที่มั่นคง มีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้และมีประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริตหรือประวัติละทิ้งงานหรืออยู่ในบัญชีรายชื่อที่ต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
- ปฏิบัติตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญา หรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด

6.2 หากเกิดกรณีไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

ทั้งนี้บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบเป็นธรรมยึดถือการปฏิบัติที่ดี ตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขค้ำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหายและจะรายงานฐานะทาง การเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้องครบถ้วนและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำ ในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ โดยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวมดังนี้

8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด

8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจนและยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

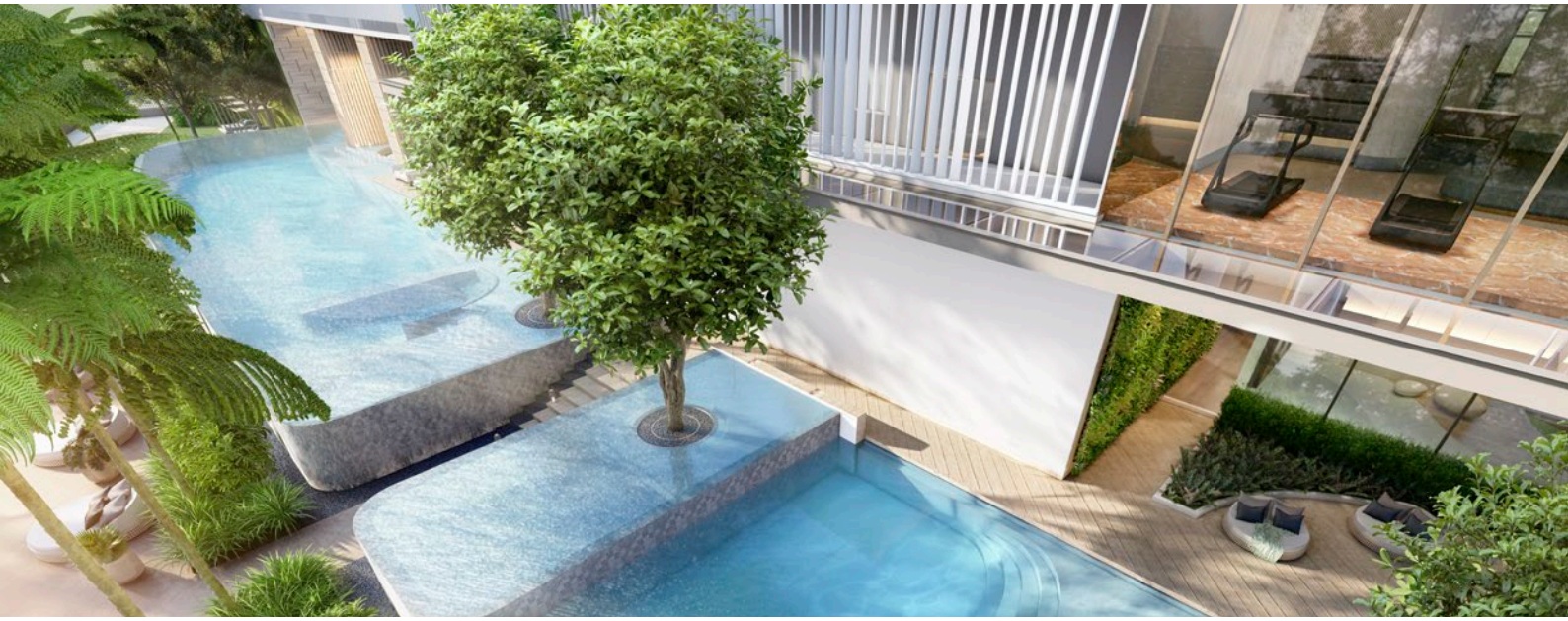
8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามความเหมาะสม

8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

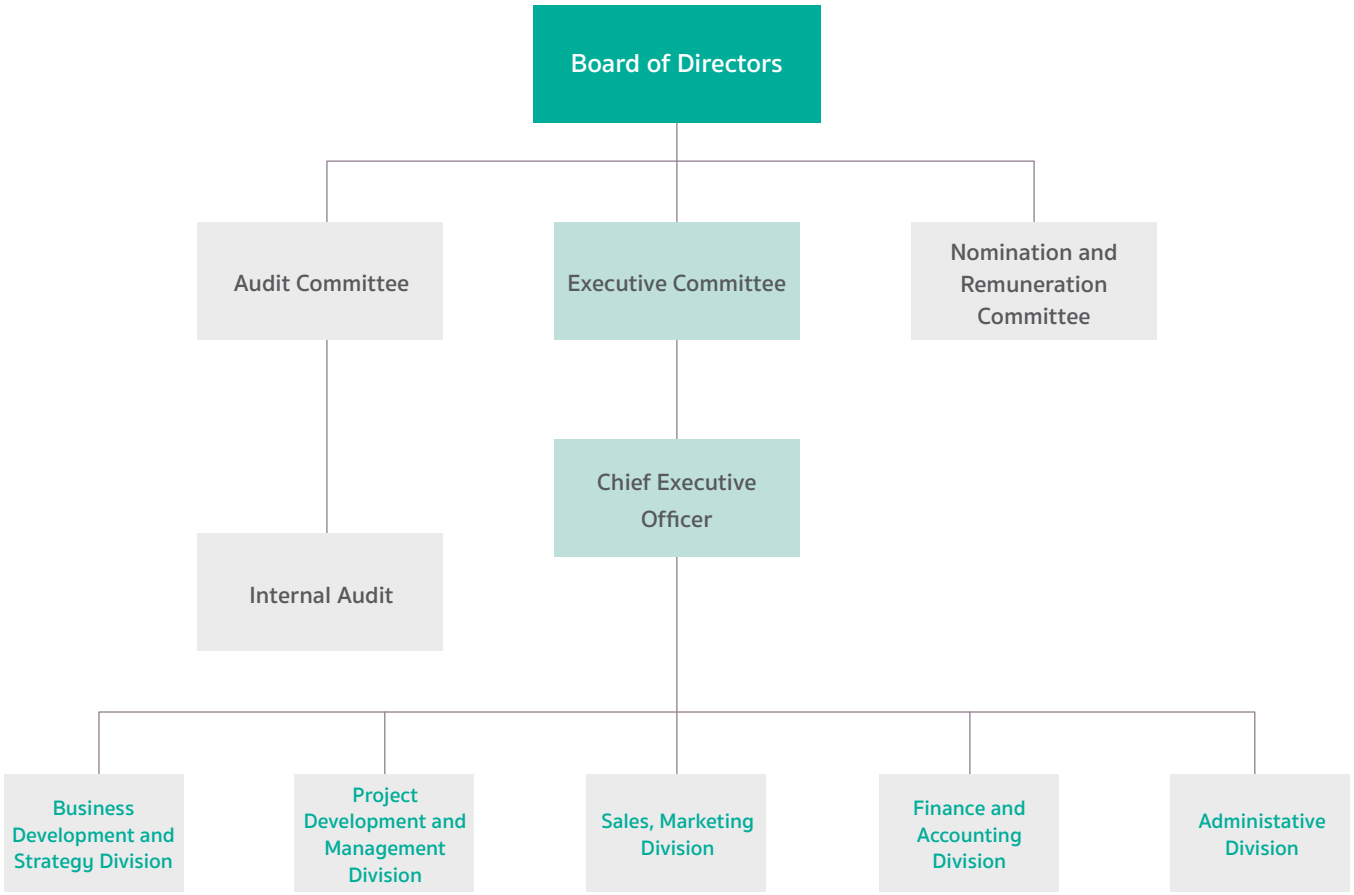
8.8 มีนโยบายในการต่อต้านทุจริตคอรัปชั่น โดยบุคลากรของบริษัทห้ามการติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้การให้คำมั่นสัญญา การเรียกร้อง การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอรัปชั่น เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจแก่บุคลากรบริษัทเองหรือบุคคลโดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมายและจารีตประเพณีท้องถิ่น



7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท โดยแบ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

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

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และต้องไม่เกิน 12 คน ซึ่งแต่งตั้งและถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการควรดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skills Matrix) เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการ ของผู้มีส่วนได้เสียได้ รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ รายละเอียดดังตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของคณะกรรมการบริษัทฯ (Board Skills Matrix) ดังนี้



รายชื่อกรรมการบริษัทฯ	อสังหาริมทรัพย์/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บัญชี/การเงิน/การตรวจสอบ	บริหารธุรกิจ/การจัดการ	วิศวกรรมศาสตร์/ก่อสร้าง	เศรษฐศาสตร์	นิติศาสตร์	รัฐศาสตร์ศาสตร์/สังคมศาสตร์	การตลาด/การขาย	เทคโนโลยีสารสนเทศ
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	✓		✓			✓			
2. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม			✓	✓			✓		
3. นายอนุชา สิหนาทกถากุล	✓	✓	✓	✓					
4. นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล		✓	✓						
5. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	✓	✓	✓		✓				
6. นายพสุ ลิปตพัลลภ	✓	✓	✓						
7. นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	✓		✓		✓				
8. นายแดน ศรมณี			✓					✓	✓

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ รายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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.	นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหาร	13 พฤษภาคม 2562
4.	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	กรรมการ/กรรมการบริหาร	13 พฤษภาคม 2562
5.	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	กรรมการ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	พ.ศ. 2558
6.	นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	13 พฤษภาคม 2562
7.	นายแดน ศรมณี	กรรมการอิสระ /กรรมการตรวจสอบ	23 กุมภาพันธ์ 2564
8.	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	13 พฤษภาคม 2562

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้แก่ นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม หรือ นายพสุ ลิปตพัลลภ หรือนางสาว พราวพุธ ลิปตพัลลภ หรือ นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

คุณสมบัติของกรรมการและวาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการของบริษัทฯ ต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมไม่มีคุณลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัทฯ และตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ได้กำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ดังนี้

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งกรรมการต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม ซึ่งกรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้นอาจจะเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ และบุคคลซึ่งเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกถึงบริษัทฯ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัทได้กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่ระบุในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

1. **หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ**

- กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนและอนุมัติอย่างสม่ำเสมอ
- พิจารณาแผนหลักในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ
- ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
- บริหารจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลจรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจโดยไม่ชอบ รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

- ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนและกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา
- กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิผล และเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดต่อ ร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการได้โดยตรง
- พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี และมีระบบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่รอบคอบ โปร่งใส สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้น และระยะยาว
- ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นประจำสม่ำเสมอ
- กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยโดยกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาอันสมควร
- พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือเข้าร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ การปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

2. **หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ**

- กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้รับการบรรจุเป็นวาระการประชุม
- จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกัน อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

3. **หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

- กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม นโยบายของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัท
- บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
- กำหนดนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคลและสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดเพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ



- ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ ต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ และ/หรือมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ 3) คณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 คน ซึ่งมีความเป็นอิสระ มีความรู้ ความสามารถประสบการณ์ด้านการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบ ตลอดจนมีความเข้าใจในธุรกิจองค์กร และมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2558 โดยในปี 2565 มีรายชื่อและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	4/4
นางสาวอัญชลี บุญทรงชีกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)	4/4
นายแดน ศรมณี	กรรมการ (กรรมการอิสระ)	3/4

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

มีหน้าที่รับผิดชอบสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบที่เกี่ยวข้องว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส สอบทานกระบวนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันให้สอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแล สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับและกำกับดูแลการรับแจ้งเบาะแส และการรับเรื่อง



ร้องเรียน รวมทั้งพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง เลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏอยู่ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2565

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกคุณสมบัติบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ มีรายชื่อและการเข้าร่วมประชุมในปี 2565 ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 คน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	1/1
นายอนุชา สิหนาทกถากุล	กรรมการ	1/1
นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ	1/1

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

มีหน้าที่รับผิดชอบหลัก 2 ด้าน ประกอบด้วย

1. **ด้านการสรรหา** โดยพิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการของกลุ่มบริษัทฯพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัทฯ โดยจัดทำตารางองค์ประกอบทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาคัดเลือกบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการกลุ่มบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ พร้อมทั้งพิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง
2. **ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน** โดยกำหนดรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการกลุ่มบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยของกลุ่มบริษัทฯ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนพิเศษให้กับกรรมการตามความเหมาะสม ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณากรอบอัตราโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงานกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในรอบปี 2565

คณะกรรมการการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 4 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการลงทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การบริหารจัดการ ด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน โดยมีรายชื่อและการเข้าร่วมประชุมในปี 2565 ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 คน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม[1]	ประธานกรรมการ	0/12
นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ	11/12
นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	กรรมการ	12/12
นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการ	12/12

หมายเหตุ [1] นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม ไม่ได้เข้าประชุมเนื่องจากลาป่วย

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

มีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ พร้อมทั้งควบคุม ดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ รวมถึงให้คำปรึกษาและคำแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏอยู่ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารในรอบปี 2565

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายภูมิพัฒน์	สินาเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นางสาวนาถริณ	ปรมาเวศ	รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการขายและการตลาด
นางสาวณฤดี	โกสลาทิพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี
นางสาวอโณทัย	วรสุนทรารมณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์
นายชิสรัสย์	สุรการ	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง
นายกิติวัฒน์	ชินรังคกุล	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง
นายเอกชัย	เตชธิวัฒน์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 1 คน และกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 คน รวมทั้งสิ้น เป็นจำนวน 3 คน ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียสามารถมั่นใจได้ว่าตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งมีคุณสมบัติและศักยภาพที่เหมาะสมกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี รวมไปถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการตอบแทนเพื่อจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรอง ซึ่งค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกันกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกันและสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการ

ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประชุมและเงินเดือน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2565 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร รวม 7 ราย รวมทั้งสิ้น 1.0 ล้านบาท

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ยังได้รับผลประโยชน์และสวัสดิการอื่นๆ ตามระเบียบของบริษัทฯเช่นเดียวกันกับพนักงาน เช่น สิทธิประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพ

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2565 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าตอบแทน ประกอบด้วยเงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 7 ราย รวมทั้งสิ้น 29.4 ล้านบาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บุคลากร

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 63 คน โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนสำหรับพนักงาน อันได้แก่ เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวนทั้งสิ้น 75 ล้านบาท

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1.	ฝ่ายบริหาร	2 คน
2.	สายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	6 คน
3.	สายงานพัฒนาโครงการ ทีม A	3 คน
4.	สายงานพัฒนาโครงการ ทีม B	2 คน
5.	สายงานบัญชีและการเงิน	10 คน
6.	สายงานขายและการตลาด	28 คน
7.	ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติการ	1 คน
8.	ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	2 คน
9.	ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2 คน
10.	ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ	5 คน
11.	ฝ่ายปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงาน	1 คน
12.	ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	1 คน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการของบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า บุคลากรเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญในการผลักดันและขับเคลื่อนให้บริษัทฯ ไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมถึงดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ให้ความสำคัญกับสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงานเป็นหลัก เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม สอดคล้องกับการจ้างในตลาดแรงงาน

เพื่อตอบแทนการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบ จูงใจให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมขวัญกำลังใจและเสริมสร้างฐานะความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงานให้ดีขึ้น บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการประเมินค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณากำหนดการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม ครอบคลุมทุกช่วงอายุของพนักงาน สอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะทางเศรษฐกิจและสามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้ นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อนำผลสำรวจไปใช้ในการพัฒนาการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการให้สอดคล้องและใกล้เคียงกับความต้องการและความพึงพอใจของพนักงานมากที่สุด

ทั้งนี้ เพื่อให้การจ่ายค่าตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม บริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาค่าตอบแทนจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และใช้ดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการปฏิบัติงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วย โดยแบ่งค่าตอบแทนเป็น 2 ประเภท คือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

เงินเดือน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานตามความเหมาะสมของภาระงานและความรับผิดชอบ มีการพิจารณาค่าตอบแทนที่สูงกว่าที่กฎหมายกำหนด สำรวจและออกแบบโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร (Salary Structure) โดยอ้างอิงจากข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน เพื่อให้เป็นธรรมต่อพนักงาน สอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะทางเศรษฐกิจและสามารถแข่งขันกับบริษัทฯ อื่นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้ นอกจากนี้ เพื่อจูงใจให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและส่งเสริมขวัญกำลังใจของพนักงาน บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาปรับอัตราค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในแต่ละปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงาน เป้าหมายและทิศทางการเติบโตของบริษัทฯ ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล ตามดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการปฏิบัติงาน (KPI) ที่กำหนดขึ้นในแต่ละปี

ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส)

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบาย กฎเกณฑ์และวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปีไว้อย่างชัดเจน รวมถึงได้มีการกำหนดเป้าหมายในการทำงานที่ชัดเจนกับพนักงาน ผ่านระบบประเมินผลการปฏิบัติงาน (Performance Management System) ซึ่งประกอบไปด้วยดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการปฏิบัติงาน (KPI) ตั้งแต่ระดับองค์กร หน่วยงาน จนถึงระดับบุคคล เพื่อให้พนักงานเข้าใจหน้าที่งาน เป้าหมายขององค์กร สามารถปฏิบัติ

งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งผลการปฏิบัติงานดังกล่าวจะถูกนำใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (Bonus) ให้แก่พนักงานด้วย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปี 2530 ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการออมทรัพย์ สร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ทั้งนี้ การสมัครเข้าเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและจำนวนเงินสะสมส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน พนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนได้ตามความต้องการ และสามารถสะสมได้ในอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยบริษัทจะจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานแต่ละราย ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน

เงินสมทบประกันสังคม

เงินได้อื่น ได้แก่ ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าอาหารและค่าเดินทาง เป็นต้น

(2) ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกคน โดยพนักงานแต่ละคนจะได้รับสิทธิเข้ารักษาพยาบาลเมื่อป่วยทั้งในกรณีฉุกเฉิน ผู้ป่วยใน ผู้ป่วยนอกและอุบัติเหตุ รวมถึงได้รับสิทธิประโยชน์ในกรณีเสียชีวิตด้วย ซึ่งวงเงินประกันจะขึ้นอยู่กับระดับตำแหน่งงานของพนักงานแต่ละราย

การตรวจสุขภาพประจำปี

เนื่องด้วย สุขภาพของพนักงานเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง จึงได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสนใจดูแลสุขภาพร่างกายของตนให้สมบูรณ์และแข็งแรงอยู่เสมอ ตลอดจนรู้ถึงความเสี่ยงของโรคและภาวะต่างๆ รวมถึงเข้าใจและสามารถป้องกันโรคที่อาจจะเกิดขึ้นได้ในอนาคต

กองทุนประกันสังคม

อันเป็นกองทุนที่มาจากเงินประกันสังคมที่หักจากเงินเดือนของพนักงานในแต่ละเดือน เงินสมทบส่วนของบริษัทฯ และเงินสมทบของรัฐบาล เพื่อใช้ในกรณีที่มีการเจ็บป่วย/ ได้รับอุบัติเหตุอันมิได้มีสาเหตุมาจากการปฏิบัติงาน

กองทุนเงินทดแทน

ในทุกปี บริษัทฯ จะเป็นผู้ออกเงินสมทบส่งเข้ากองทุนเงินทดแทนทั้งหมด เพื่อใช้สำหรับกรณีที่พนักงานมีการเจ็บป่วยหรือได้รับอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากการปฏิบัติงาน

เงินช่วยเหลือและสวัสดิการที่ครอบคลุมถึงครอบครัว

สวัสดิการรับขวัญบุตร เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเคารพศพ และเงินค่าเจ้าภาพงานศพ ทั้งนี้ สวัสดิการดังกล่าวครอบคลุมถึงกรณีที่บิดามารดา คู่สมรส และบุตรของพนักงานเสียชีวิตด้วย

กิจกรรมพิเศษ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความผูกพันของพนักงานและความสุขในการทำงานเป็นอันดับแรก จึงมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมและสร้างความสัมพันธ์อันดี ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน เพิ่มโอกาสให้พนักงานได้ทำความรู้จักกับพนักงานต่างแผนก ทั้งระหว่างพนักงานด้วยกันเอง และระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน อันจะนำมาซึ่งวัฒนธรรมที่แน่นแฟ้น มีบรรยากาศในการทำงานที่ดี และความแข็งแรงขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่ กิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีบริษัท (Company Outing Trip) ตรุษจีน สงกรานต์ เป็นต้น

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ เชื่อว่า บุคลากร คือ รากฐานสำคัญที่จะทำให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นพัฒนากลยุทธ์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การรับสมัครและคัดเลือกพนักงาน การบริหารผลการปฏิบัติงาน การพัฒนาพนักงาน การพัฒนาภาวะผู้นำ การรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร และความก้าวหน้าในเส้นทางอาชีพ ตลอดจนการใช้ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีกับกระบวนการปฏิบัติงานในหลายๆ ขั้นตอน เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างมีความสุขและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ มีรายละเอียดที่สำคัญในด้านต่างๆ ดังนี้

กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ภาพลักษณ์ขององค์กรเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งสู่ความสำเร็จขององค์กร ที่สามารถช่วยดึงดูดพนักงานใหม่และรักษาพนักงานเก่าให้อยู่กับองค์กรได้ จึงมีการประชาสัมพันธ์ข้อมูล นำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมถึงนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล อันได้แก่ วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้ทราบและเข้าใจข้อมูลที่ถูกต้อง พร้อมที่จะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทฯ

- โครงการนำเสนอภาพลักษณ์ขององค์กร (Employer Branding) บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลและนำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมทั้งสื่อสารถึงนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล เช่น วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้รับทราบข้อมูลผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิเช่น Website ของบริษัทฯ สื่อสังคม

ของบริษัทฯ (Social Media) และการร่วมงานกับแพลตฟอร์มหางานต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ที่สนใจสมัครเข้าร่วมงาน ได้รับรู้และรับทราบถึงข้อมูลที่ถูกต้องเกี่ยวกับองค์กร ซึ่งจะช่วยดึงดูดให้ผู้ที่มีเป้าหมายเดียวกัน พร้อมที่จะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร

- โครงการนักศึกษาฝึกงาน ร่วมกับสถาบันการศึกษา เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของนิสิต/นักศึกษา ให้มีความรู้ความสามารถ ทันต่อเทคโนโลยี ได้รับประสบการณ์ตรงและมีโอกาสได้สัมผัสกับบรรยากาศการทำงานของจริง พร้อมเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ผ่านการฝึกปฏิบัติงานในสถานประกอบการควบคู่กับการเรียนในสถาบันการศึกษา พร้อมได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ อีกมากมาย โดยมีคณาจารย์และพนักงาน PROUD เป็นผู้ดูแลและให้คำปรึกษาแนะนำ ในขณะเดียวกัน ก็เพื่อเพิ่มโอกาสในการสรรหาและคัดเลือกกลุ่มคนที่มีศักยภาพสูงเข้ามาร่วมงานกับองค์กรด้วย
- โครงการ PROUD Onboarding Programme เพื่อเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานที่เข้าใหม่ โดยเริ่มตั้งแต่การปฐมนิเทศ (Orientation) ให้ความรู้เกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กร ภาพรวมองค์กร ภาพรวมด้านธุรกิจตั้งแต่การก่อสร้างจนถึงการขายและโอน รวมถึงจัดให้มีการสอนหน้างาน (On the job training) โดยหัวหน้างานหรือพี่เลี้ยงในการทำงาน เพื่อพัฒนาและช่วยให้พนักงานใหม่สามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมองค์กรได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น

การบริหารผลการปฏิบัติงาน การให้รางวัลและชื่นชมพนักงาน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน (Performance Management System: PMS) โดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดดัชนีตัวชี้วัดความสำเร็จของการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicator: KPI) ร่วมกับพนักงานแต่ละราย เพื่อกำหนดเป้าหมายการทำงานของพนักงานแต่ละรายให้ชัดเจน และเพื่อให้ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานมีความยุติธรรม มีความโปร่งใส ชัดเจนและเป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้ นอกจากการบริหารผลการปฏิบัติงานผ่านการประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีตัวชี้วัดดังกล่าวแล้ว การประเมินพฤติกรรมของพนักงาน ก็เป็นเรื่องที่บริษัทฯ เล็งเห็นและให้ความสำคัญเช่นเดียวกัน จึงได้ดำเนินการจัดกิจกรรมและโครงการ เพื่อส่งเสริมการบริหารผลการปฏิบัติงาน อาทิเช่น



- การจัดทำระบบประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยใช้ระบบตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicators) เพื่อให้การประเมินผลงานเป็นไปอย่างยุติธรรม มีความโปร่งใส ชัดเจน เกิดการพูดคุยกันระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติ มีการจัดคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง เพื่อให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- การประเมินผลย้อนกลับระหว่างปี (Mid-Year Performance Review) เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าใจจุดแข็ง-จุดอ่อนของตนเองและสามารถพัฒนาผลการปฏิบัติงานของตนเองได้ก่อนที่จะถึงการประเมินผลประจำปี



- การให้ข้อมูลป้อนกลับ (Feedback) ระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานทราบถึงจุดที่ตนเองต้องพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอนาคต ซึ่งจะเป็นสิ่งที่ช่วยสร้างแรงจูงใจให้พนักงานต่อไป
- การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) การสำรวจและปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กร (Way of Working) เพื่อให้พนักงานมีความภาคภูมิใจที่ได้เป็นพนักงานของบริษัทฯ ตระหนักถึงคุณภาพของสินค้าและบริการ เห็นความสำคัญของลูกค้า และคำนึงถึงผลลัพธ์ของการปฏิบัติงานในทุกขั้นตอน การคิดริเริ่มสิ่งใหม่ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายที่ใหญ่ขึ้น รวมถึงเพื่อส่งเสริมเรื่องความซื่อสัตย์ต่อตนเอง ต่องานและต่อบริษัทฯ ด้วย
- โครงการ “MORE THAN JUST LIVING” Branding Workshop เพื่อให้ความรู้ สร้างความตระหนักและความเข้าใจในความสำคัญของแก่นแท้ตัวตนของ PROUD ที่กำหนดภาพลักษณ์ อัตลักษณ์ คุณประโยชน์ของธุรกิจที่บริษัทฯ ทำ เพราะเราเชื่อว่าการทำงานอย่างมีหลักการที่ชัดเจน และมีความเชื่อร่วมกันที่มั่นคง คือพื้นฐานสำคัญที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมและความมุ่งมั่นในการทำงานให้ได้ผลลัพท์ที่ดีที่สุดเสมอ

การพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นและตั้งใจที่จะสร้างพนักงานที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาความสามารถของพนักงานในทุกด้าน สำหรับพนักงานทุกระดับและในทุกช่วงเวลาของการทำงาน จึงได้จัดให้มีการพัฒนาพนักงานให้มีพฤติกรรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร การพัฒนาความรู้และทักษะในการปฏิบัติงานหรือบริหารงานได้อย่างมืออาชีพและมีประสิทธิภาพ การพัฒนาทักษะความรู้ใหม่ๆ เพื่อให้พนักงานก้าวทันต่อความเปลี่ยนแปลง มีศักยภาพความพร้อมที่จะตอบโจทย์ธุรกิจที่ท้าทาย ทั้งในปัจจุบันและในอนาคต สามารถนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการปฏิบัติงานหรือปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการ ดังนี้

- โครงการ PROUD Onboarding Program ที่จัดขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่ เป็นระยะเวลา 4 เดือน นับตั้งแต่วันเริ่มงานจนสิ้นสุดระยะทดลองงาน โดยพนักงานใหม่จะได้รับการดูแลจากพี่เลี้ยงและทีมงาน ทั้งในเรื่องงานและเรื่องอื่นๆ เพื่อให้พนักงานได้รับความรู้ที่จำเป็นในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ สร้างความมั่นใจให้พนักงานใหม่ และเพื่อให้พนักงานสามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมขององค์กรได้รวดเร็วยิ่งขึ้น
- การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรจะสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีโปรแกรมการพัฒนาผู้บริหารในแต่ละระดับโดยเน้นที่การวางแผน กำหนดกลยุทธ์และการบริหารทีม เพื่อเตรียมความพร้อมของผู้บริหารในองค์กรทั้งในด้านธุรกิจและการบริหารจัดการบุคลากร
- โครงการสร้างแบรนด์อย่างเข้าใจและใส่ใจแบรนด์ (MORE THAN JUST LIVING workshop) เป็นโครงการที่จัดขึ้นเพื่อให้ความรู้และสร้างความตระหนักในความสำคัญของแบรนด์ให้กับพนักงาน โดยโครงการนี้มีการนำเอาวิทยากรเชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้ด้วย เพื่อให้พนักงานสามารถสร้างสรรค์ผลงานและสื่อสารแบรนด์ได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม
- โครงการบริหารและฝึกอบรมความรู้ในองค์กร (In-House Training) เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงานในด้านต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน โดยมุ่งเน้นการปรับแนวคิด ทัศนคติและวิธีการทำงานของพนักงาน ให้สามารถรองรับกับสภาพแวดล้อมที่มีความไม่แน่นอน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะยังคงความสามารถในการแข่งขันและสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง

ทั้งนี้ ภายใต้โลกธุรกิจและเทคโนโลยีที่กำลังเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว รวมถึงความท้าทายในยุคดิจิทัลแบบ New normal ทำให้องค์กรต้องปรับตัว ตระหนักถึงรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลาย ตอบโจทย์ทั้ง Life style ของคนยุคใหม่และตอบโจทย์ยุคการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงได้มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรผ่านทางหลักสูตรอบรมออนไลน์ ซึ่งสามารถลดข้อจำกัดในเรื่องของเวลาและสถานที่ได้ หลักสูตรที่บริษัทฯ ได้จัดให้มีขึ้น อาทิ

- ADMD Product Knowledge Training สำหรับสายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์ การขายและการตลาด
- Mindsets to Win in the COVID Era ทำงานให้ “ได้ดี” ด้วย Mindset แบบคนที่ประสบความสำเร็จ
- หลักการการประเมินราคางานก่อสร้างเบื้องต้น สำหรับสายงานพัฒนาโครงการ การพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์ การปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงาน
- How to Pitch like a Pro สำหรับสายงานการขายและการตลาด
- Hotel Management

การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร และความสุขในการทำงานของพนักงาน นำมาซึ่งผลดีในหลายๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการลดอัตราการลาออกของพนักงาน การสร้างผลงานที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพสูงขึ้น การมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานและการบริการลูกค้า บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีกิจกรรมสร้างเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานขึ้น เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้พบปะและทำความรู้จักกัน รวมถึงได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement Survey) เพื่อเป็นช่องทางในการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของพนักงาน และนำมาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรบุคคลทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

การใช้เทคโนโลยี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานทรัพยากรบุคคล

โลกยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาอย่างก้าวกระโดดของเทคโนโลยี ด้วยเหตุนี้ งานบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความ

เปลี่ยนแปลง จึงได้ริเริ่มมีการนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาประยุกต์ใช้ในการทำงาน เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายแก่พนักงาน สามารถตอบสนองและให้ข้อมูลแก่พนักงานทุกระดับได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง รวมไปถึงลดขั้นตอนการทำงานและลดการใช้ทรัพยากรขององค์กร เช่น กระดาษหรือการจัดเก็บเอกสาร เป็นต้น ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ ดังนี้

- การพัฒนาระบบ ESS เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นได้อย่างสะดวก รวดเร็ว โดยเริ่มจากการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในเรื่องของการบริหารจัดการเวลา การจัดการงานเอกสารที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยระบบที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นได้คำนึงถึงความง่ายในการใช้งานของผู้ใช้งานทุกระดับ (User-Friendly) สามารถใช้งานได้ทุกที่ทุกเวลาผ่านเครือข่ายอินเตอร์เน็ตและสมาร์ทโฟน ลดการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ลดการใช้กระดาษในกระบวนการ (Paperless) รวมถึงการประหยัดต้นทุนในการทำงานได้สูงที่สุด

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชี หัวหน้างานตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) มีรายชื่อดังนี้

1. **นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์** ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี (CFO) รับผิดชอบสูงสุดในสายการเงินและบัญชี และเป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ดังมีรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ
2. **บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์นอล ออดิท จำกัด** ผู้ให้บริการตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมครั้งที่ 5/2564 วันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 โดยมีความเห็นว่าเป็นผู้ให้บริการที่มีประสบการณ์ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ดังมีรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ
3. **นางสาวนิตยา เมทินีวัฒนาวงศ์** ดำรงตำแหน่ง กฎหมายและเลขานุการบริษัทฯ และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 9/2564 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่รับผิดชอบการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รวมถึงให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ติดตามและประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทฯ อีกทั้งเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ตามข้อกำหนดกฎหมาย อาทิ ทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ รายงานการมีส่วนได้เสียและการถือครองหลักทรัพย์ที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศยังหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ ยังทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ (Compliance) เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ดังมีรายละเอียดประวัติปรากฏในเอกสารแนบ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ โดยมี นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์ ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี ทำหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือในการลงทุน ผ่านช่องทางเว็บไซต์บริษัทฯ ในหัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุนสัมพันธ์” เพื่อให้ผู้สนใจสามารถศึกษาข้อมูลได้โดยสะดวกกรณีที่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมายังแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ 02-035-0999 หรือ Email: ir@proudrealestate.co.th หรือผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

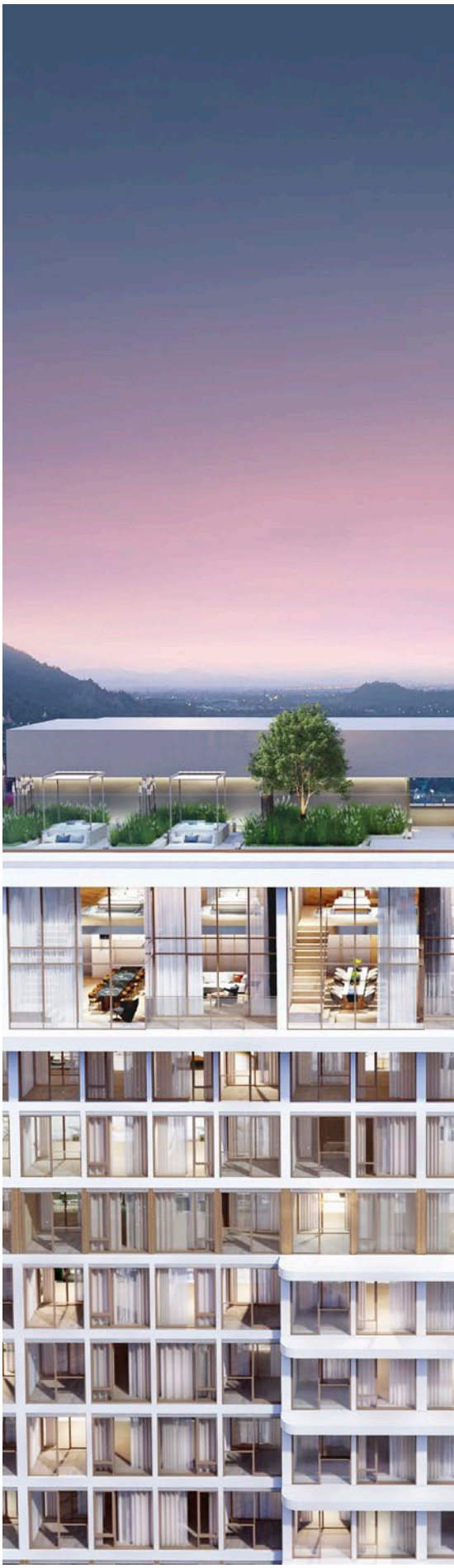
1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมามีจำนวนเงินรวม 2,270,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ค่าที่ปรึกษาจำนวน 120,000 บาท

8. รายงานผลการดำเนินงาน สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ



8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการของกลุ่มบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาความเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นมืออาชีพ มีภาวะการเป็นผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
2. พิจารณา Board Skill Matrix โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ และคุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆ ที่หลากหลาย ซึ่งมีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อธุรกิจ โดยไม่จำกัดหรือแบ่งแยกเพศและเชื้อชาติหรือความแตกต่างใดๆ เพื่อให้ได้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทฯ ที่มีความสมบูรณ์และเป็นประโยชน์สูงสุด
3. ตรวจสอบคุณสมบัติของบุคคลที่ถูกเสนอชื่อ โดยสอบถามไปยัง ก.ล.ต. รวมถึงตรวจสอบการมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ซึ่งบุคคลนั้นอาจมีกับบริษัทฯ
4. กรณีคัดเลือกกรรมการอิสระจะพิจารณาตามเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ก.ล.ต. มี 9 ข้อ ดังนี้
   1) ถือหุ้นบริษัทไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
   2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี



3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร บริษัท ผู้ถือรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

5. กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากออกตามวาระ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการทุกปี เพื่อนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ ในการเลือกตั้งกรรมการจะใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการได้ไม่เกินจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้ และให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากัน อันจะทำให้เกินจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมลงคะแนนเสียงอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดเพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น
6. กรณีกรรมการลาออกหรือตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ข้างต้น เพื่อนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องมีมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารสูงสุดในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณากลั่นกรองคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบคุณสมบัติเบื้องต้นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีหน้าที่ในการสรรหาผู้บริหารสูงสุดของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะพิจารณาจากผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการกลุ่มบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

การพัฒนากรรมการ

สำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบลักษณะธุรกิจ แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างการจัดการ ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และโครงการก่อสร้างที่สำคัญของบริษัทฯ ตลอดจนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บรรยายสรุปข้อมูลดังกล่าว และเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้จัดเตรียมเอกสารสำคัญ ได้แก่ ข้อบังคับบริษัทฯ

ระเบียบบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ผ่านมา รายงานประจำปี เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และหลักสูตรอื่นๆ ที่ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับกรรมการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังช่วยให้กรรมการเข้าใจธุรกิจ สามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ ด้านธรรมาภิบาล การบริหารจัดการความเสี่ยง การควบคุมภายใน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯเป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการส่วนใหญ่ได้ผ่านการฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังรายละเอียดปรากฏในประวัติกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งแบบรายคณะ รายบุคคล และประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยแบ่งการประเมินเป็น 4 แบบ ประกอบด้วย

1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ รายคณะ
2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ รายบุคคล
3) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย
4) แบบประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะนำสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้เหมาะสม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ รายคณะ ประกอบด้วยคำถาม 4 หัวข้อ ได้แก่

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3) การประชุมคณะกรรมการ
4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 3.8 (คะแนนเต็ม 4)

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ ประกอบด้วยคำถาม 3 หัวข้อ ได้แก่

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
3) การปฏิบัติตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ สรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการชุดย่อย	คะแนน (ร้อยละ) คะแนนเต็ม 4
1. คณะกรรมการตรวจสอบ	3.9
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3.3
3. คณะกรรมการบริหาร	3.4

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล ประกอบด้วยคำถาม 3 หัวข้อ ได้แก่

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2) การประชุมของคณะกรรมการ
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 3.6 (คะแนนเต็ม 4)

แบบประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประกอบด้วยคำถาม 10 หัวข้อ ได้แก่

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

สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 3.7 (คะแนนเต็ม 4)

8.1.2 การเข้าร่วมประชุม และการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

สรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุม	
		คณะกรรมการบริษัท	สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการบริษัท/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5/5	1/1
2. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม[1]	กรรมการ/ รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร	0/5	0/1
3. นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร	5/5	1/1
4. นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร	5/5	1/1
5. นายอนุชา สิหนาทกถากุล	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	5/5	1/1
6. นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	5/5	1/1
7. นายแดน ศรมณี	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	5/5	1/1
8. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5/5	1/1

หมายเหตุ (1) นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม ไม่ได้เข้าร่วมประชุมเนื่องจากลาป่วย

ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากลั่นกรองค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ก่อนนำเสนอยังคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นชอบให้นำเสนอยังผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดอัตราค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่ บำเหน็จกรรมการ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน

การกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนนั้น บริษัทฯ คำนึงถึงความเหมาะสมและปัจจัยอื่นประกอบด้วย 1) แนวปฏิบัติในอุตสาหกรรม 2) ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ 3) ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ 4) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ 5) ผลการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการให้มีระดับที่เหมาะสม เป็นธรรม สามารถจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้ นอกจากนี้ การจ่ายบำเหน็จกรรมการจะต้องสอดคล้องกับการปันผลแก่ผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีหน้าที่พิจารณากลั่นกรองกำหนดรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ รวมทั้งการพิจารณากรอบอัตราโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ สภาวะเศรษฐกิจ และความสามารถในการแข่งขัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ดังนี้ 1. ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

	ค่าเบี้ยประชุม ปี 2565	
	ประธาน	กรรมการ
การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ	20,000 บาท	15,000 บาท
การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท	15,000 บาท
การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000 บาท	15,000 บาท

2. ไม่มีการจ่ายบำเหน็จให้แก่กรรมการเนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน

รายละเอียดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม				บำเหน็จกรรมการจากผลการดำเนินงานปี 2565	รวม
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	100,000.00	80,000.00	-	20,000.00	-	200,000.00
2. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	-	-	-	-	-	-
3. นายพสุ ลิปตพัลลภ	75,000.00	-	-	15,000.00	-	90,000.00
4. นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	75,000.00	-	-	-	-	75,000.00
5. นายอนุชา สิหนาทกถากุล	75,000.00	-	-	15,000.00	-	90,000.00
6. นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	75,000.00	60,000.00	-	-	-	135,000.00
7. นายแดน ศรมณี	75,000.00	45,000.00	-	-	-	120,000.00
8. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	75,000.00	-	-	-	-	75,000.00

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ลาออกระหว่างปี 2565

-ไม่มี-

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทฯ มีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ โดยการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อร่วมบริหารจัดการ ทั้งในระดับนโยบายและระดับปฏิบัติการ ทั้งนี้ การแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

นอกจากนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นอื่น (Shareholders' Agreement) ในการบริหารจัดการบริษัทย่อย และบริษัทฯ ไม่มีการประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการนำไปปฏิบัติจริง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีก 4 ประเด็นได้แก่

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดว่าในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องแจ้งให้

บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาระเบียบวาระการประชุม และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม กรรมการที่มีส่วนได้เสียดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และให้งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในระเบียบวาระนั้น

2. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและจรรยาบรรณให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ รักษาความปลอดภัยและความลับของข้อมูล และห้ามใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมทั้ง การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่ถืออยู่ในนามตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และประกาศที่เกี่ยวข้อง และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทฯ
2) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งให้เลขานุการบริษัทฯ รับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมครั้งถัดไป
3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานห้ามนำข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไปเปิดเผยแก่บุคคลภายนอกหรือผู้ที่มิได้มีส่วนเกี่ยวข้อง และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว
4) บริษัทฯ จะเปิดเผยผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสาคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาสและ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะไม่เข้ามีส่วนเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชั่นใดๆ จะไม่ติดสินบนหรือรับสินบน หรือแสวงหาประโยชน์ใดๆ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและศีลธรรมอันดีในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นอยู่เป็นประจำ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชั่น โดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชั่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2) พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับจะต้องตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ
3) พนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชั่นจะต้องได้รับโทษทางวินัยและตามกฎหมาย
4) หากพนักงานคนใดพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชั่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้าและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

4. การแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ มีนโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส คือ หากพนักงานคนใดพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชั่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท พนักงานจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นของ PROUD		
			31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65	เพิ่ม/ลด ระหว่างปี 2565
1.	นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการบริษัท/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
2.	นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	กรรมการ/ รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
3.	นายพสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	226,046,445	226,046,445	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
4.	นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร	226,046,444	226,046,444	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
5.	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
6.	นางสาวอัญชลี บุญทรงชีกุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
7.	นายแดน ศรมณี	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
8.	นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	3,222,900	3,177,500	45,400
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการที่ลาออกระหว่างปี 2565

-ไม่มี-

การถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหาร ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นของ PROUD		
			31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	เพิ่ม/ลด
1.	นายจันทร จันทราทิพย์ (1)	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาโครงการ	100,000	N/A	N/A
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	N/A	N/A
2.	นางสาวนาถริณ ปรมาเวศ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานขาย และการตลาด	N/A	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		N/A	-	-
3.	นางสาวอโณทัย วรสุนทรารมณ์	ผู้อำนวยการอาวุโส แผนกพัฒนาธุรกิจ และกลยุทธ์	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-
4.	นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์ (2)	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานการเงิน และบัญชี	-	N/A	N/A
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	N/A	N/A
5.	นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์ (3)	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานการเงิน และบัญชี	N/A	N/A	N/A
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		N/A	N/A	N/A
6.	นายชิสรัสย์ สุรการ (4)	ผู้อำนวยการสายงาน บริหารโครงการ และก่อสร้าง	N/A	N/A	N/A
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		N/A	N/A	N/A
7.	นายกิติวัฒน์ ชินรังคกุล	ผู้อำนวยการสายงาน บริหารโครงการ และก่อสร้าง	N/A	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		N/A	-	-
8.	นายเอกชัย เตชธิวัฒน์ (5)	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และสื่อสารองค์กร	N/A	N/A	N/A
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ: (1) นายจันทร จันทราทิพย์ ลาออกในระหว่างปี 2565
(2) นางสาวบุษบง พันธุ์สวัสดิ์ ลาออกในระหว่างปี 2565
(3) นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์ ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งในระหว่างปี 2565
(4) นายชิสรัสย์ สุรการ ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งในระหว่างปี 2565
(5) นายเอกชัย เตชธิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งในระหว่างปี 2565
(6) N/A หมายถึง ไม่มีข้อมูล เนื่องจากผู้บริหารได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งในระหว่างปี 2565

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2565

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 12-13

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 14

8.3.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 15



9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญในการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ โดยมอบหมายต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบการสอบทานระบบควบคุมภายในอย่างเป็นอิสระ ปราศจากการแทรกแซงจากบุคคลอื่น เพื่อสร้างความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและเพียงพอในการปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการเกิดทุจริต คอร์รัปชั่น หรือปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อีกทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบในด้านต่างๆ เพื่อให้มั่นในว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการบริหารความเสียงที่เพียงพอ จึงให้มีการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล ครอบคลุมทั้ง 8 ส่วนสำคัญ ได้แก่



1. สภาพแวดล้อมในองค์กร (Internal Environment)
2. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)
3. การบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification)
4. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
5. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response)
6. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)
7. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)
8. การติดตามประเมินผล (Monitoring)

1. สภาพแวดล้อมในองค์กร (Internal Environment)

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

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในมีการปฏิบัติงานตรวจสอบที่เป็นอิสระ ทั้งในการตรวจสอบ เพื่อควบคุมความเสี่ยงภายในขององค์กร และประเด็นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อีกทั้งในส่วนของการประเมินผล การติดตามผล และการสร้างความเชื่อมั่นต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในสามารถรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นบุคลากรที่มากไปด้วยศักยภาพความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่าจะมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม อีกทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานจากคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร โดยการดำเนินงานดังกล่าว จะสามารถตอบสนองวัตถุประสงค์การตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดโครงสร้างของการบริหารองค์กรอย่างชัดเจน โดยมีการกำหนดผู้บังคับบัญชาในการบริหารงานแต่ละสายงาน ซึ่งกำหนดกรอบความรับผิดชอบ ให้อำนาจในการตัดสินใจ อนุมัติ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างชัดเจนและสามารถตรวจสอบได้ โดยการกำหนดผู้บังคับบัญชาในแต่ละสายงานนั้นเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งยังสามารถพัฒนาพนักงานภายใต้การบังคับบัญชาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)

บริษัทฯ มีการกำหนดวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อองค์กร และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะ กรรมการตรวจสอบถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มีการกำหนดการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อองค์กร เพื่อให้สอดคล้องต่อความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้



3. การบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเหตุการณ์ที่อาจส่งผลต่อการบริหารองค์กร เพื่อไม่ให้ความเสี่ยงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการบริหารองค์กร โดยกำหนดให้มีการศึกษาข้อมูลที่อาจเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อองค์กรจากทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร รวมไปถึงการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อทำการรวบรวมความเสี่ยงดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณากำหนดนโยบายในการตอบสนองความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้มีแนวทางการตอบสนองอย่างเหมาะสม

4. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้มีการตระหนักถึงความเสี่ยงจากผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน ซึ่งมีการประเมินความเสี่ยงจากธุรกิจที่ดำเนินงาน และการปฏิบัติงานภายในบริษัท ทั้งคณะกรรมการบริหารได้กำหนดให้มีการรับมือต่อความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น ซึ่งมีการกำหนดเป้าหมายการตรวจสอบที่ป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ที่จะส่งผลกระทบต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับองค์กรทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทุกระดับปฏิบัติงานขององค์กร ทุกหน่วยงาน ทุกตำแหน่งการปฏิบัติงาน รวมไปถึงความเสี่ยงทางการดำเนินงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และความเสี่ยงจากภายนอกที่อาจส่งผลต่อธุรกิจ เพื่อให้มีการกำหนดหัวข้อสำหรับการตรวจสอบอย่างครบถ้วน เป็นต้น ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดมาตรการในการควบคุม ป้องกันและตอบสนองความเสี่ยงทั้งในเชิงลบและเชิงบวก เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม จากผู้ที่มีหน้าที่ในการรับความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งให้มีการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นต่อองค์กรอย่างเป็นประจำเพื่อสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตอบสนองความเสี่ยงอย่างเป็นปัจจุบัน

5. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response)

บริษัทฯ มีการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น จากทั้งภายในองค์กร ที่พบจากการตรวจสอบจากฝ่ายตรวจสอบภายในและจากภายนอกองค์กร เช่น ผลกระทบต่อประเภทธุรกิจ หรือผลกระทบทางเศรษฐกิจ เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รับความเสี่ยงของภาพรวมทั้งองค์กร รวมไปถึงการบริหารความเสี่ยงโดยวิธีการต่างๆอย่างเหมาะสม และให้ผู้มีอำนาจสูงสุดในแต่ละสายงานมีหน้าที่ในการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นดังกล่าว และหาแนวทางในการตอบสนองความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงดังกล่าว อยู่ในส่วนที่องค์กรสามารถยอมรับได้

6. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจการอนุมัติ หน้าที่และความรับผิดชอบ อย่างชัดเจน ตามกรอบโครงสร้างการปฏิบัติงานขององค์กร มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงานอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนนำไปปฏิบัติตาม ทั้งกำหนดให้มีการจัดทำแนวทางการดำเนินการในการควบคุมความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นเป็นมาตรการอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานสำหรับทุกหน่วยงานภายในองค์กร เป็นต้น อีกทั้งยังมีการกำหนดการควบคุมให้มีความหลากหลายต่อองค์กร เช่น นโยบายการป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชั่น หรือการกำหนดการควบคุมให้สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น โดยการกำหนดดังกล่าว เพื่อใช้ในการควบคุมต่อความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทให้ความสนใจในการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อนำมาปรับใช้ตามโครงสร้างขององค์กรโดยมุ่งเน้นให้เกิดความเหมาะสมและความปลอดภัยขององค์กรเป็นหลัก นอกจากนี้บริษัทกำหนดกระบวนการติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกบริษัท โดยมีการทบทวนการควบคุมทั้งหมดอย่างเป็นประจำ เพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจปรับเปลี่ยนไปตามแต่ละช่วงเวลาได้อย่างทันท่วงที

7 สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความเหมาะสมต่อลักษณะธุรกิจที่ดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มีความทันสมัย ทั้งในส่วนอุปกรณ์และระบบปฏิบัติการที่นำมาใช้ สามารถเข้าถึงการใช้งานได้ทันที แต่ทว่ายังคงรักษาความปลอดภัยต่อการใช้งาน โดยสามารถนำมาปรับใช้เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานและประกอบการตัดสินใจ โดยเป็นข้อมูลที่มีความถูกต้องและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งสามารถนำมาใช้ภายในองค์กรได้อย่าง



เหมาะสม รวมไปถึงกำหนดช่องทางการสื่อสารทั้งในส่วนของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความสำคัญต่อทั้งภายในและภายนอก นอกจากนี้ยังกำหนดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ความคิดเห็น หรือแจ้งเบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น การกระทำที่ผิดต่อกฎหมาย จากบุคคลที่มีส่วนได้เสียต่อบริษัท หรือบุคคล เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาทำการตรวจสอบ เพื่อหาความชัดเจน หรือให้มีการปรับปรุงแก้ไขให้เกิดความเหมาะสม และเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

8. กิจกรรมการกำกับติดตามและประเมินผล (Monitoring Activities)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการกำกับติดตามและประเมินผลว่าสอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินงาน จริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ รวมไปถึงการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน ว่ามีผลกระทบต่อองค์กรหรือไม่ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าต้องมีการปรับปรุงหรือพัฒนาเพิ่มเติมในส่วนใดหรือไม่ และมีการกำหนดการดำเนินงานในส่วนนี้ตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด จากทั้งการประเมินตนของผู้ปฏิบัติงานและการประเมินจากหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีวิธีการปฏิบัติที่มีมาตรฐานการตรวจสอบและรายงานผลแก่ผู้มีอำนาจรับผิดชอบความเสี่ยง รวมไปถึงให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตัดสินใจอีกครั้ง โดยหลังจากที่ได้รับการประเมินผลดังกล่าวแล้ว นั้น สามารถที่จะทำการแก้ไขความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที ด้วยวิธีการตอบสนองความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในแต่ละเหตุการณ์

สรุปความเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องครบถ้วน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นผู้ตรวจสอบภายในที่เป็นองค์กรจากภายนอก (Outsourcing) คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์นอล ออดิท จำกัด โดยได้รับการว่าจ้างให้ทำการตรวจสอบ ประจำปี 2565 และ 2566 (สัญญาจ้างเป็นรายปี) ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบว่า บุคคลดังกล่าว มีความรู้ ความสามารถ เพียงพอต่อการปฏิบัติงานดังกล่าว ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันที่สำคัญ กับบุคคลและกิจการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในปี 2565 และ 2564 จำนวน 5 ราย รายละเอียดดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/กิจการที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
			ปี 2565	ปี 2564		
1. นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	**กรรมการบริษัท**	**รายการของบริษัทย่อย**				
		• ซื้อหุ้นบุริมสิทธิ	-	5.00	ในระหว่างปี 2564 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยออกและ=จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น	กรรมการได้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อย ในลักษณะเดียวกับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไป ไม่ได้สิทธิอื่นใดเป็นพิเศษ
		• ผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิค้างจ่าย	0.56	0.13	ผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิตามสัญญา	อัตราผลตอบแทนเท่ากับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไป
2. นายพสุ ลิปตพัลลภ	**กรรมการบริษัท**	**รายการของบริษัทย่อย**				
		• ซื้อหุ้นบุริมสิทธิ	-	6.00	ในระหว่างปี 2564 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน 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) โดยออกและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น	กรรมการได้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อย ในลักษณะเดียวกับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไป ไม่ได้สิทธิอื่นใดเป็นพิเศษ

บุคคล/กิจการที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2565	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2564	ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
		• ผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิค้างจ่าย	0.68	0.15	ผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิตามสัญญา	อัตราผลตอบแทนเท่ากับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไป
3. พลโทหญิง พูนภิรมย์ ลิปตพัลลภ	**ญาติสนิทของกรรมการบริษัท**	**รายการของบริษัทย่อย**				
		• ซื้อหุ้นบุริมสิทธิ	-	7.00	ในระหว่างปี 2564 บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน 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) โดยออกและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น	กรรมการได้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อย ในลักษณะเดียวกับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไป ไม่ได้สิทธิอื่นใดเป็นพิเศษ
		• ผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิค้างจ่าย	0.79	0.18	ผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิตามสัญญา	อัตราผลตอบแทนเท่ากับผู้ร่วมลงทุนโดยทั่วไป
4. บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	**บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**	**รายการของบริษัทและบริษัทย่อย**				
ประกอบกิจการโรงแรม สถานที่ออกกำลังกาย ให้บริการสนามกีฬาและกิจกรรมการกีฬาอื่นๆ	• มีกรรมการร่วมกันคือ นายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด	• เช่าพื้นที่	-	4.20	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เช่าช่วงที่ดิน 2 แปลงในซอยหัวหิน 71 เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 31.8 ตารางวา จากบริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานขายโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” และ “111 Social Club” อัตราค่าเช่า 350,000 บาทต่อเดือน โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มจากวันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2564 ได้มีการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาเช่าเป็นสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

บุคคล/กิจการที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2565	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2564	ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
		• ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานร้าน “111 Social Club”	-	0.47	ค่าดำเนินการ ค่าแรงพนักงาน ค่าขนมและเครื่องดื่ม เพื่อขายในร้าน “111 Social Club”	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้า ในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		• รายได้จากการขายร้าน “111 Social Club”	-	0.10	รายได้จากการขายสินค้าในร้าน “111 Social Club”	ตามราคาตลาด
4. บริษัท พราว รีสอร์ท หัวหิน จำกัด (ต่อ)	**บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**	**รายการของบริษัทและบริษัทย่อย**				
		• ค่าบริหารงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	1.35	1.13	ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ค่าบัตรห้องพัก/ร้านอาหารที่ให้แก่ลูกค้าหรือผู้เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาด
		• ค่าบริหารนิติบุคคลอาคารชุด	2.80	-	ค่าบริหารนิติบุคคลอาคารชุดโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin”	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้า ในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		• เจ้าหนี้อื่น	0.29	0.36	เจ้าหนี้ค่าสินค้าและบริการ	ตามราคาตลาดหรือตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน สืบเนื่องจากการซื้อสินค้าหรือใช้บริการตามปกติธุรกิจ

บุคคล/กิจการที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2565	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2564	ความจำเป็น/รายละเอียด	ความสมเหตุผลของรายการ
5. บริษัท วานา นาวา จำกัด	**บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**	**รายการของบริษัทและบริษัทย่อย**				
ประกอบกิจการสวนน้ำสวนสนุก โรงแรม	• มีกรรมการร่วมกันคือ นายพสุ ลิปตพัลลภ และนางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท วานา นาวา จำกัด	• ค่าบริหารงานการตลาด และค่าใช้จ่ายอื่น	1.76	1.58	ค่าบริการพื้นที่สำนักงานขาย ค่าห้องพัก ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม ค่าบัตรเข้าสวนน้ำ ที่ให้แก่ลูกค้าหรือผู้เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการตลาด	ตามราคาตลาดหรือตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน
		• เจ้าหนี้อื่น	0.53	1.48	เจ้าหนี้ค่าบริการ	ตามราคาตลาดหรือตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน สืบเนื่องจากการใช้บริการตามปกติธุรกิจ
		• หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.08	6.49	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เช่าพื้นที่ในโรงแรม Holiday Inn Vana Nava Hua Hin (ชั้น 25) เพื่อสร้างเป็นสำนักงานขายและห้องตัวอย่างของโครงการ “VEHHA” อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 288,609 บาทต่อเดือน โดยมีกำหนดระยะเวลา 35 เดือน เริ่มจากวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้เมื่อสิ้นสุดสัญญา บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าปรับปรุงพื้นที่ให้แก่โรงแรมอีกเป็นจำนวน 5 ล้านบาท	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้า ในลักษณะเดียวกับที่กระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมรายการระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น ค่าเช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

ส่วนที่ 3

งบการเงิน





รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ **ต่อรายงานทางการเงิน**

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบบริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสิ้นเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานคณะกรรมการบริษัท
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตาม*ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ* ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงกลุ่มบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการที่ป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 20 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	199,222,959	288,630,819	4,197,090	9,463,165
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	106,070,004	258,171	86,854,615	30,607,562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	468,900,400	462,065,400
สินค้าคงเหลือ		195,358	195,358	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	2,721,449,611	3,344,655,181	-	3,782,770
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		2,220,710	1,898,114	2,207,954	1,896,847
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	153,691,440	280,264,504	10,001,727	7,307,934
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,182,850,082	3,915,902,147	572,161,786	515,123,678
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7, 11	192,366	191,890	192,366	191,890
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	271,498,500	221,249,025
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	100,000,000	100,000,000
อุปกรณ์	13	42,484,717	9,829,021	2,501,429	4,078,201
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	10,257,629	11,112,021	485,881	3,510,894
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	4,775,997	4,604,021	4,775,997	4,604,021
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	27,086,150	45,202,092	2,896,245	2,389,125
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,412,912	1,315,615	1,706,192	1,198,005
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		87,209,771	72,254,660	384,056,610	337,221,161
รวมสินทรัพย์		3,270,059,853	3,988,156,807	956,218,396	852,344,839

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	85,116,053	19,678,365	71,323,566	14,725,197
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	87,501,295	673,889,814	46,962,213	8,173,360
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,206,000	101,936,000	1,206,000	1,936,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	18	6,112,415	5,990,042	500,353	2,276,040
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	399,966,816	657,385,323	-	8,303,932
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย		128,487,992	1,734,647	1,202,717	1,734,647
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	663,739,726	611,404,406	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		16,319,799	25,918,359	13,933,921	14,023,745
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,369,128	2,919,063	4,317,173	3,822,241
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,396,819,224	2,100,856,019	139,445,943	54,995,162
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	991,390,875	1,258,910,144	-	964,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	3,560,409	3,273,382	-	500,353
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	3,381,735	2,051,392	3,381,735	2,051,392
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน		8,253,002	8,038,796	3,288,478	3,173,508
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		42,219,991	19,113,129	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,048,806,012	1,291,386,843	6,670,213	6,689,253
รวมหนี้สิน		2,445,625,236	3,392,242,862	146,116,156	61,684,415

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
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	22	263,629,186	263,629,186	263,629,186	263,629,186
ขาดทุนสะสม		(80,663,984)	(309,184,656)	(94,995,986)	(114,437,802)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		824,434,617	595,913,945	810,102,240	790,660,424
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		824,434,617	595,913,945	810,102,240	790,660,424
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,270,059,853	3,988,156,807	956,218,396	852,344,839

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,108,367,454	-	8,588,000	-
รายได้อื่น		1,587,402	3,146,720	102,804,404	42,571,991
รวมรายได้		2,109,954,856	3,146,720	111,392,404	42,571,991
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,340,558,199	-	3,782,770	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		165,898,412	287,850	1,434,588	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		230,818,532	101,685,542	111,708,176	75,625,167
รวมค่าใช้จ่าย		1,737,275,143	101,973,392	116,925,534	75,625,167
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน		372,679,713	(98,826,672)	(5,533,130)	(33,053,176)
รายได้ทางการเงิน		335,661	471,137	29,575,217	32,112,169
ต้นทุนทางการเงิน	24	(68,773,655)	(17,154,169)	(5,107,391)	(1,281,057)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้		304,241,719	(115,509,704)	18,934,696	(2,222,064)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	26	(75,721,047)	18,272,490	507,120	(27,989)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		228,520,672	(97,237,214)	19,441,816	(2,250,053)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	(257,291)	-	(257,291)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	26	-	51,458	-	51,458
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(205,833)	-	(205,833)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	(205,833)	-	(205,833)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		228,520,672	(97,443,047)	19,441,816	(2,455,886)
กำไรต่อหุ้น	27				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร(ขาดทุน)		0.356	(0.152)	0.030	(0.004)

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	641,469,415	263,629,186	(309,184,656)	595,913,945
กำไรสำหรับปี	-	-	228,520,672	228,520,672
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	228,520,672	228,520,672
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	641,469,415	263,629,186	(80,663,984)	824,434,617

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	641,469,040	263,629,186	(114,437,802)	790,660,424
กำไรสำหรับปี	-	-	19,441,816	19,441,816
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	19,441,816	19,441,816
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	641,469,040	263,629,186	(94,995,986)	810,102,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี		304,241,719	(115,509,704)	18,934,696	(2,222,064)
รายการปรับกระทบยอดกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		17,672,228	15,700,040	5,771,673	6,666,544
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์		4,691	946,702	(1,279)	223,984
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	253	-	253
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมแซม		-	(624,776)	-	(624,776)
ประมาณการรายได้ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน		-	-	-	(4,050,000)
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	*18*	443,764	686,382	80,543	279,380
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม		1,444,079	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		1,330,343	656,240	1,330,343	656,240
รายได้ทางการเงิน		(335,661)	(471,137)	(29,575,217)	(32,112,169)
ต้นทุนทางการเงิน		66,885,812	16,467,786	5,026,848	1,001,676
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		391,686,975	(82,148,214)	1,567,607	(30,180,932)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(105,858,358)	8,124	(30,276,639)	(434,028)
สินค้าคงเหลือ	-	481,918	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	668,324,325	(1,166,709,027)	3,782,770	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	124,469,970	(84,120,752)	22,050	4,343,577
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,097,297)	(59,186)	(508,187)	813
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(39,319,581)	75,936,828	38,534,268	(1,468,872)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(257,418,507)	298,859,353	(8,303,932)	1,065,894
รายได้รับล่วงหน้าจากงานตามสัญญา	-	(1,383,541)	-	(1,383,541)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	126,753,345	(3,875,435)	(531,930)	(3,875,435)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,886,044	(229,941)	494,932	3,320,916
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	13,508,302	24,137,748	(89,824)	(1,344,636)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	925,935,218	(939,102,125)	4,691,115	(29,956,244)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	382,186	378,113	3,604,803	68,906,670
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(53,319,715)	(35,201,232)	(903,969)	(832,423)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(59,261,795)	(1,898,114)	(2,207,954)	(1,896,847)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายได้รับคืน	1,856,881	1,012,630	1,856,881	1,012,630
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	815,592,775	(974,810,728)	7,040,876	37,233,786

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	(36,694,000)	(445,098,400)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	29,859,000	541,500,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(50,249,475)	(170,999,400)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น		(476)	(474)	(476)	(474)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์		20,390	714,954	20,390	714,954
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์		(37,693,188)	(1,189,464)	(429,255)	(1,179,428)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(805,920)	(299,480)	(805,920)	(299,480)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(38,479,194)	(774,464)	(58,299,736)	(75,362,228)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)		8,437,688	5,580,708	(401,631)	627,539
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		57,000,000	-	57,000,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	408,658,313	522,326,349	-	2,900,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	(1,320,993,923)	-	(1,694,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม		(3,850,000)	(2,508,979)	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม		(1,475,000)	(10,786,644)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิ					
ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	-	600,000,000	-	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบุริมสิทธิ					
ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	20	-	(3,854,151)	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าดอกเบี้ย		(6,555,000)	-	(6,555,000)	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	18	(7,743,519)	(8,076,374)	(2,356,584)	(3,876,374)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(866,521,441)	1,102,680,909	45,992,785	(348,835)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(89,407,860)	127,095,717	(5,266,075)	(38,477,277)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		288,630,819	161,535,102	9,463,165	47,940,442
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		199,222,959	288,630,819	4,197,090	9,463,165
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม					
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	45,140,908	38,573,785	-	-
ค่าที่ดินค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(550,000,000)	550,000,000	-	-
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		3,419,327	9,500	82,800	9,500
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น		43,000	-	43,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	18	7,709,155	6,292,193	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2565	2564
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.97
บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.94	-

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์" ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (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 ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

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

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	3 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้แสดงองค์ประกอบที่เป็นหนี้สินทางการเงินและส่วนที่เป็นของเจ้าของแยกจากกันตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญา

ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและสิทธิในการไถ่ถอนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดราคาโดยใช้อัตราตลาด และถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน มูลค่าที่เหลือจะถูกปันส่วนให้แก่องค์ประกอบที่เป็นส่วนของเจ้าของ

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นหนี้สินแสดงรายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (หักต้นทุนการทำรายการ) จนกว่าจะถูกไถ่ถอนหรือครบอายุการชำระคืนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นของเจ้าของซึ่งกำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป ส่วนสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้บันทึกแยกตามส่วนขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของตามสัดส่วนของมูลค่าเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของ

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน 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 ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	87	34	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	29	32	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี
รายได้อื่น	-	-	16	8	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าจ่าย	4	4	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	5	2	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	2	1	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	37,901,421	7,618,345
รวมลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	37,901,421	7,618,345
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	48,761,058	22,744,120
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	48,761,058	22,744,120
เจ้าหนี้อื่นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	110,000	312,000	110,000	312,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	819,016	1,839,337	24,772,797	-
รวมเจ้าหนี้อื่นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	929,016	2,151,337	24,882,797	312,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	131,291	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	131,291	-
หุ้นบุริมสิทธิชนิดไถ่คืน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,027,816	18,000,000	-	-
รวมหุ้นบุริมสิทธิชนิดไถ่คืน - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,027,816	18,000,000	-	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	2,812,188
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,812,188
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,084,031	6,487,031	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,084,031	6,487,031	-	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	367,000,000	2,942,000	-	369,942,000
บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด	52,712,400	11,576,000	-	64,288,400
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	42,353,000	22,176,000	(29,859,000)	34,670,000
รวม	462,065,400	36,694,000	(29,859,000)	468,900,400

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2564	ในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000,000	-	100,000,000
รวม	100,000,000	-	100,000,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี เงินให้กู้ยืมมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	31,298,200	25,251,037
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,115,663	526,278
รวม	32,413,863	25,777,315

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	278,829	98,461	67,879	73,690
เงินฝากธนาคาร	199,136,496	288,724,248	4,321,577	9,581,365
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (หมายเหตุ 11)	(192,366)	(191,890)	(192,366)	(191,890)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	199,222,959	288,630,819	4,197,090	9,463,165

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึง 0.55 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า	102,665,777	-	-	-
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	37,901,421	7,618,345
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,404,227	258,171	192,136	245,097
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	48,761,058	22,744,120
รวม	106,070,004	258,171	86,854,615	30,607,562

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	1,998,408,249	2,625,032,470	-	1,641,624
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	636,212,843	624,956,466	-	1,843,573
ต้นทุนของแถม	-	193,595	-	193,595
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	86,828,519	94,472,650	-	103,978
รวม	2,721,449,611	3,344,655,181	-	3,782,770

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	45	39
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.80 - 5.17	3.25 - 5.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	1,630	2,623

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริหารโครงการ	87,571,969	190,228,045	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,185,540	4,046,391	4,558,620	2,091,667
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	41,371,463	70,551,911	165,306	165,306
อื่น ๆ	12,562,468	15,438,157	5,277,801	5,050,961
รวม	153,691,440	280,264,504	10,001,727	7,307,934

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคาร

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
หุ้นสามัญ						
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	200,000	200,000	99.99	99.99	200,000	200,000
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	50,000	250	99.99	99.97	50,000	250
บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด	20,000	20,000	99.99	99.99	19,999	19,999
บริษัท คอนแวนต์ บีต้าจำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000
บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	500	-	99.94	-	500	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					271,499	221,249

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

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

ข. เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ "บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด" เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท และบริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

ค. เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ "บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด" เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท และบริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.94 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท

การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยและการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสุทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสุทธิ 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 ให้แก่ผู้ร่วมทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.18 ล้านหุ้น และกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.82 ล้านหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯแสดงรายการหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ และแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ ซึ่งรับรู้เป็นหนี้สินทางการเงินในงบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เรียกชำระค่าหุ้นจากทุนจดทะเบียนเดิมในส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนหรือเท่ากับจำนวน 0.75 ล้านบาท บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 49 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดหรือบางส่วนหรือปฏิเสธการจองซื้อหุ้นสามัญที่ได้รับการเสนอทั้งจำนวน โดยในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดสละสิทธิที่จะจองซื้อหุ้นดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) หุ้นดังกล่าวจะถูกจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนที่เกินกว่าสิทธิที่ตนมีอยู่ และเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้น บริษัทฯจึงประสงค์จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว โดยบริษัทฯได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวนทั้งสิ้น 0.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 49 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2565

13. อุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2564	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
ซื้อเพิ่ม	41,112,517	-	41,112,517
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(59,132)	-	(59,132)
31 ธันวาคม 2565	55,577,245	822,431	56,399,676
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2564	3,088,546	-	3,088,546
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,562,581	156,237	3,718,818
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,290,094)	-	(1,290,094)
31 ธันวาคม 2564	5,361,033	156,237	5,517,270
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8,281,251	150,486	8,431,737
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(34,048)	-	(34,048)
31 ธันวาคม 2565	13,608,236	306,723	13,914,959
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2564	9,162,827	666,194	9,829,021
31 ธันวาคม 2565	41,969,009	515,708	42,484,717
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			3,718,818
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			8,431,737

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2564	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
ซื้อเพิ่ม	512,055	-	512,055
จำหน่าย	(53,162)	-	(53,162)
31 ธันวาคม 2565	7,735,962	822,431	8,558,393
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2564	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,919,230	150,486	2,069,716
ค่าเสื่อมสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(34,051)	-	(34,051)
31 ธันวาคม 2565	5,750,241	306,723	6,056,964
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2564	3,412,007	666,194	4,078,201
31 ธันวาคม 2565	1,985,721	515,708	2,501,429
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			2,066,993
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			2,069,716

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
1 มกราคม 2564	6,752,390
ซื้อเพิ่ม	299,480
31 ธันวาคม 2564	7,051,870
ซื้อเพิ่ม	848,920
31 ธันวาคม 2565	7,900,790
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
1 มกราคม 2564	1,765,244
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	682,605
31 ธันวาคม 2564	2,447,849
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	676,944
31 ธันวาคม 2565	3,124,793
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
31 ธันวาคม 2564	4,604,021
31 ธันวาคม 2565	4,775,997
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	682,605
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	676,944

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยบุคคลภายนอกซึ่งไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 11.5 ต่อปี โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ถือหุ้นใหญ่จำนวน 110 ล้านหุ้น

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20,750,311	95,249,882	1,026,400	1,311,361
เจ้าหนี้อื่นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	929,016	2,151,337	24,882,797	312,000
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	26,159,707	15,039,604	1,309,865	1,021,588
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	131,291	-
ค่าที่ดินค้างจ่าย	-	550,000,000	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	39,662,261	11,448,991	19,611,860	5,528,411
รวม	87,501,295	673,889,814	46,962,213	8,173,360

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			(ร้อยละต่อปี)				
	บริษัทฯ							
1.	2,900	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดทุกเดือน รวม 12 งวด โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันครบกำหนดระยะเวลา 13 เดือนนับแต่วันที่ได้รับเงินกู้	บุคคลภายนอก	ร้อยละ 2	1,206,000	2,900,000	1,206,000	2,900,000
	บริษัทย่อย							
	บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด							
2.	1,320,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	-	939,426,349	-	-
	บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด							
3.	870,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายห้องชุดหรือไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่คำนวณจากราคาขายในอัตราตารางเมตรละ 89,420 บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	110,000,000	100,000,000	-	-
	บริษัท พราว ฮอร์สชู จำกัด							
4.	172,700	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองทรัพย์ที่จะขายแต่ละหน่วยและโฉนดที่ดินตามโครงการแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	ปีที่ 1-ปีที่ 2 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	110,401,345	100,000,000	-	-

(หน่วย: บาท)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			(ร้อยละต่อปี)				
	บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด							
5.	1,680,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2569	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-1.50	778,383,394	220,000,000	-	-
รวม					999,990,739	1,362,326,349	1,206,000	2,900,000
หัก:	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดจำหน่าย				(7,393,864)	(3,638,173)	-	-
บวก:	ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม				-	2,157,968	-	-
สุทธิ					992,596,875	1,360,846,144	1,206,000	2,900,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,206,000)	(101,936,000)	(1,206,000)	(1,936,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					991,390,875	1,258,910,144	-	964,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	1,360,846,144	838,695,400	2,900,000	-
กู้เพิ่ม	958,658,313	522,326,349	-	2,900,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	2,865,405	1,925,096	-	-
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	(2,157,968)	408,278	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(1,320,993,923)	-	(1,694,000)	-
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(6,621,096)	(2,508,979)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	992,596,875	1,360,846,144	1,206,000	2,900,000

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 1,724 ล้านบาท (2564: 1,068 ล้านบาท)

18. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2564	-	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	-	7,940,452	204,061	8,144,513
31 ธันวาคม 2564	-	10,013,319	1,098,702	11,112,021
เพิ่มขึ้น	7,709,155	-	-	7,709,155
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,713,145)	(6,237,578)	(612,824)	(8,563,547)
31 ธันวาคม 2565	5,996,010	3,775,741	485,878	10,257,629

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2564	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	-	204,061	204,061
31 ธันวาคม 2564	2,412,192	1,098,702	3,510,894
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,412,189)	(612,824)	(3,025,013)
31 ธันวาคม 2565	3	485,878	485,881

ข) **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	10,094,729	9,558,247	512,100	2,868,684
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(421,905)	(294,823)	(11,747)	(92,291)
รวม	9,672,824	9,263,424	500,353	2,776,393
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,112,415)	(5,990,042)	(500,353)	(2,276,040)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,560,409	3,273,382	-	500,353

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	9,263,424	13,459,038	2,776,393	6,373,387
เพิ่มขึ้น	7,709,155	6,292,193	-	-
ลดลง	-	(3,097,815)	-	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	443,764	686,382	80,544	279,380
จ่ายค่าเช่า	(7,743,519)	(8,076,374)	(2,356,584)	(3,876,374)
ยอดคงเหลือปลายปี	9,672,824	9,263,424	500,353	2,776,393

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 31.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) **ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน**

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,563,547	11,298,617	3,025,013	3,916,946
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	443,764	686,382	80,544	279,380
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,938,898	627,911	2,117,831	208,105
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	284,793	96,000	174,077	96,000

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 11 ล้านบาท (2564: 8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท (2564: 4 ล้านบาท)) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

19. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัทได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	-	8,303,932	-	8,303,932
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	345,682,361	649,081,391	-	-
บริษัท หัวหิน สกายลิฟวิ่ง จำกัด	54,284,455	-	-	-
รวม	399,966,816	657,385,323	-	8,303,932

20. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564 บริษัทฯ บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด โดยบริษัทย่อยตกลงที่จะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1.5 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัทฯในราคาหุ้นละ 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: หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตรา 7.5 บาท ต่อ 1 หุ้นบุริมสิทธิ
	ภายหลังจากครบรอบ 1 ปีนับแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์: หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตราร้อยละ 10 ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิ
	ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิในแต่ละรอบปี
	หุ้นบุริมสิทธิไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลนอกเหนือจากเงินปันผลในอัตราตามที่กำหนดข้างต้น

สิทธิได้รับเงินคืนทุน	ในกรณีที่เลิกบริษัทและชำระบัญชี ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินคืนทุนของหุ้นบุริมสิทธิและเงินปันผลสะสมค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ตามมูลค่าคงเหลือก่อนดำเนินการชำระบัญชีก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ
การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิ	<u>การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิก่อนครบกำหนด 1 ปี</u> บริษัทฯและบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด อาจพิจารณาไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดก่อนวันครบรอบระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ โดยผู้ร่วมทุนจะได้รับผลตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในอัตราเท่ากับ 7.5 บาท ต่อ 1 หุ้นบุริมสิทธิ (ไม่รวมภาระภาษีของผู้ร่วมทุน) <u>การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่ถึงครบกำหนด 3 ปี</u> (ก) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ (1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย) (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (ข) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ (1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย) (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากันในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสียลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 3 ปี

ผู้ร่วมทุนทุกรายมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทฯซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกราย โดยบริษัทฯรับประกันที่จะดำเนินการตามสิทธิของผู้ร่วมทุน ดังนี้

(ก) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

(1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)

(2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย

(ข) กรณีบริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

(1) บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)

(2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากันในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสีย ลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ

บริษัทย่อยแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของหนี้สินภายใต้ชื่อบัญชี "หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้" ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบแสดงฐานะการเงินรวม จนกว่าจะครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 1 ปี ทั้งนี้บริษัทย่อยมีความมั่นใจเป็นอย่างมากว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้ภายใน 1 ปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัยภายในปี 2565

สืบเนื่องจากเศรษฐกิจที่กำลังจะฟื้นตัวจากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 จึงทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัยภายในปี 2565 ล่าช้า และภายในปี 2566 บริษัทย่อยมีความมั่นใจว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัย

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	611,404,406	-
บวก: ออกจำหน่ายระหว่างปี	-	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	18,000,000
กิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	582,000,000
รวม	-	600,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	2,650,389	1,203,761
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	49,684,931	14,054,796
หัก: ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	(3,854,151)
ยอดคงเหลือปลายปี	663,739,726	611,404,406

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	2,051,392	1,137,861
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,284,802	639,286
ต้นทุนดอกเบี้ย	45,541	16,954
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(96,923)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	354,214
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	3,381,735	2,051,392

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (2564: 12 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี (2564: 12 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	2.22	2.22
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.73 - 68.76	5.73 - 68.76

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(129,971)	138,182	(86,848)	92,681
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	298,617	(268,108)	178,215	(159,727)
	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(442,166)	579,418	(266,588)	352,199

22. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ภายใต้บัญญัติของมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรองส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

23.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือของสัญญา

ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 414 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

23.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,390,880,635	2,961,709,811	-	8,588,000

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

24. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	15,780,364	899,358	4,911,877	836,713
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	443,764	686,382	80,544	279,380
ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสม เงินปันผลและไถ่ถอนได้	52,335,320	15,258,557	-	-
อื่น ๆ	214,207	309,872	114,970	164,964
รวม	68,773,655	17,154,169	5,107,391	1,281,057

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนงานก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค และค่าออกแบบ	747,527,235	-	2,141,146	-
ต้นทุนค่าที่ดิน	627,806,010	-	1,641,624	-
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	82,320,663	49,811,429	82,320,663	49,811,429
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่านายหน้า	40,218,345	-	1,434,588	-
ค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าโฆษณา	88,297,738	1,828,725	5,475,868	1,685,702
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	3,112,975	2,874,500	2,291,908	1,503,707
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17,672,228	15,700,040	5,771,673	6,666,544

26. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	57,605,105	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	18,115,942	(18,272,490)	(507,120)	27,989
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	75,721,047	(18,272,490)	(507,120)	27,989

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(51,458)	-	(51,458)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	304,241,719	(115,509,704)	18,934,696	(2,222,064)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	60,848,344	(23,101,941)	3,786,939	(444,413)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	15,877,206	4,544,727	3,195,329	981,703
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้	(161,636)	(967,786)	(161,636)	(967,786)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ลดลง	-	461,153	-	438,098
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(842,867)	791,357	(7,327,752)	20,387
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	75,721,047	(18,272,490)	(507,120)	27,989

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - เงินประกันผลงาน	1,596,929	1,596,928	1,596,929	1,596,928
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	169,102	322,865	(34,726)	(101,682)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	676,347	410,278	676,347	410,278
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	1,326,917	809,292	657,695	483,601
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	7,711,564	23,997,038	-	-
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	15,605,291	18,065,691	-	-
รวม	27,086,150	45,202,092	2,896,245	2,389,125

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 1 ล้านบาท (2564: 2 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท (2564: 2 ล้านบาท)) และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2566 - 2570 จำนวน 35 ล้านบาท (2564: 53 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6 ล้านบาท (2564: 48 ล้านบาท)) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

27. กำไรต่อหุ้น

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

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานของบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนและพนักงานของบริษัทฯจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านบาท (2564: 1 ล้านบาท)

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 21 ล้านบาท (2564: 6 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ล้านบาท (2564: 1 ล้านบาท))

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 257 ล้านบาท (2564: 601 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี (2564: 0.2 ล้านบาท))

30.3 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 2,823 ล้านบาท (2564: 3,833 ล้านบาท)

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2564: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

30.4 ภาระผูกพันอื่น

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

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงินและเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละรายโดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทฯและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	198,861,038	361,921	199,222,959	0.20 ถึง 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	106,070,004	106,070,004	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	192,366	-	192,366	0.20 ถึง 0.55
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	-	2,412,912	2,412,912	
	-	-	199,053,404	108,844,837	307,898,241	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	85,116,053	-	85,116,053	MOR และ 11.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	87,501,295	87,501,295	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,206,000	-	991,390,875	-	992,596,875	2 และ MLR-2.00 ถึง MLR-1.50
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	663,739,726	-	-	-	663,739,726	10
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	58,539,790	58,539,790	-
	664,945,726	-	1,076,506,928	146,041,085	1,887,493,739	

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี				(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						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	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 MLR-2.00 ถึง 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)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม 2565				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	4,098,211	98,879	4,197,090	0.20 ถึง 0.55
ลูกหนี้อื่น	-	-	86,854,615	86,854,615	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	468,900,400	-	468,900,400	MLR-0.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,000,000	-	100,000,000	MLR-0.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	192,366	-	192,366	0.20 ถึง 0.75
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	1,706,192	1,706,192	-
	-	573,190,977	88,659,686	661,850,663	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	71,323,566	-	71,323,566	MOR และ 11.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	46,962,213	46,962,213	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,206,000	-	-	1,206,000	2
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	13,933,921	13,933,921	-
	1,206,000	71,323,566	60,896,134	133,425,700	

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม 2564				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (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					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	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	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อขาดทุนก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	2565		2564	
สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ผลกระทบต่อขาดทุนก่อนภาษี (เพิ่มขึ้น) ลดลง
	(ร้อยละ)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)
บาท	0.5	(5,382,535)	0.5	(6,888,123)
	(0.5)	5,382,535	(0.5)	6,888,123

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัทฯเพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	85,116,053	-	-	85,116,053
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	87,501,295	-	87,501,295
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,414,729	3,680,000	10,094,729
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,206,000	998,784,739	999,990,739
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	680,744,562	-	680,744,562
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	16,319,799	42,219,991	58,539,790
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	85,116,053	792,186,385	1,044,684,730	1,921,987,168

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	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)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	71,323,566	-	-	71,323,566
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	46,962,213	-	46,962,213
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	512,100	-	512,100
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,206,000	-	1,206,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	13,933,921	-	13,933,921
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	71,323,566	62,614,234	-	133,937,800

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	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

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 3.25 ต่อ 1 (2564: 2 ต่อ 1)

หนี้สินสุทธิของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566



เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	**178**
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	**179**
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)	**180**
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา ทรัพย์สิน	**180**
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ	**181**
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	**195**





เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทฯ

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 16-24, 95

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย					
	บมจ. พราว เรีย เอสเตท	บจ.หัวหิน อัลฟ่า 71	บจ. หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง	บจ. คอนแวนต์ บีช้า	บจ. พราว ฮอร์สชู	บจ. พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์
1. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	x					
2. นายวีรพงศ์ ไชยเพิ่ม	/,//					
3. นายพสุ ลิปตพัลลภ	/,//	/	/	/	/	
4. นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ	/,//	/	/	/	/	
5. นายอนุชา สิหนาทกถากุล	/					
6. นางสาวอัญชลี บุญทรงษีกุล	/					
7. นายแดน ศรมณี	/					
8. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	/,//	/	/	/	/	
9. นายชิสรัสย์ สุรการ		/	/	/		/
10. นายกิติวัฒน์ ชินรังคกุล					/	
11. นางสาวนาถริณ ปรมาเวศ						/
12. นางสาวณฤดี โกสลาทิพย์						/

หมายเหตุ 1. / = กรรมการ, x = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 95

เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สินทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 43

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี-

เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

ส่วนที่ 1 บทนำ

หมวดที่ 1 สารจากประธานกรรมการ

ตามที่ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ชื่อบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงนโยบายที่จะมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 จึงได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทขึ้นใหม่ และได้มีมติเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารกิจการในปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code 2017)

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติและรายละเอียดต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทดังกล่าว บริษัทจึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่านโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฉบับปรับปรุงใหม่ในปี 2562 นี้จะเป็นกลไกที่สำคัญในการพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
ประธานกรรมการ
14 สิงหาคม 2562

หมวดที่ 2 วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัท

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นที่จะสร้าง “รูปแบบการใช้ชีวิต” ที่สร้างความแตกต่าง แต่ยังคงไว้ซึ่งการผสมผสานความสมัยใหม่เข้าไปกับสิ่งแวดล้อมและธรรมชาติ เพื่อให้สามารถก้าวข้ามรูปแบบทั่วไปของ “การใช้ชีวิต” และสร้างคุณค่าให้กับสังคมในภาพรวม

พันธกิจ

โครงการของบริษัทจะเป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัยหรือบ้าน บริษัทต้องการมอบ “รูปแบบการใช้ชีวิต” ที่จะทำให้ชีวิตของผู้คนและสังคมดีขึ้น ด้วยความมุ่งมั่นที่จะท้าทายขอบเขตจินตนาการของผู้คน และขอบเขต “การใช้ชีวิต” ทุกโครงการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงมีเป้าหมายที่จะสร้างมาตรฐานใหม่ที่จะทำให้ผู้คนสามารถใช้ชีวิตผ่านการบริการที่ไร้ที่ติ ก้าวผ่านข้อจำกัด และเพลิดเพลินไปกับสภาพแวดล้อม

ค่านิยม

P = Purpose

มีจุดประสงค์ และเป้าหมายที่มุ่งมั่น

R = Responsibility

มีความรับผิดชอบทั้งต่อส่วนตัว ต่อเพื่อนร่วมงาน ต่อองค์กร ต่อสังคม ต่อสิ่งแวดล้อม

O = Openness

พร้อมที่จะเรียนรู้ และสร้างความเข้าใจ จากความคิดและประสบการณ์ที่ต่างกัน และช่วยเหลือซึ่งกันและกัน

U = Uniqueness

การทำงานที่ไม่จำเป็นต้องเหมือนที่อื่น ที่ทำให้เรามีประสิทธิภาพมากกว่า มีความคิด ความสามารถสร้างสรรค์ โครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว

D = Diligence

ความตั้งใจ มุมานะ ที่มีให้กับทุกๆ รายละเอียดของงาน แม้แต่รายละเอียดเล็กๆ คือสิ่งที่จะทำให้โครงการของเราประสบความสำเร็จ

ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท

หมวดที่ 1 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของโดยการควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการตระหนักและคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการดำเนินการใดๆ ของบริษัท รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนได้อย่างเต็มที่ และไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น รวมทั้ง ผู้ถือหุ้นรายย่อย และผู้ถือหุ้นสถาบัน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1.1 ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

1. ผู้ถือหุ้นจะได้รับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14-21 วัน (หรือตามระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งบริษัทจะนำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย
2. หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมจะจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่มีข้อมูลและรายละเอียดที่ถูกต้องครบถ้วนเกี่ยวกับวัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น ระเบียบวาระการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการ
3. ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารอย่างเท่าเทียมกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับ การประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเรื่องเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th
5. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอชื่อกรรมการใหม่ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th
6. ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกรรมการอิสระของบริษัทก็ได้
7. ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

1.1.2 วันประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจะนำคอมพิวเตอร์หรือเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และนับคะแนนเสียงเพื่อความสะดวกรวดเร็วและความถูกต้องของข้อมูล
2. บริษัทจะจัดทำบัตรลงคะแนนให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อใช้สิทธิในการลงคะแนนเสียงทุกวาระ
3. ก่อนดำเนินการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับคำชี้แจงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนน
4. บริษัทจะไม่เพิ่มหรือสลับสับเปลี่ยนวาระการประชุมนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
5. คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม แสดงความคิดเห็นและได้รับคำชี้แจงจากกรรมการและผู้บริหารในวาระที่เกี่ยวข้อง

6. บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้มีบุคคลที่มีความเป็นอิสระมาเป็นผู้สังเกตการณ์ในการตรวจนับคะแนนเสียง ในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะเปิดเผยชื่อของบุคคลดังกล่าวให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมด้วย
7. ตรวจนับคะแนนเสียงและเปิดเผยผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบจะกระทำด้วยความโปร่งใสและตรวจสอบได้

1.1.3 หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจะแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ไม่เกินเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
2. รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นจะบันทึกคำชี้แจงในเรื่องกฎเกณฑ์และวิธีการลงคะแนน คำถามของผู้ถือหุ้น พร้อมคำชี้แจงของกรรมการหรือผู้บริหาร และผลการลงคะแนนในแต่ละวาระของผู้ที่เห็นด้วย คัดค้าน และงดออกเสียง รวมทั้งจะบันทึกรายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่ลาประชุม
3. บริษัทจะเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้นโดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

1.2 การรักษาความปลอดภัยและความลับของข้อมูลและการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทรักษาความปลอดภัยและความลับของข้อมูลและห้ามใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมทั้ง การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

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 และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และให้งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาหนึ่งเดือนก่อนที่บริษัทจะเผยแพร่งบการเงินหรือข้อมูลที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับกิจการของบริษัทต่อสาธารณชน

1.2.4 บริษัทจะเปิดเผยผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสาคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคา ของหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาสและ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

หมวดที่ 2 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการของบริษัท หมายถึง ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม พนักงาน

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามสิทธิของบุคคลเหล่านั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อตกลง บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนและจะเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่สำคัญให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบอย่างเพียงพอ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

2.1 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

2.1.1 บริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการ

2.1.2 บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม การตัดสินใจดำเนินการใดๆ ความกระทำด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

2.1.3 บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่กิจการของบริษัทอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อผลประกอบการที่ดีในระยะยาว

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

2.2 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

2.2.1 บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและให้บริการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยความปลอดภัยและเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในราคาที่เหมาะสม และจะส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า

2.2.2 บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาโดยเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น

2.2.3 บริษัทจะไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า หรือค้ากำไรเกินควร รวมทั้งจะกำหนดเงื่อนไขทางการค้าอย่างเป็นธรรม

2.2.4 บริษัทจะติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ ด้วยการทำงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ และเป็นที่วางใจได้ของลูกค้า และจัดให้มีระบบรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าเพื่อแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้าและปรับปรุงคุณภาพการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น

2.2.5 บริษัทจะรับฟังข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของลูกค้าเป็นประจำเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขการให้บริการ

2.2.6 บริษัทจะให้การรับประกันการให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้

2.2.7 บริษัทจะรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาและจะไม่เปิดเผยข้อมูลความลับของลูกค้าโดยปราศจากความยินยอมเป็นลายลักษณ์จากลูกค้าก่อน

2.3 ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า

2.3.1 ปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทโดยเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาหรือแนวทางปฏิบัติในเรื่องใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น

2.3.2 การเจรจาต่อรองในการจัดซื้อจัดจ้างจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้โดยการเปรียบเทียบคุณภาพและราคา

2.3.3 ไม่เรียก ไม่รับ และไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ โดยไม่สุจริต หรือนอกเหนือจากการค้าตามปกติ

2.4 ความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้

2.4.1 บริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด โปร่งใสและเท่าเทียมกัน หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น

2.4.2 บริษัทจะเปิดเผยฐานะทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วนให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

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 บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานในการกระบวนการทำงานอย่างรู้คุณค่า

2.6.3 บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับร่วมกันสร้างสรรค์ และร่วมกิจกรรมหรือโครงการ เพื่อพัฒนาชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

2.6.4 บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด

2.7 ความรับผิดชอบต่อพนักงาน

2.7.1 บริษัทจะให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ

2.7.2 บริษัทจะดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน

2.7.3 บริษัทจะแต่งตั้งโยกย้าย ให้รางวัลหรือกระทำการใดๆ ต่อพนักงานด้วยความสุจริตใจโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ

2.7.4 บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมอยู่เสมอเพื่อพัฒนาศักยภาพให้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการทำงานมากยิ่งขึ้นเพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดียิ่งขึ้น

2.7.5 บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับด้านแรงงาน และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

2.7.6 บริษัทจะรับฟังข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับชั้นอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน

2.7.7 บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและจะเคารพศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

2.7.8 บริษัทจะจัดให้มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานเพื่อให้พนักงานทุกฝ่ายได้รับความเป็นธรรม

หมวดที่ 3 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลงบการเงินและข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินกิจการอย่างถูกต้องครบถ้วนและทันเวลาตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

3.1 ข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนจะต้องมีความถูกต้องและไม่ทำให้เกิดการสำคัญผิดและเพียงพอต่อการตัดสินใจ ของนักลงทุน

3.2 บริษัทจะรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและประเด็นที่สำคัญในการดำเนินกิจการของบริษัทพร้อมทั้งการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งจะเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

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

3.4 บริษัทจะเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการและผู้สอบบัญชีไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

3.5 บริษัทจะเปิดเผยบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นของคณะกรรมการจากการทำหน้าที่ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งเผยแพร่ผ่านข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

หมวดที่ 4 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและจริยธรรม คณะกรรมการประกอบด้วยบุคคลที่มีความหลากหลายในด้านประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้ง การอุทิศเวลาและความอุตสาหะในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อเสริมสร้างให้บริษัทมีคณะกรรมการที่เข้มแข็ง

กรรมการทุกคนเข้าใจเป็นอย่างดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท พร้อมที่จะแสดงความคิดเห็นของตนอย่างเป็นอิสระและพัฒนาตัวเองอยู่ตลอดเวลา กรรมการจะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังและรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้รับการบรรจุเป็นวาระการประชุม ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานกรรมการมีตำแหน่งเป็นผู้บริหารระดับสูงด้วย การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการจะต้องหารือร่วมกับประธานกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการอิสระด้วยตามความเหมาะสม
4. จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกัน อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

บทบาทหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่

1. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม นโยบายของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัทเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดประสิทธิภาพสูงสุดและชอบด้วยกฎหมาย
2. บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นโยบาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลประกอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
3. กำหนดนโยบายในการบริหารทรัพยากรบุคคลและสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดเพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
4. ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ ต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย
5. บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อยให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
6. ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย 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 เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจตลอดจนพัฒนา ขีดความสามารถของบริษัท

4.1.5 ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนด ให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้นโยบายเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานของธุรกิจ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรของบริษัท

4.1.6 อุทิศเวลาโดยไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่กรรมการหรือบุคคลอื่นและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท

4.1.7 บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ และความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง

4.1.8 กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล รวมทั้งมีการทบทวนและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

4.1.9 กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทให้สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ติดตามให้มีการปฏิบัติ และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณ

4.1.10 ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลจรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจโดยไม่ชอบ รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

4.1.11 ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนและกำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา

4.1.12 ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิผล และเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถติดต่อ ร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการได้โดยตรง

4.1.13 พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี และมีระบบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่รอบคอบ โปร่งใส สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

4.1.14 ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี โดยให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็น 3 แบบ คือ ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวม (Entire Board) ประเมินตนเองเป็นรายบุคคล (Self-Assessment) และประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการ รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นประจำสม่ำเสมอ

4.1.15 กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม

4.1.16 เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยโดยกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาอันสมควร

4.1.17 พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือเข้าร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee)

คณะกรรมการจะจัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องอาศัยความเป็นกลางในการวินิจฉัย และกำหนดนโยบาย บทบาทหน้าที่รับผิดชอบ กระบวนการทำงาน เช่น การดำเนินการประชุมและการรายงานต่อคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน ซึ่งปัจจุบันนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยไว้ทั้งหมด 3 ชุด ด้วยกันดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

4.2 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

4.2.1 สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

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

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 พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

4.2.7 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

4.2.8 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

(ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ข) การทุจริตหรือสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

(ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.2.9 สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

4.2.10 ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.2.11 เสนอและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทประจำปีและให้คำแนะนำเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา

4.2.12 ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา

4.2.13 กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของบริษัท และ

4.2.14 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมาย

4.3 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

4.3.1 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการอนุมัติ

4.3.2 ควบคุม ดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงให้คำปรึกษาและคำแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง

4.3.3 พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชีกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและธุรกรรมอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จดทะเบียนอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้

4.3.4 กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

4.3.5 กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติทางธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

4.3.6 พิจารณากลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการ ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบและ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการโดยตรง

4.3.7 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

4.4 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

4.4.1 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

4.4.2 พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

4.4.3 พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

4.4.4 พิจารณาคัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสมหรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

4.4.5 พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานเพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง

4.4.6 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

4.4.7 เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับกรรมการเป็นประจำทุกปี

4.4.8 เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม นำเสนอให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.4.9 พิจารณาค่าตอบแทนพิเศษให้กับกรรมการตามความเหมาะสม ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4.4.10 เสนอหลักเกณฑ์การจ่ายโบนัส การปรับอัตราเงินเดือนของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารและพนักงาน ให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

4.4.11 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

หมวดที่ 5 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

กรรมการและผู้บริหารตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่ามากที่สุดของบริษัทและเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนมาสู่บริษัท กรรมการและผู้บริหารจึงมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. กรรมการและผู้บริหารจะบริหารค่าตอบแทนพนักงานให้เกิดความเป็นธรรมและเสมอภาคโดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
2. กรรมการและผู้บริหารจะจัดวางระบบการบริหารงานบุคคลเพื่อให้มีความสะดวกรวดเร็วและคล่องตัวในการทำงาน
3. กรรมการและผู้บริหารจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานหมั่นศึกษาหาความรู้ใหม่ๆ เพิ่มเติม รวมทั้งให้พนักงานได้รับการอบรมทั้งภายในและภายนอกเพื่อพัฒนาตนเองอยู่เป็นประจำเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน

4. กรรมการและผู้บริหารจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัยและมีสุขอนามัยที่ดี
5. กรรมการและผู้บริหารจะส่งเสริมและสนับสนุนในการรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพไว้กับบริษัท พนักงานที่มีความสามารถและมีศักยภาพสูงในการทำงานจะได้รับโอกาสที่ดีและความก้าวหน้าในสายอาชีพ หรือ Career Path

หมวดที่ 6 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับรายการทางบัญชีและการเงิน

1. การบันทึกรายการทางบัญชีและการเงินจะต้องถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงและตรวจสอบได้
2. การบันทึกรายการทางบัญชีและการเงินจะต้องมีเอกสารหลักฐานที่เพียงพอเพื่อประกอบการบันทึกรายการให้ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง
3. บุคลากรด้านบัญชีจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดทำบัญชีและการบันทึกรายการทางบัญชีและการเงินเป็นไปอย่างถูกต้องครบถ้วน

หมวดที่ 7 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัทกำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีประสิทธิภาพอยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้น โดยมีการติดตามประเมินผลเป็นระยะๆ เพื่อปรับปรุงให้มาตรการควบคุมต่างๆ มีความเหมาะสมกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมที่แปรเปลี่ยนไป ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

1. ให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน
2. กำหนดมาตรฐาน รูปแบบ และวิธีการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับสถานการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้น
3. ให้ผู้บริหารและพนักงานจัดการให้เกิดความสมดุลระหว่างความคล่องตัวในการปฏิบัติงานกับระดับความเพียงพอของการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้รับประโยชน์คุ้มค่ากับค่าใช้จ่ายในการควบคุมภายใน
4. บุคลากรทุกระดับต้องให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในทุกมาตรการที่บริษัทจัดให้มีขึ้น

หมวดที่ 8 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน

บริษัทจะพิจารณาการดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้องและโปร่งใส และจะเปิดเผยข้อมูลเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ บริษัทจึงแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะทำรายการที่เกี่ยวโยงกันได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการซึ่งจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารที่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องเข้าร่วมพิจารณาอนุมัติรายการนั้นด้วย และต้องไม่มีข้อกำหนดและเงื่อนไขเป็นกรณีพิเศษที่ผิดไปจากกรณีปกติทั่วไป
3. ในกรณีที่มีรายการเกี่ยวโยงกันที่อยู่ภายใต้การอนุมัติของฝ่ายจัดการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าว
4. ในกรณีที่มีรายการเกี่ยวโยงกันที่อยู่ภายใต้การอนุมัติของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบทำการสอบทานความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าว และเสนอให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี
5. บริษัทจะเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือแบบรายงานอื่น แล้วแต่กรณี
6. กำหนดให้มีการสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันตามแผนงานตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งต้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีมาตรการควบคุม ตรวจสอบดูแลให้มีการสุ่มสอบทานว่ามีการทำรายการจริง ถูกต้องตรงตามสัญญาหรือนโยบายหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้

หมวดที่ 9 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะไม่เข้ามีส่วนเกี่ยวข้อง

หรือมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชั่นใดๆ จะไม่ติดสินบนหรือรับสินบนหรือแสวงหาประโยชน์ใดๆ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและศีลธรรมอันดีในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นอยู่เป็นประจำ ดังนั้น บริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติสำหรับนโยบายและจรรยาบรรณดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

หมวดที่ 10 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่สนับสนุนการดำเนินการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานจะเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
2. บริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานนำผลงานหรือซอฟต์แวร์หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ใดๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญามาใช้ในงานของบริษัท

หมวดที่ 11 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายและจรรยาบรรณไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการกีดกันหรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม ฯลฯ และจะนำนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่งและการให้ค่าตอบแทนในการทำงาน

บริษัทต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็กซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนดไว้ และจะไม่ทำธุรกรรมกับบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าว

หมวดที่ 12 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

หากพนักงานคนใดพบเห็นการกระทำที่อาจเข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชั่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท พนักงานจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บเรื่องการแจ้งเบาะแสและชื่อของผู้แจ้งไว้เป็นความลับเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้แจ้งเบาะแส

หมวดที่ 13 นโยบายและจรรยาบรรณเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทมีความห่วงใยต่อความปลอดภัยในชีวิต และสุขอนามัยของพนักงานทุกคน บริษัทจึงแสดงเจตนารมณ์อย่างแน่วแน่ที่จะส่งเสริม และสร้างสรรค์ให้มีการทำงานอย่างปลอดภัย โดยถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นความปรารถนาอย่างยิ่งของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงเห็นสมควรให้มีการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานควบคู่ไปกับหน้าที่ประจำของพนักงาน โดยมีความเชื่อมั่นว่าอุบัติเหตุ และการเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นในการทำงานเป็นสิ่งที่สามารถป้องกันได้ บริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

1. บริษัทถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบของพนักงานทุกคน
2. บริษัทจะให้การสนับสนุนทุกวิถีทางที่จะก่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
3. บริษัทกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกคนต้องมีหน้าที่รับผิดชอบในความปลอดภัยของผู้ใต้บังคับบัญชา และควบคุมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับด้านความปลอดภัยในการทำงานอย่างเคร่งครัด
4. บริษัทจะส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม เพิ่มทักษะความรู้ในการทำงานเพื่อนำไปปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย
5. บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงานเป็นสำคัญ
6. บริษัทกำหนดให้ผู้รับเหมาหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบงานก่อสร้างต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เกิด ความปลอดภัยตามกฎระเบียบ และข้อบังคับด้านความปลอดภัยในการทำงานที่บริษัทกำหนดขึ้นโดยเคร่งครัด
7. บริษัทจะดำเนินงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน การปรับปรุงแก้ไขสถานการณ์การทำงานให้มีความปลอดภัย และการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง
8. บริษัทจะดำเนินการเพิ่มช่องทางในการสื่อสารด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ

หมวดที่ 14 นโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร

บริษัทมีแผนการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาดังนี้

1. การรักษาการตำแหน่งที่สาคัญระหว่างการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ว่างลง หรือผู้ที่ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ บริษัทมีระบบให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองหรือผู้ช่วยของบุคคลในตำแหน่งดังกล่าวเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งในระหว่างการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยจะต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ความเหมาะสมกับตำแหน่งดังกล่าว

2. แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทจะวิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัทในด้านกลยุทธ์ของบริษัท นโยบาย แผนการลงทุน แผนงานขยายธุรกิจ ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงานหรือสรรหาพนักงานเพื่อเตรียมทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง จัดทำแผนสรรหาพนักงาน (Recruitment Plan) และแผนฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (Employee Training and Development) ไว้ล่วงหน้าก่อนพนักงานจะเกษียณอายุงาน หรือลาออกจากตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (Competencies) หมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่งนั้นๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan) คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาตามความเหมาะสม มีการทดสอบ และประเมินผล เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพของบุคลากร ระบุผู้สืบทอดตำแหน่ง จากการประเมินและวิเคราะห์ศักยภาพ ผลงานของพนักงาน โดยมีการแจ้งให้พนักงานทราบล่วงหน้า เพื่อเตรียมรับมอบและเรียนรู้งาน และกำหนดผู้สืบทอดสำรอง พัฒนาและประเมินพนักงานที่คาดว่าจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ว่าจะสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงาน ตามที่คาดหวังได้จริง ซึ่งหากไม่เป็นไปตามที่คาดหมายแล้วยังสามารถเปลี่ยนผู้สืบทอดตำแหน่งได้

นอกจากนั้น บริษัทยังมีแผนการหมุนเวียนการทำงาน (Job Rotation) สำหรับให้พนักงานในตำแหน่งสำคัญของบริษัทให้ได้มีโอกาสเรียนรู้งานในฝ่ายอื่น รวมทั้งอาจจะให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการหรือคณะกรรมการชุดย่อย แล้วแต่กรณีเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้ที่จะสืบทอดตำแหน่งตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร

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 ในขณะที่กรรมการแต่ละคนมีสิทธิเสนอเรื่องใดๆ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาได้ ในกรณีที่ประธานกรรมการเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทด้วย ประธานกรรมการจะหารือเรื่องระเบียบวาระการประชุมคณะกรรมการกับประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการอิสระตามความเหมาะสมด้วย

หมวด 16 นโยบายและขั้นตอนเกี่ยวกับการประเมินคณะกรรมการ

นโยบาย

เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ของประเทศไทยในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและเพื่อประสิทธิภาพของคณะกรรมการ จึงเป็นการสมควรสำหรับบริษัทที่จะกำหนดนโยบายและขั้นตอนเพื่อการประเมินคณะกรรมการ 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 : รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2565

สามารถดูรายละเอียดได้จากหน้า 12

/ MORE THAN JUST **LIVING**





PROUD
REAL ESTATE

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 02 035 0999 แฟกซ์ : 02 035 0998 เว็บไซต์ : www.proudrealestate.co.th